TJ/RN

Estado do Rio Grande do Norte
CARTÓRIO DE GROSSOS
Serviços Notariais e Registros Públicos
Comarca de Areia Branca
Rua Expedicionário José Rocha, 160-A – Centro, Grossos/RN
CEP: 59675-000 - CNPJ: 08.383.614/0001-01
Bruno Kelson de Souza Silva - Tabelião Interino

CARTÓRIO ÚNICO DE GROSSOS

GROSSOS-RN

ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

OFÍCIO ÚNICO DE GROSSOS — FICHA 01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	MATRÍCULA 2394	15/09/2015

IMÓVEL: Um terreno denominado LOTE 03, situado ao Norte, ao Norte, numa extensão de 10,00 (dez) metros, com a Rua João Câncio de Souza; ao Sul, numa extensão de 10,00 (dez) metros, com terras dos herdeiros de João Câncio de Souza; a Leste, numa extensão de 21,00 (vinte e um) metros, com terras do Lote 02; e a Oeste, numa extensão de 21,00 (vinte um) metros, com terras dos herdeiros de João Câncio de Souza, totalizando uma área de 210,00m²;
PROPRIETÁRIO: **ANTÔNIO FERNANDO DE SOUZA,** brasileiro, solteiro, funcionário público federal aposentado, inscrito no CPF sob o nº 016.214.084-34, portador do RG nº 144325, residente e domiciliado na Rua Hemetério Conegundes, nº 42, nesta cidade de Grossos/RN;
REGISTRO ANTERIOR: Livro "2-D", matrícula 958, fls. 57..

R-1-2394 – Nos termos da Certidão Narrativa de Desmembramento, emitida pela Prefeitura Municipal de Grossos/RN, datada de 15 de setembro de 2015, em favor da pessoa interessada ANTONIO FERNANDO DE SOUZA, já qualificado acima, através de análise do Memorial Descritivo e Levantamento Topográfico Planimétrico, o imóvel objeto da presente resultou de desmembramento requerido pelo proprietário, tudo conforme documentos arquivados nesta Serventia. O referido é verdade, dou fé. Grossos/RN, 15 de setembro de 2015. Subscrevo, Débora Maria Santiago Cavalcante, oficial/substituto.

R-2-2394 - Pela Escritura Pública de COMPRA E VENDA, lavrada neste Cartório, Comarca de Areia Branca, Livro 25, fls. 21/21v/22, datada de vinte e cinco (25) de setembro (09) de dois mil e quinze (2015), o proprietário ANTONIO FERNANDO DE SOUZA, já qualificado, VENDEU o terreno objeto da presente matrícula à BIANCA FRANCISCA DE SOUZA, brasileira, estudante, inscrita no CPF nº 116.454.254-01 e portadora do RG nº 003.430.403 SSP/RN, residente e domiciliada Rua João Câncio de Castro, s/n, Grossos–RN, pelo preço de R$ 4.000,00 (quatro mil reais), não havendo condições. O referido é verdade, dou fé. Grossos/RN, 25 de setembro de 2015. Subscrevo, Débora Maria Santiago Cavalcante, oficial/substituto.

R-3-2394 - Pelo CONTRATO DE CONSTRUÇÃO, AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA – CCFGTS/PMCMV – SFH, CONTRATO Nº 8.4444.1151933-7, nos termos da Lei 11977/09, datado de 20 de janeiro de 2016, a Sra. **BIANCA FRANCISCA DE SOUZA**, já qualificado **VENDEU** o presente imóvel para a Sra. **FRANCISCA KALINE DOS SANTOS SOUZA CAMPOS**, nacionalidade brasileira, nascida em 28/12/1991, auxiliar de escritório, portadora da carteira de identidade nº 3101510, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RN em 07/10/2008 e do CPF 099.687.674-09, divorciada, residente e domiciliada na Rua José Faustino de Souza, 40, Centro de Grossos/RN, pelo preço de R$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), realizado o pagamento do ITBI, no valor de R$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais), com base no valor fiscal do imóvel avaliado em R$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), conforme guia de recolhimento, expedida em 21 de janeiro de 2016 pelo Chefe de Departamento de Tributação do Município de Grossos/RN, guia nº

Scanned with CamScanner

02.02.002.0001.003 arquivada neste Cartório. **FDJ:7000002397358/FRMP:000000931260**. O referido é verdade, dou fé. Grossos-RN, 21 de janeiro de 2016. Subscrevo, Bruno Kelson de Souza Silva, oficial/substituto.

