



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



CERTIDÃO

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 9924**, efetivada em **30 de junho de 2014**, cujo teor é constituído(s) de ficha(s), extraída(s) por meio reprográfico - (art. 19 § 1º, 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, constrações de ônus e de ações reais ou pessoais reipersecutórias, integralmente nela noticiadas. Dado e passado nesta cidade Currais Novos - RN em **06 de junho de 2022**. (Emolumentos: R\$ 299,56; F.D.J: R\$ 78,83 - F.R.M.P: R\$ 11,24 - F.C.R.C.P.N: R\$ 29,95 - P.G.E: R\$ 2,45 - I.S.S: R\$ 14,98 - Total - R\$ 437,01).

O referido é verdade, dou fé.

Fernanda da Silva Marcos
Substituta

João Batista Guimarães
Oficial



Poder Judiciário
Estado do Rio Grande do Norte
Selo Digital de Fiscalização
Selo Normal

RN202200937570009089UZA

Confira a autenticidade em selodigital.tjrn.jus.br

1º CARTÓRIO DE NOTAS
JOÃO BATISTA GUIMARÃES
Tabelião, Escrivão e
Oficial do Reg. Geral de Imóveis
WENDELL JAVAS DE MACÊD
Maria BETÂNIA C. Guimarães
Substitutos
SIMONE Maria Gomes Oceli
LAYSSA Tayane Feijó de Medeiros
FERNANDA da Silva Marcos
MONALISA Laudicéia de Alcantara Dantas
Escrivente Substituta
CURRAIS NOVOS
RIO GRANDE DO NORTE

Validade: 30 (trinta) dias.

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



AA000676128



Matrícula n.º 9.924

Data: 30 de junho de 2014

Ficha n.º 1

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO próprio, para construção, encravado nesta cidade de Currais Novos-RN, no Loteamento "IGOR MATEUS", à Rua Clecius Velozo, Paizinho Maria, localizado no Setor 05, Quadra 0706, Lote 0103 (anteriormente Lote 08 da Quadra "01"), sequencial 1.010481.0, medindo 07 metros de frente e de fundos, por 25 metros de comprimento pela lateral direita e esquerda, medindo uma área total de 150,77 m², limitando-se ao Norte, com José Loló de Medeiros; ao Sul, com a Rua Clecius Velozo; ao Leste, com José Loló de Medeiros, e ao Oeste, com José Loló de Medeiros.

PROPRIETÁRIO: JOSÉ LOLÓ DE MEDEIROS, brasileiro, solteiro, maior, capaz, aposentado, residente e domiciliado no Povoado São Francisco, zona rural de Currais Novos/RN, portador do CPF nº 056.224.25468 e da Carteira de Identidade nº 210.411-SSP/RN.

REGISTRO ANTERIOR: livro 2-AJ (REGISTRO GERAL), às fls.032, sob o número de ordem R.1, da matrícula 6.369, datada em 20/05/1996, e registro de Loteamento no livro 2-BH (REGISTRO GERAL), às fls.085, sob o número de ordem 9.398, datada em 16/10/2013. Currais Novos/RN, 30 de junho de 2014. O Oficial do Registro de Imóveis, a) João Batista Guimarães- João Batista Guimarães-CPF 090.564.164-72.

O Referido é Verdade e dou fé.

R.1-9.924. - DATA: 30/06/2014. - **TRANSMITENTE:** JOSÉ LOLÓ DE MEDEIROS, brasileiro, solteiro, maior, capaz, aposentado, residente e domiciliado no Povoado São Francisco, zona rural de Currais Novos/RN, portador do CPF nº 056.224.25468 e da Carteira de Identidade nº 210.411-SSP/RN. - **ADQUIRENTE:** DANILO DUARTE COSTA E SILVA, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, engenheiro civil, residente e domiciliado nesta cidade de Currais Novos/RN, na Rua Ladislau Galvão, nº 019, bairro Centro, portador do CPF nº 011.641.964-48 e da Carteira de Identidade nº 002.097.091-SSP/RN. - **TÍTULO:** Compra e Venda. - **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas deste Cartório, no livro 203, às fls. 164/172, em 30/06/2014. - **VALOR:** R\$ 10.000,00 (dez mil reais). Currais Novos/RN, 30 de junho de 2014. O Oficial do Registro de Imóveis, a) João Batista Guimarães- João Batista Guimarães-CPF 090.564.164-72.

O Referido é Verdade e dou fé.

