Valide aqui
este documento

Estado de Rio Grande do Norte
Comarca de Currais Novos
1º CARTÓRIO REG IMOVEIS, REG TD, REG CIVIL PJ E TABEL NOTAS
João Batista Guimarães
Oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PXVP6-5GS72-NEHNM-342J5

C E R T I D Ã O

João Batista Guimarães, Oficial do 1º Cartório de Notas e Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Registro Civil de Pessoas Jurídicas deste Município de Currais Novos, Estado de Rio Grande do Norte, na forma da lei etc.,

CERTIFICO, a pedido de pessoa interessada e para que produza seus legais e jurídicos efeitos, que revendo neste Cartório o Livro **2-RG**, dele verifiquei existir a **matrícula nº 9007,** efetivada em **29/01/2013**, cujo teor é constituído(s) de ficha(s), extraída(s) por meio reprográfico - (art. 19 § 1°, da 6.015/73 e art. 41 da lei 8.935/94), que fica(m) fazendo parte integrante desta e está(ão) conforme o(s) original(is) aqui arquivado(s).

Era o que continha a respectiva matrícula, registros e averbações; servindo esta como **CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR, positiva de bens;** tendo sua situação com referência a alienações, constrições de ônus e de ações reais ou pessoais reipersecutórias, integralmente nela noticiadas. Dado e passado nesta cidade Currais Novos - RN em **10 de janeiro de 2025**.

O referido é verdade, dou fé.

Maria Helena Coêlho Guimarães
Substituta

Poder Judiciário
Estado do Rio Grande do Norte
Selo Digital de Fiscalização
Selo Normal
RN20250093757000100 5CLO
Confira a autenticidade em: selo digital.tjrn.jus.br

Validade: 30 (trinta) dias.

Rua Coronel José Bezerra, nº 203 - Centro - CEP 59.380-000 - Currais Novos - RN
Fone: (84) 3431-2784 / - e-mail: cartoriodenotascn@outlook.com

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

ESTADO DE RIO GRANDE DO NORTE

COMARCA DE CURRAIS NOVOS

Livro 2

Registro Geral

1º CARTÓRIO DE NOTAS E REG. IMÓVEIS
DE CURRAIS NOVOS-RN
João Batista Guimarães

Matrícula n.º 9.007	**CNM: 093757.2.0009007-93**
Data: 29 de janeiro de 2013	**Ficha n.º 1**

IMÓVEL: **UM IMÓVEL** de caracterização: **RESIDENCIAL**, situado à RUA PORFÍRIO ALEXANDRE, Bairro: RADIR PEREIRA, localizado no Setor: 08; Quadra: 300; Face da Quadra: 01; Lote: 0035, medindo 6,25 metros de frente e fundos, por 25,00 metros de comprimento de uma lateral a outra, perfazendo 125,00m² de superfície.

PROPRIETÁRIA: **ANA TEREZA DE AZEVEDO SOBRINHA**, brasileira, divorciada, funcionária pública estadual, residente e domiciliada na Av. Maria Augusta, nº 595, bairro Parque Dourado, Currais Novos/RN, portador da Carteira de Identidade nº 446.010-SSP/RN e do CPF nº 154.984.844-53.

REGISTRO ANTERIOR: 2-BG(REGISTRO GERAL), às fls. 65v, sob a matrícula nº 8.993, datada de 16/01/2013. Currais Novos/RN, 29 de janeiro de 2013. Oficial do Registro de Imóveis (a) João Batista Guimarães

O Referido é Verdade e dou fé.