R-4-2394 - Pelo CONTRATO DE CONSTRUÇÃO, AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA – CCFGTS/PMCMV – SFH, CONTRATO Nº 8.4444.1151933-7, nos termos da Lei 11977/09, datado de 20 de janeiro de 2016, Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contrataram a operação de venda e compra de imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, nos termos da Lei 11977/09, mediante as seguintes condições: ***COMPRADOR E DEVEDOR FIDUCIANTE***: a Sra. **FRANCISCA KALINE DOS SANTOS SOUZA CAMPOS**, nacionalidade brasileira, nascida em 28/12/1991, auxiliar de escritório, portadora da carteira de identidade nº 3101510, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RN em 07/10/2008 e do CPF 099.687.674-09, divorciada, residente e domiciliada na Rua José Faustino de Souza, 40, Centro de Grossos/RN; *CREDORA FIDUCIÁRIA*: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por seu procurador **GLEDSON KENNEDY DA SILVA**, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade nº 1.669.745, expedida por SSP/RN e do CPF nº 035.556.504-83, conforme Instrumento Público de Procuração, lavrado às fls. 162V do Livro 529, no 6º Ofício de Notas de Natal-RN, doravante designada **CAIXA**; CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO. **Modalidade:** Aquisição de Terreno e Construção; **Origem de Recursos**: FGTS/UNIÃO; **Sistema de Amortização**: TP Tabela Price; **Valor de Venda e Compra do Terreno e Construção e Composição dos Recursos OU Valor da Construção e Composição dos Recursos:** O valor destinado ao pagamento da compra e venda do móvel objeto do contrato é R$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores a seguir – financiamento concedido pela CAIXA no valor de R$ 64.000,00 (sessenta e quatro mil reais); **Desconto concedido pelo FGTS/União** (complemento) no valor de R$ 6.000,00 (seis mil reais); **Recursos próprios** no valor de R$ 15.000,00 (quinze mil reais); **Recursos da conta vinculada do FGTS** no valor de R$ 0,00; **Valor de Compra e Venda do Terreno: R$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais); Valor total da dívida:** R$ 64.000,00 (sessenta e quatro mil reais); **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão** em R$ 90.000,00 (noventa mil reais); DESCRIÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DESTE CONTRATO: REGISTRO ANTERIOR: Um terreno denominado LOTE 03, situado ao Norte, ao Norte, numa extensão de 10,00 (dez) metros, com a Rua João Câncio de Souza; ao Sul, numa extensão de 10,00 (dez) metros, com terras dos herdeiros de João Câncio de Souza; a Leste, numa extensão de 21,00 (vinte e um) metros, com terras do Lote 02; e a Oeste, numa extensão de 21,00 (vinte um) metros, com terras dos herdeiros de João Câncio de Souza, totalizando uma área de 210,00m². **Dessa forma**, por força do CONTRATO DE CONSTRUÇÃO, AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA – CCFGTS/PMCMV – SFH, CONTRATO Nº 8.4444.1151933-7, nos termos da Lei 11977/09, datado de 20 de janeiro de 2016, o presente imóvel encontra-se *ALIENADO FIDUCIARIAMENTE À CAIXA ECONÔMICA FEDERAL*, ficando as demais cláusulas e condições constantes no referido Contrato, que fica arquivado neste Cartório, em pasta própria, para que produza os devidos fins de direito. **FDJ:7000002397358/FRMP: 000000931260 .** O referido é verdade e dou fé. Grossos–RN, 21 de janeiro de 2016. Subscrevo, Bruno Kelson de Souza Silva,oficial/substituto.

AV-5-2394 - Procede-se a presente averbação, nos termos do requerimento assinado pela proprietária, **FRANCISCA KALINE DOS SANTOS SOUZA CAMPOS**, para fazer constar a CONSTRUÇÃO de uma casa residencial unifamiliar, construída em alvenaria de tijolos de cerâmica, coberta com telhas de cerâmica do tipo colonial, compreendendo os seguintes compartimentos: 01 (um) terraço, 01 (uma) sala de estar, 01 (uma) cozinha, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro e 01 (uma) área de serviço, totalizando uma área construída de 62,46m² (sessenta e dois metros e quarenta e seis centímetros quadrados), como consta na CERTIDÃO DE CONSTRUÇÃO E CARACTERÍSTICA nº 011/2016, emitida pela Prefeitura Municipal de Grossos/RN. O referido é verdade, dou fé. **FDJ:7000002427127/FRMP:000000950744.** O referido é verdade, dou fé. Grossos–RN, 22 de fevereiro de 2016. Subscrevo, Bruno Kelson de Souza Silva, oficial/substituto.