AV. 2-9.924. - DATA: 30/06/2014. - **Procede-se a esta averbação de construção, nos termos da Certidão de Característica da Prefeitura Municipal, Protocolo nº 0130/14, datada em 28/04/2014 - Certificamos, para os fins que se fizerem necessários, que revendo os arquivos existentes no Cadastro Técnico Imobiliário desta Prefeitura, e com base em Projetos Arquitetônico, ART-Anotação de Responsabilidade Técnica, com visita realizada in-loco, constatamos a existência de UM PRÉDIO de caracterização: RESIDENCIAL, situado na RUA CLECIUS VELOZO, 088, bairro PAIZINHO MARIA", Localizado no SETOR: 05, QUADRA: 0706, LOTE: 0110, Sequencial nº 1.010482-8, tendo as seguintes características: Tipo de Construção: Alvenaria. - Revestimento: reboco. - Piso: cerâmica. - Forro: gesso. - Cobertura: telha de barro. - Inst. Sanitária: Mais de Uma Interna. - Inst. Elétrica: Embutida. - Alinhamento: recuada. - Compartimentos Divisórios: 06**



seis) sendo: 01 sala de estar/cozinha; 02 quartos; 01 suíte; 01 circulação e 01 w.c. - **Dimensões e Área Edificada:** 75,00 m². - **Dimensões e Área do Terreno:** 07 metros de frente e de fundos, por 25 metros de comprimento pela lateral direita e esquerda, perfazendo uma área com 175,00 m². - **LIMITES:** ao **Norte**, com Danilo Duarte Costa e Silva; ao **Sul**, com a Rua Clécio Velozo; ao **Leste**, com Danilo Duarte Costa e Silva e ao **Oeste**, com Danilo Duarte Costa e Silva. E, para constar eu, João Batista de Araújo Dantas, Auxiliar de Contabilidade - D-04, lavrei a presente CERTIDÃO, que vai assinada por mim e pelo Sr. Coordenador Municipal de Finanças e Planejamento, Prefeitura Municipal de Currais Novos/RN, 28 de abril de 2014. a) assinatura ilegível: Evilmero Dac de Araújo Firino, Coordenador Municipal de Finanças e Planejamento. - **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO - CND - DADOS DO CONTRIBUINTE:** - nº 166172014-88888818. E Certidão do **CREA/RN**, 00021052545865021920. - **CARTA DE HABITE-SE** nº 256/2014, expedida pela Prefeitura Municipal de Currais Novos-RN, em 01/04/2014. - **ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO** nº 369/2014, em 01/04/2014, expedido pela Prefeitura Municipal de Currais Novos-RN, que ficam arquivadas em Cartório para os devidos fins de direito. Currais Novos/RN, 30 de junho de 2014. O Oficial do Registro de Imóveis, a) João Batista Guimarães - João Batista Guimarães CPF 090.564.164-72.

O Referido é Verdade e dou fé.

R.3-9.924. - **DATA:** 10/03/2015. - **TRANSMITENTES:** DANILO DUARTE COSTA E SILVA, brasileiro, estudante, nascido em 06/04/1982, portador da carteira de identidade 2097791, emissão de SESPDS/RN, em 24/08/2010, inscrito no CPF/MF sob o nº 011.641.964-48, e seu cônjuge a senhora CARLA LILIANE DE MELO FERNANDES COSTA E SILVA, brasileira, do lar, nascida em 05/04/1984, portadora da carteira de identidade nº 1804589, emissão de SESPDS/RN, em 25/08/2010, inscrita no CPF/MF sob o nº 050.034.544-90, casados sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Natal/RN, Rua Das Gardênia, Edifício Mediterraneo, nº 2499, Apartamento 202, Mirasol, CEP 59.078-000. - **ADQUIRENTE:** JOSÉ CARLOS FELIPE DE AZEVEDO, brasileiro, escultor/pintor ou assemelhado, solteiro, não convivente em união estável, nascido em 10/11/1974, portador da carteira de identidade 1386638, emissão de SSP/RN, em 11/03/1992, inscrito no CPF/MF sob o nº 023.294.324-96, residente e domiciliado em Currais Novos/RN, Avenida Doutor Silvio Bezerra de Melo, nº 1085, Antônio Rafael, CEP 59.380-000. - **TÍTULO:** Compra e Venda. - **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular, Com Efeito de Escritura Pública, de Venda e Compra e Financiamento de Imóvel de Acordo Com as Normas do Programa Minha Casa Minha Vida, Nº 036.107.054, datado em 04 de Março de 2015. - **VALOR:** R\$ 90.000,00 (Noventa mil reais). Currais Novos/RN, 10 de Março de 2015. O Oficial do Registro de Imóveis, a) João Batista Guimarães-João Batista Guimarães-CPF nº 090.564.164-72.

O Referido é Verdade e dou fé.

R.4-9.924. - **DATA:** 10/03/2015. - **CREDOR:** BANCO DO BRASIL S.A., com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote A, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, por sua Agência Currais Novos/RN, prefixo 0361-1, CNPJ/MF 00.000.000/0361-10. - **DEVEDOR:** JOSÉ CARLOS FELIPE DE AZEVEDO, brasileiro, escultor/pintor ou assemelhado, solteiro, não convivente em união estável, nascido em 10/11/1974, portador da carteira de identidade 1386638, emissão de SSP/RN, em 11/03/1992, inscrito no CPF/MF sob o nº 023.294.324-96, residente e domiciliado em Currais Novos/RN, Avenida Doutor Silvio Bezerra de Melo, nº 1085, Antônio Rafael, CEP 59.380-000. - **TÍTULO:** Alienação. - **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular, Com Efeito de Escritura Pública, de Venda e Compra e Financiamento de Imóvel de Acordo Com as Normas do Programa Minha Casa Minha Vida, Nº 036.107.054, datado em 04 de Março de 2015. - **VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL GARANTIA FIDUCIÁRIA:** Casa: R\$ 90.000,00 - Total: R\$ 90.000,00 - **VALOR DA VENDA E COMPRA (PREÇO DO IMÓVEL):** Casa: R\$ 90.000,00 - Total: R\$ 90.000,00 - **FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DO IMÓVEL:** A-Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 1.532,00 - B-Recursos da conta vinculada do FGTS dos Compradores: R\$ 0,00 - C-Recursos concedidos pelo FGTS na forma do desconto: R\$ 7.468,00 - D-Recursos concedidos pelo Credor na forma de Financiamento: R\$ 81.000,00 - **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** - A-Valor Total do Financiamento: 81.000,00 - A.1-Valor do Financiamento: 81.000,00 - B-Sistema de