AV.1-9.007 - DATA: 29/01/2013

Procede-se a esta averbação de construção, nos termos da Certidão de Característica da Prefeitura Municipal, datada em 29 de Janeiro de 2013, Certidão nº 0021/2013 - Certificamos, para os fins que se fizerem necessários que revendo os arquivos existentes no Cadastro Físico/Imobiliário desta Prefeitura, com base em Projetos Arquitetônicos, ART-Anotação de Responsabilidade Técnica, com visita realizada in-loco, constatamos a existência de um imóvel de caracterização: **RESIDENCIAL**, situado à RUA PORFÍRIO ALEXANDRE, 22, Bairro: RADIR PEREIRA, localizado no Setor: 08; Quadra: 300; Face da Quadra: 01; Lote: 0035, tendo as seguintes características: Tipo de Construção: Alvenaria - Revestimento: Rebôco - Piso: Cerâmica - Forro: Estuque de Gesso - Cobertura: Telha de Barro - Inst. Sanitária: Interna Simples - Inst. Elétrica: Embutida - Alinhamento: Recuada - Compartimentos Divisórios: 08(OITO): 01 Garagem; 01 Sala de Jantar/Estar; 02 Quartos; 01 Circulação; 01 Cozinha; 01 Área de Serviço e 01 WC - Dimensões e Área Construída: 73,00m². Dimensões e Área do Terreno: 6,25 metros de frente e fundos por 25,00 metros de comprimento de uma lateral a outra, perfazendo uma área com 125,00m² - LIMITES: Norte, com Ana Tereza de Azevedo Sobrinha; Sul, com João Maria Batista Gomes; Leste, com a Rua Porfírio Alexandre e ao Oeste, com a José Luciano Alves. E, para constar eu, João Batista de Araújo Dantas, Auxiliar de Contabilidade – D-04, lavrei a presente CERTIDÃO, que vai assinada por mim com o visto do Secretário Municipal de Finanças e Planejamento. Currais Novos/RN, 29 de Janeiro de 2013. (aa) João Batista de Araújo Dantas, Auxiliar de Contabilidade – D-04 – José Paieú de Oliveira Júnior, Secretário Municipal de Finanças e Planejamento – ART do CREA nº 00021018736725133720, datada de 27/12/2013; CND do INSS nº 000162013-18001118, datada de 29/01/2013 e CARTA DE HABITE-SE, datada de 19/12/2012, que ficam arquivadas em Cartório para os devidos fins de direito. Currais Novos/RN, 29 de janeiro de 2013. Oficial do Registro de Imóveis (a) João Batista Guimarães

O Referido é Verdade e dou fé.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PXVP6-5GS72-NEHNM-342J5

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

AV.2-8.438 - DATA: 19/02/2013

Procede-se a esta averbação, para ficar fazendo parte integrante da presente matrícula, à Carta de Habite-se, expedida pela Prefeitura Municipal de Currais Novos-RN, em data de 17/05/2011, conforme Lei nº 860/79-B (Código de Obras do Município), e com o Código de Postura deste município. Cuja Carta de Habite-se fica arquivada em Cartório, para os devidos fins de direito. Currais Novos/RN, 19 de maio de 2011. Oficial do Registro de Imóveis (a) João Batista Guimarães

O Referido é Verdade e dou fé.

R. 2-9.007 - DATA: 19/02/2013

TRANSMITENTES: **ANA TERESA DE AZEVEDO SOBRINHA**, nacionalidade brasileira, nascida em 17/07/1957, servidora pública estadual, portadora da carteira de identidade RG nº 446010, expedida por SSP/RN em 30/10/2007 e do CPF 154.984.844-53, divorciada, residente e domiciliada em Rua Maria Augusta Pereira, 595, Parque Dourado, em Currais Novos/RN. - **ADQUIRENTE: RHOMENIA GARCIA DE ARAUJO**, nacionalidade brasileira, nascida em 23/04/1984, vendedora de comercio varejista e atacadista, portadora da carteira de identidade RG nº 1855443, expedida por SSP/RN em 19/04/1997 e do CPF 056.995.134-85, solteira, residente e domiciliada em Rua Soldado Luiz Gonzaga, 183, Gilberto Pinheiro, em Currais Novos/RN. - **TITULO**: Compra e Venda. - **FORMA DO TITULO**: Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo Com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida. Contrato nº 8.4444.0278727-8, datado em 18 de Fevereiro de 2013. - VALOR: R$ 75.000,00 (Setenta e cinco mil reais). Currais Novos/RN, 19 de fevereiro de 2013. Oficial do Registro de Imóveis (a) João Batista Guimarães

O Referido é Verdade e dou fé.

R.3-9.007 - DATA: 19/02/2013

CREDORA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, agência desta cidade, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. - **DEVEDOR: RHOMENIA GARCIA DE ARAUJO**, nacionalidade brasileira, nascida em 23/04/1984, vendedora de comercio varejista e atacadista, portadora da carteira de identidade RG nº 1855443, expedida por SSP/RN em 19/04/1997 e do CPF 056.995.134-85, solteira, residente e domiciliada em Rua Soldado Luiz Gonzaga, 183, Gilberto Pinheiro, em Currais Novos/RN. - **TITULO**: Alienação. - **FORMA DO TITULO:** Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo Com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida. Contrato nº 8.4444.0278727-8, datado em 18 de Fevereiro de 2013. - 1-**Origem dos Recursos**: FGTS/UNIÃO - 2-**Norma Regulamentadora**: HH.200.007 – 10/01/2013 - GEMPF - 3-**Valor da Operação**: R$ 74.971,60 - 4-**Desconto**: R$ 11.593,00 - 5-**Valor Total da Dívida**: R$ 63.378,00 – 5.1-**Financiamento do Imóvel**: R$ 63.378,,60 – 5.2- **Financiamento das Despesas Acessórias**: R$ 0,00 - 6-**Valor da Garantia Fiduciária**: R$ 75.000,00 - 7-**Sistema de Amortização**: SAC - 8-**Prazos, em Meses de Amortização**: 300 - **de renegociação**: 0 - 9-**Taxa Anual de Juros (%)**:

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PXVP6-5GS72-NEHNM-342J5

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Nominal: 4.5000 - **Efetiva**: 4.5939 - 10-**Encargo Inicial** - **Prestação (a+j)**: R$ 448,93 - **Taxa de Administração**: R$ 0,00 – **FGHAB**: R$ 9,15 - **TOTAL**: R$ 458,08. - **BENS VINCULADOS**: Em Primeira e Especial Alienação, UM IMÓVEL residencial, encravado nesta cidade, na Rua Porfírio Alexandre, nº 22, bairro Radir Pereira, com uma área edificada de 73,00 m², edificada em terreno, com uma área total de 125,00 m², Observadas todas as demais cláusulas e condições contratuais. Currais Novos/RN, 19 de fevereiro de 2013. Oficial do Registro de Imóveis (a) João Batista Guimarães.

O Referido é Verdade e dou fé.

Av.4-9.007 - DATA: 27/02/2024

Em **27 de fevereiro de 2024**, faço a **AUTUAÇÃO** em cartório do requerimento e demais documentos integrantes do(s) pedido(s) de **INTIMAÇÃO(ÕES) DE FIDUCIANTE(S)**, feito pelo(a) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** agência Currais Novos/RN - nº 805, em face de **RHOMENIA GARCIA DE ARAÚJO, CPF 056.995.134-85,** para cobrança de prestações em atraso, referente ao contrato de financiamento nº **8.4444.0278727-8,** garantido por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, celebrado entre as partes na data de **09/05/2013**, nesta cidade, devidamente registrado sob nº R-3, na matrícula nº 9.007, neste cartório, que tem por objeto **o imóvel situado na Rua Porfírio Alexandre, n° 22, bairro Radir Pereira, Currais Novos/RN – CEP 59.380-000**. E, para que fique constando, lavrei e assino o presente. Currais Novos/RN, 27 de fevereiro de 2024. (a) João Batista Guimarães - Oficial do Registro; dou fé.

Dou fé. O Oficial.

Av.5-9.007 - DATA: 20/03/2024

Certifico e dou fé, que a requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, nos termos do Art. 26 § 1° e § 3° da Lei 9.514/97, procedeu-se diligências, nas datas de 08/03/2024, 12/03/2024 e 13/03/2024, para intimar no(s) endereço(s) situado na Rua Porfírio Alexandre, nº 22, bairro Radir Pereira, Currais Novos/RN – CEP 59.380-0000, a sra. RHOMENIA GARCIA DE ARAÚJO, CPF Nº 056.995.134-85, deixando de ser entregue a intimação extrajudicial, tendo em vista que o devedor(a) encontra-se em LOCAL INCERTO E NÂO SABIDO. Currais Novos/RN, 20 de março de 2024. (a) João Batista Guimarães - Oficial do Registro; dou fé.

Dou fé. O Oficial.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PXVP6-5GS72-NEHNM-342J5

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Av.6-9.007 - DATA: 16/08/2024