AV-6-2394 - Procede-se a presente averbação para fazer constar os documentos apresentados e a seguir elencados:

Scanned with CamScanner

que ficam arquivados nesta Serventia: ALVARÁ DE LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO emitido em 20 de janeiro de 2016, inscrição municipal nº 4723; CARTA DE HABITA-SE nº 0011/2016, emitida em 01 de fevereiro de 2016; CERTIDÃO DE CONSTRUÇÃO E CARACTERÍSTICA nº 011/2016, emitida em 01 de fevereiro de 2016 pela Prefeitura Municipal de Grossós-RN; ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA – ART Nº RN20160036820, assinada pela Técnica em Edificações Valdenia Gomes Manicoba – RNP nº 211140455-1. **FDJ:7000002427127/FRMP:000000950744.** O referido é verdade, dou fé. Grossos–RN, 22 de fevereiro de 2016. Subscrevo, Bruno Kelson de Souza Silva, oficial/substituto.

AV-7-2394 – Prenotado no livro 1-C, sob o nº de ordem 5.108, em data de 07/06/2018 - Nos termos do oficio nº 20238/2018/SIALF-GIGAD/FO - Requerimento de Consolidação, datado de 30 de maio de 2018, guia de quitação do ITBI nº 02.03.001.006.001, paga em 07/06/2018 e demais documentos apresentados, procedo esta averbação para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face da devedora fiduciante, **FRANCISCA KALINE DOS SANTOS SOUZA CAMPOS,** já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** já qualificada. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Emolumentos: R$ 331,58; FDJ: R$ 86,44; FCRCPN: R$ 33,16; FRMP: R$ 3,33; PGE: R$ 0,82; ISS: 16,58; TOTAL: R$ 471,91. FDJ: 7000003203070 / FRMP: 0000001439200. O referido é verdade, dou fé. Grossos/RN, 11 de junho de 2018. Subscrevo, (rubrica do escrivão), oficial/substituto.

AV-8-2394 – Prenotado no livro 1-C, sob o nº de ordem 5.422, em data de 10/11/2022 - Nos termos do REQUERIMENTO/CEMAB/RN, datado de 27/09/2021, expedido pelo Coordenador Centralizadora Nacional Manutenção para Alienação de Bens, o Sr. Yuri Alvim Alcantara dos Santos, com Matrícula nº 093.163-2, Procede-se a presente averbação para fazer constar que a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, já qualificada, realizou os **leilões públicos** disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 30/08/2018, com Termo Negativo do Leilão CAIXA nº 1210/2018 e o segundo em 21/09/2018, com Termo Negativo do Leilão CAIXA nº 2210/2018, ambos na cidade de Natal, deste Estado, os autos negativos dos leilões referente ao imóvel constante da presente matrícula. Em consequência, fica **encerrado** o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, podendo a proprietária dispor livremente do imóvel. Emolumentos: R$ 111,93 – FDJ: R$ 35,59 – FCRCPN: R$ 11,86 – FRMP: R$ 3,75 – ISS: R$ 5,60 – PGE: R$ 0,82. FRMP: 0000002362260. SELO: RN20200094870001177 3JYI. O referido é verdade, dou fé. Grossos/RN, 11 de novembro de 2022. Subscrevo, (rubrica do escrivão), Oficial/Substituto.

R-9-2394 - Prenotado no livro 1-C, sob o nº de ordem 5.523, em data de 19/09/2023 - Nos termos do CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA, À VISTA, DE IMÓVEL URBANO, COM VALOR INFERIOR A 30 SALÁRIOS MÍNIMOS, emitido com base no Artigo 108 do Código Civil Brasileiro, datado de 01 de setembro de 2023, a proprietária, a CAIXA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de Empresa Pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por MARDONIO LUIZ PEIXOTO CHAVES, brasileiro, casado, bancário, portador da Carteira de Identidade RG 2377320 SSP-RN, inscrito no CPF nº 014.067.534-59, com endereço comercial à Av Fortaleza, 104, Nordeste, Areia Branca-RN - CEP: 59655-000, conforme substabelecimento de procuração lavrado nas notas do 2º Serviço Notarial e Registral de Mossoró/RN, livro 010, fls. 269/270, a seguir designada simplesmente como OUTORGANTE VENDEDORA, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula ao senhor **JOSÉ ARIMATÉIA DOS SANTOS,** brasileiro, solteiro, faturista, portador da CNH nº 01711800121, expedido pelo DETRAN/RN, inscrito no CPF 877.321.814-68, nascido em 09/09/1972, residente e domiciliado à Rua João Câncio Castro de Souza, nº 02, Centro, Grossos/RN – CEP: 59675-000, pelo preço certo e ajustado de R$ 10.550,00 (dez mil quinhentos e cinquenta reais), pago o ITBI com alíquota de 2%, no valor de R$ 211,00 (duzentos e onze reais) com base no valor fiscal do imóvel, avaliado por R$ 10.550,00 (dez mil quinhentos e cinquenta reais), conforme Guia de Quitação para o ITBI nº 30/2023, emitida pela Secretaria Municipal de Administração, Tributos, Finanças e Planejamento da Prefeitura Municipal de Grossos/RN, datada de 21 de setembro de 2023, conforme comprovação apresentada e devidamente arquivada nesta Serventia. Emolumentos: R$ 212,31 – FDJ: R$ 76,22 – FCRCPN: R$ 25,41 – FRMP: R$ 24,52 – ISS: R$ 10,62 – PGE: R$ 4,08. SELO DE AUTENTICIDADE: RN20230094870000414 6SAE. FRMP: 000000253660. O referido é verdade, dou fé. Grossos/RN, 28 de setembro de 2023. Subscrevo, (rubrica do escrivão), Oficial/Substituto.

Scanned with CamScanner

AV-10-2394 - Prenotado no livro 1-C, sob o nº de ordem 5.523, em data de 19/09/2023 - Nos termos do Requerimento de Cancelamento de Averbação de Construção, datado de 27 de setembro de 2023, firmado pelo proprietário, o Sr. JOSÉ ARIMATÉIA DOS SANTOS, já qualificado anteriormente, assim como pelo Sr. Herik Ricardo de Oliveira – Secretário Municipal de Obras, Urbanismo e Transporte Público de Grossos/RN, com fulcro no inciso II, Art. 250 da Lei 6.015/73 – Lei de Registros Públicos, procede-se a presente averbação para fazer constar o cancelamento das averbações AV-5-2394 e AV-6-2394, referentes a averbação de uma construção residencial e documentos apresentados, de forma que o presente imóvel volte a ser caracterizado como inicialmente era, ou seja, apresentando as seguintes características: Um terreno denominado LOTE 03, situado ao Norte, ao Norte, numa extensão de 10,00 (dez) metros, com a Rua João Câncio de Souza; ao Sul, numa extensão de 10,00 (dez) metros, com terras dos herdeiros de João Câncio de Souza; a Leste, numa extensão de 21,00 (vinte e um) metros, com terras do Lote 02; e a Oeste, numa extensão de 21,00 (vinte um) metros, com terras dos herdeiros de João Câncio de Souza, totalizando uma área de 210,00m², tudo conforme requerimento apresentado e devidamente arquivado nesta Serventia. Emolumentos: R$ 117,76 – FDJ: R$ 37,44 –FRMP: R$ 4,00 – FCRCPN: R$ 12,48 – ISS: R$ 3,53 – PGE: R$ 0,82. SELO DE AUTENTICIDADE: RN20230094870000414 7LFF. FRMP: 000000253660. O referido é verdade, dou fé. Grossos/RN, 28 de setembro de 2023. Subscrevo, (rubrica do escrivão), Oficial/Substituto.

CERTIDÃO

Certifico que a presente certidão contém todos os assentamentos lançados na ficha original da matrícula nº **2394**, estando o referido imóvel LIVRE E DESEMBARAÇADO DE TODO E QUALQUER ÔNUS REAL OU CONVENCIONAL, PENHORA E/OU HIPOTECA, AÇÕES REAIS E PESSOAIS REIPERSECUTORIAS, que possam afetar a posse ou domínio do mesmo. O referido é verdade, dou fé. Grossos/RN, 28 de setembro de 2023. Eu, _____, Rodhof Luiz dos Santos Rodrigues - Oficial Substituto do Ofício Único de Grossos/RN. _____

Rodhof Luiz dos Santos Rodrigues
OFICIAL SUBSTITUTO
CPF: 760.477.164-44

Guia do FRMP: 000000253660
EMOLUMENTOS: 315,16 – TAXA FISCALIZAÇÃO: 85,84 – FCRCPN: 28,61 – FRMP: 12,24 – ISS: 15,76 - PGE: 2,45 – TOTAL: 460,06

Poder Judiciário do RN
Selo Digital de Fiscalização
Normal
RN20230094870000414 88EB
Confira em: https://selodigital.tjrn.jus.br/

CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA DO RN

08.383.614/0001-01
TERMO ÚNICO DE GROSSOS
RUA: EXPD. JOSÉ ROCHA, 160-A
CENTRO
CEP: 59675-000
GROSSOS - RN

TERMO ÚNICO
Rua: Expd. José Rocha, 160-A
Centro - Cep: 59675-000
Grossos - RN
GROSSOS-RN

Scanned with CamScanner