Matrícula n.º 9.924

Data: 30 de junho de 2014

Ficha n.º 2

Amortização: SAC - C-Número de parcelas: 00361 - D-Data do Vencimento da primeira prestação mensal: 10/04/2015 - E-Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 10 - F-Período de amortização: 10/04/2015 a 10/03/2045 - 6- TAXAS: A- Taxa anual de juros (normalidade): A.1- 5,004% ao ano (nominal) A.2 - 5,116% ao ano (efetiva) B-Juros remuneratórios na inadimplência: incidirão à mesma taxa de juros prevista na forma constante da letra "A" do campo "6", ISTO É "Taxa anual de juros". - C-Juros de mora: 1% ao mês. - D-Multa moratória: 2% - 7- LIBERAÇÃO DOS RECURSOS: A- Ao Devedor: Valor: R\$ 0,00 - B-Ao Vendedor: Valor: R\$ 81.000,00 8-Encargo inicial: - Primeira Prestação (Parcela de amortização + parcela de juros da primeira prestação mensal do financiamento): R\$ 225,00 + R\$ 343,97 = R\$ 568,97 - B-Taxa de administração e manutenção do contrato da primeira prestação do financiamento: R\$ 25,00 - C-Valor Total da Prestação (Valor Total da Primeira Prestação + Valor da Primeira Taxa de Administração): R\$ 593,97 - D-Data de vencimento da primeira prestação mensal: 10/04/2015. - BENS VINCULADOS: Em Primeira e Especial Alienação, UMA CASA residencial, encravada nesta cidade, à Rua Clecius Veloso, nº 088, bairro Paizinho Maria, com uma área edificada de 75,00m², edificada em terreno, medindo uma área total de 175,00m², Observada todas as demais cláusulas e condições contratuais. Currais Novos/RN, 10 de Março de 2015. O Oficial do Registro de Imóveis, a) João Batista Guimarães-João Batista Guimarães-CPF nº 090.564.164-72.

O Referido é Verdade e dou fé.

Av.5-9.924. - DATA: 10/11/2021.

Procede-se a esta averbação, para constar o levantamento da hipoteca registrada sob o R.4 da matrícula 9.924, cujo levantamento se dá através da consolidação em favor do Banco do Brasil S/A, datada em 08/10/2021, em virtude do Devedor, o Sr. José Carlos Felipe de Azevedo não haver satisfeito o pagamento, cuja baixa de alienação fica arquivada em Cartório para os devidos fins de direito. Currais Novos/RN, 10 de novembro de 2021. O Oficial do Registro de Imóveis, a) João Batista Guimarães-João Batista Guimarães-CPF nº 090.564.164-72.

O Referido é Verdade e dou fé.

R.6-9.924. - DATA: 10/11/2021.

Procede-se a este Registro, de conformidade com o Requerimento de Registro de Consolidação de Propriedade, expedido pelo Banco do Brasil S/A, em 08/10/2021, devidamente assinada digitalmente pela gerente Sra. Adriana Akila Damasceno Ribeiro, 08420352659 - 1.2.840.113549.1.1.11, data: 08/10/2021, às 09:44:35, Fiducial Consultoria e Serviços. Que o imóvel da presente matrícula situado à Rua Francisco Ferreira de Araújo, nº340, bairro Paizinho Maria, passa a pertencer ao Banco do Brasil S/A, com fulcro no § 7º do Art. 26, da Lei 9.514/1997. Currais Novos/RN, 09 de novembro de 2021. O Oficial do Registro de Imóveis, a) João Batista Guimarães-João Batista Guimarães-CPF nº 090.564.164-72.

O Referido é Verdade e dou fé.

1º CARTÓRIO DE NOTAS
JOÃO BATISTA GUIMARÃES
Tabelião, Escrivão e
Oficial do Reg. Geral de Imóveis
WENDELL JAVAS DE MACÊDO
Maria BETÂNIA C. Guimarães
Substitutos
SIMONE MARIA GOMES COELHO
LAYSSA TAYANE FEIJÓ DE MEDEIRO
FERNANDA DA SILVA MARCO
MONALISA LAUDÍCIA DE ALCANTARA DANTAS
Escrivente Substitutos
CURRAIS NOVOS
RIO GRANDE DO NORTE