Nas datas de 13/08/2024, 14/08/2024 e 15/08/2024, procederam-se os **EDITAIS DE INTIMAÇÃO DE DEVEDOR EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, no Diário Eletrônico Extrajudicial CEC/RN, conforme se declara: Bel. JOÃO BATISTA GUIMARÃES, oficial do CURRAISNOVOS - 1º OFÍCIO, instalado à AV. CEL. JOSE BEZERRA - 203, Centro, CURRAIS NOVOS/RN, com horário de atendimento de segunda a sexta feira, das 8h às 17h, para os fins do parágrafo 4º, art. 26, da Lei 9514/1997, e em razão do requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora do Contrato de Financiamento nº **8.4444.0278727-8**, garantido por Alienação Fiduciária, firmado na cidade de CURRAIS NOVOS, aos **09/05/2013**, devidamente registrado sob n.ºs R.3, na matrícula n.º 9.007 deste cartório, o imóvel situado à RUA PORFÍRIO ALEXANDRE, N° 22, BAIRRO RADIR PEREIRA, CURRAIS NOVOS/RN - CEP 59.380-000, vem pelopresente **INTIMAR** o(a)(s) Sr.(a)(s). **RHOMENIA GARCIA DE ARAÚJO, CPF 056.995.134-85**, residente(s) e domiciliadas(os) nesta cidade, à Rua Porfírio Alexandre, n° 22, bairro Radir Pereira, Currais Novos/RN – CEP 59.380-000, para que no prazo improrrogável de 15 (quinze) dias, a partir da publicação deste, compareça diretamente perante este cartório e efetive o pagamento da quantia de R$ **7.483,71 (sete mil quatrocentos e oitenta e três reais e setenta e um centavos)**, posicionada até 23/01/2024, a qual, estará sujeita à atualização monetária e juros de mora até a data do efetivo pagamento, além de todas as despesas de cobrança e demais encargos que vencerem neste período, ficando, desde já, V. Senhoria CIENTE de que o não cumprimento da referida obrigação no prazo ora estipulado, garante o direito de consolidação da propriedade do imóvel em favor do credor fiduciário acima nomeado, nos termos do art. 26, parágrafo 7°, da lei n.º 9514/97. 22 de Setembro de 2022. E, para constar, eu **JOÃO BATISTA GUIMARÃES**, Tabelião Público e Oficial do Registro de Imóveis, fiz lavrar e assino o presente. Currais Novos/RN, 16 de agosto de 2024. (a) João Batista Guimarães - Oficial do Registro; dou fé.

Dou fé. O oficial.

Av.7-11.846 - DATA: 19/09/2024

Certifico e dou fé, que até a presente data **NÃO HOUVE A SATISFAÇÃO DA PURGAÇÃO DA MORA**, dentro do prazo previsto no § 1º e § 4º do artigo 26 da Lei 9.514/97, pelo(a)(s) sr.(a)(s) **RHOMENIA GARCIA DE ARAÚJO, CPF 056.995.134-85**, conforme diligências e editais acima

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PXVP6-5GS72-NEHNM-342J5

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

identificados, no endereço situado na Rua Porfírio Alexandre, nº 22, bairro Radir Pereira e editais, Currais Novos/RN - CEP 59380-000, bem como não houve informação da Credora a esta Serventia da purgação da mora, no valor posicionado em 23/01/2024, corresponde a R$ **7.483,71 (sete mil quatrocentos e oitenta e três reais e setenta e um centavos),** referente ao Contrato de Financiamento Imobiliário nº **8.4444.0278727-8**, firmado em 09/05/2013, registrado sob o nº **R.3**, na matrícula **9.007**, neste Registro Imobiliário. (a) João Batista Guimarães - Oficial do Registro; dou fé. Currais Novos/RN, 19 de setembro de 2024. (a) João Batista Guimarães - Oficial do Registro; dou fé.

Dou fé. O oficial.

R.8-9.007 - DATA: 03/01/2025

Procede-se a este Registro, de conformidade com o Requerimento de Registro de Consolidação e Cancelamento da CCI, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, em 22/10/2024, assinado digitalmente por Milton Fontana, CPF 575.672.049-91, gerente de centralizadora, CESAV - CN Suporte à adimplência/FL, para constar que o imóvel da presente matrícula constituído de UMA CASA, NA PORFÍRIO ALEXANDRE, Nº 22, BAIRRO RADIR PEREIRA, nesta cidade de Currais Novos/RN, CEP 59.380-000, passa a pertencer à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF n° 00.360.305/0001-04, nos termos do art. 26, § 7° da Lei 9.514/1997. – **VALOR DA AVALIAÇÃO**: R$ 82.479,38 (oitenta e dois mil quatrocentos e setenta e nove reais e trinta e oito centavos). **Certidão e Quitação de I.T.B.I**: n° 003.237, emitida em 03/01/2025, Código de Validação: FAFB62611, válida por 30 dias. - **Certidão Negativa de Débitos - Imposto Predial e Territorial Urbano**, nº 9.992, código de validação CEJN58207, expedida em data de 03/01/2025 e válida por 30 dias. Currais Novos/RN, 03 de janeiro de 2025.. (a) João Batista Guimarães - Oficial do Registro; dou fé. **SELO DE AUTENTICIDADE: RN20250093757000057OYEM.**

Dou fé. O oficial.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PXVP6-5GS72-NEHNM-342J5

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar