



CARTÓRIO OFÍCIO ÚNICO DE SANTANA DO SERIDÓ/RN

Município: Santana do Seridó/RN – Comarca de Parelhas/RN

Interina: Rosana Lacerda Coelho Fernandes

Avenida Zezé Aprígio, 195, Centro, Santana do Seridó/RN - CEP: 59.350-000

E-mail: cartoriosantanadoseridorn@gmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Código Nacional de Matrícula

094854.2.0000171-08

PROTOCOLO



2025-000112

ROSANA LACERDA COELHO FERNANDES, Interina do Registro de Imóveis da cidade de Santana do Seridó, Estado Rio Grande do Norte, na forma da Lei, **CERTIFICA**, a pedido verbal de pessoa interessada, que pesquisando nos Livros de Registro de Imóveis encontrou o imóvel abaixo caracterizado, transcrevendo, no presente documento, os registros, averbações e anotações concernentes ao bem especificado.

MATRÍCULA: 171

:-01 IMÓVEL: URBANO-IMÓVEL:- IMÓVEL:- UM TERRENO, MEDINDO 8,00 METROS DE FRENTE POR 20,00 METROS DE FUNDOS, TOTALIZANDO 160,00 METROS QUADRADOS DE SUPERFÍCIE, SITO À RUA HELENA NOGUEIRA, Nº 89, CENTRO, NA CIDADE DE SANTANA DO SERIDÓ/RN, LIMITANDO-SE AO NORTE, COM O PERFILAMENTO DA RUA PROFESSOR JOÃO BATISTA DOS SANTOS; AO SUL, COM IMÓVEL DE RITA DE CÁSSIA MORAIS SANTOS; AO LESTE, COM O PERFILAMENTO DA RUA HELENA NOGUEIRA, E AO OESTE, COM IMÓVEL DE FRANCISCO BARROS DA SILVA. PROPRIETÁRIA:- CHRISTIANNE DA SILVA QUEIROZ, PORTADORA DO CPF Nº 074.065.774-78 E DA C.I. RG Nº 002.491.985 EXPEDIDA POR SSP/RN, BRASILEIRA, SOLTEIRA, AUTÔNOMA, RESIDENTE E DOMICILIADA À RUA JULIETA MEDEIROS, Nº 328, CENTRO, NA CIDADE DE SANTANA DO SERIDÓ/RN. QUE ADQUIRIU DITO TERRENO POR COMPRA FEITA A FRANCISCO BARROS DA SILVA CPF Nº 028.318.054-49, C.I. RG Nº 160.360-SSP/RN E SUA ESPOSA IONETE SILVA LIMA, CPF Nº 937.440.484-20 E C.I. RG Nº 1.423.277 EXPEDIDA POR SSP/RN, BRASILEIROS, CASADOS, APOSENTADO E DO LAR, RESIDENTES E DOMICILIADOS, À AV. ZEZÉ APRÍGIO, Nº 105, CENTRO, NA CIDADE DE SANTANA DO SERIDÓ/RN. ATRAVÉS DA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, LAVRADA NESTAS NOTAS, NO LIVRO Nº 080(DO ACERVO DE PARELHAS), ÀS FLS. 1142V, EM DATA DE 26 DE MAIO 2014, TENDO O SR. FRANCISCO BARROS DA SILVA, ADQUIRIDO DITO TERRENO NUMA PROPORÇÃO MAIOR, POR COMPRA FEITA A SILVÉRIO VALENTIM BATISTA E SUA ESPOSA JOSEFA DA NÓBREGA BATISTA, BRASILEIROS, CASADOS, E RESIDENTE NA CIDADE DE SANTANA DO SERIDÓ/RN, ATRAVÉS DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, LAVRADA NESTAS NOTAS, NO LIVRO Nº 56, ÀS FLS. 188/191, EM DATA DE 18 DE DEZEMBRO DE 1979, CUJO IMÓVEL É RESULTANTE DE DESMEMBRAMENTO FEITO NA AV-2-171 (ANTIGA MATRÍCULA 3852 DO ACERVO DE PARELHAS), ÀS FLS. 171, DO LIVRO 2-A (REGISTRO GERAL), EM DATA DE 15 DE JULHO DE 2014, POR REQUERIMENTO FEITO PELA PROPRIETÁRIA ACIMA REFERIDA E QUALIFICADA SRTA. CHRISTIANNE DA SILVA QUEIROZ. ÔNUS QUE GRAVAM O IMÓVEL:- NÃO HÁ. CONDIÇÕES: NÃO HÁ. PAGO TAXA DO FDJ, NO VALOR DE R\$ 15,00.

DATA: 16 DE JANEIRO DE 2014.

R-001-000171-CERTIFICO, MAIS CONSTAR ÀS MESMAS FLS. E LIVRO O REGISTRO Nº **R-1-3.852**, EM DATA DE 16 DE JULHO DE 2014, DO TEOR SEGUINTE:- ATRAVÉS DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, LAVRADA NESTAS NOTAS ÀS FLS. 174V, DO LIVRO Nº 080(ACERVO DE PARELHAS-RN), EM DATA DE 16 DE JULHO DE 2014, A PROPRIETÁRIA CHRISTIANNE DA SILVA QUEIROZ, ACIMA QUALIFICADA, DO IMÓVEL URBANO CONSTANTE DA PRESENTE MATRÍCULA (171), O VENDEU EM TODA SUA TOTALIDADE, EM FAVOR DO OUTORGADO COMPRADOR, O SR. WESLEY CABRAL DOS SANTOS, PORTADOR DO CPF Nº 106.050.314-01 E DA C.I. RG Nº 2848685 EXPEDIDA POR SSP/RN, BRASILEIRO, SOLTEIRO, AUTÔNOMO, RESIDENTE E DOMICILIADO À RUA JOSÉ MATIAS PEREIRA, Nº 42, CENTRO, NA CIDADE DE SANTANA DO SERIDÓ/RN, PELO PREÇO DE R\$ 5.000,00 (CINCO MIL REAIS). CONDIÇÕES:- NÃO HÁ. PAGO TAXA DO FDJ NO VALOR DE R\$ 17,00.

DATA: 23 DE SETEMBRO DE 2014.

AV-002-000171-NA MATRÍCULA IMPRESSA HOUVE EQUÍVOCO NO TIPO DE ATO COMO REGISTRO, APÓS TRANSCRIÇÃO NO SISTEMA, O ATO FOI NOMEADO PARA O TIPO CORRETO PARA AVERBAÇÃO, SENDO QUE NO INTEIRO TEOR CONSTA COMO: CERTIFICO, MAIS QUE ÀS FLS. 153V, DO LIVRO 2-T, CONSTA O REGISTRO Nº **R-2-171**, EM DATA DE 16 DE JULHO DE 2014, DO TEOR SEGUINTE:- PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO ATRAVÉS DE REQUERIMENTO A MIM DIRIGIDO, DATADO DE HOJE, ASSINADO PELO PROPRIETÁRIO, O SR. WESLEY CABRAL DOS SANTOS, SUPRA QUALIFICADO, DO TERRENO CONSTANTE DO R-1-171 SUPRA DA PRESENTE MATRÍCULA (171), DESTA C.R.I., ACOMPANHADO DE UMA CERTIDÃO DE CARACTERÍSTICAS, DATADA DE 09/07/2014, UM ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO Nº 006/2014, UMA CARTA DE HABITE-SE Nº 006/2014, DATADA DE 09/07/2014, EXPEDIDAS PELA PREFEITURA DE SANTANA DO SERIDÓ/RN; UMA ART/CREA Nº 00021021099095115420, DATADO 08/07/2014 E UMA CND - CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS Nº 199142014-88888570, EMITIDA EM 15/07/2014, VÁLIDA ATÉ 11/01/2015 DA RECEITA FEDERAL, PARA AVERBAR NO R-1-171 SUPRA DA PRESENTE MATRÍCULA (171) A EDIFICAÇÃO DA **CASA RESIDENCIAL, COM 82,00M2 (OITENTA E DOIS METROS QUADRADOS) DE ÁREA CONSTRUÍDA**, EM UM (01) PAVIMENTO, COMPOSTA DE 01 SALA DE ESTAR, 02 QUARTOS, SENDO 01 SUÍTE, 01 COZINHA, 01 ÁREA DE SERVIÇO E 02 BANHEIROS, INCLUINDO O DA SUÍTE, FUNDAÇÕES COM PEDRAS SECAS E BLOCOS DE CONCRETO PARA OS PILARES E PILARETES DE AMARRAÇÃO, EM ALVENARIA DE TIJOLOS CERÂMICOS, ARMAÇÕES DE PILARETES DE AMARRAÇÃO E PILARES PARA A CAIXA D'ÁGUA, COBERTURA NA SUA TOTALIDADE SE DÁ EM MADEIRA SERRADA (TERÇAS, CAIBROS E RIPAS) E TELHA CERÂMICA, FORRADA COM PLACAS DE GESSO,

TODOS OS COMPARTIMENTOS ENCONTRA-SE ACENTOS SOBRE REGULARIZAÇÃO DO CONTRA-PISO, PEÇAS CERÂMICAS, ESQUADRIAS DE MADEIRA, ENCRAVADA EM TERRENO PRÓPRIO, MEDINDO 8,00 METROS DE FRENTE POR 20,00 METROS DE FUNDOS, TOTALIZANDO 160,00 METROS QUADRADOS DE SUPERFÍCIE, SITO À RUA HELENA NOGUEIRA, Nº 89, CENTRO, NA CIDADE DE SANTANA DO SERIDÓ/RN, LIMITANDO-SE AO NORTE, COM O PERFILAMENTO DA RUA PROFESSOR JOÃO BATISTA DOS SANTOS; AO SUL, COM IMÓVEL DE RITA DE CÁSSIA MORAIS SANTOS; AO LESTE, COM O PERFILAMENTO DA RUA HELENA NOGUEIRA, E AO OESTE, COM IMÓVEL DE FRANCISCO BARROS DA SILVA. PAGO TAXA DO FDJ NO VALOR DE R\$ 53,00.

DATA: 23 DE SETEMBRO DE 2014.

R-003-000171-CERTIFICO, MAIS HAVER ÀS FLS. 153V(ACERVO DE PARELHAS), DO MESMO LIVRO, O REGISTRO Nº R-3-171, EM DATA DE 23 DE SETEMBRO DE 2014, DO TEOR SEGUINTE:- ATRAVÉS DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA – CCFGTS/PMCMV Nº 8.4444.0703215-1, DATADO DE 22 DE SETEMBRO DE 2014, EM QUE FIGURAM COMO VENDEDOR, O SR. WESLEY CABRAL DOS SANTOS, PORTADOR DO CPF Nº 106.050.314-01 E DA C.I. RG Nº 2848685 EXPEDIDA POR SSP/RN, BRASILEIRO, SOLTEIRO, AUTÔNOMO, RESIDENTE E DOMICILIADO À RUA JOSÉ MATIAS PEREIRA, Nº 42, CENTRO, NA CIDADE DE SANTANA DO SERIDÓ/RN; E COMO COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S) A SR.TA. CLAUDIA BATISTA DE ANDRADE, PORTADORA DO CPF Nº 010.152.514-12 E DA C.I. RG Nº 001829082 EXPEDIDA POR SSP/RN, BRASILEIRA, SOLTEIRA, RESIDENTE E DOMICILIADA À RUA JOÃO BATISTA DOS SANTOS, Nº 75, CENTRO, NA CIDADE DE SANTANA DO SERIDÓ/RN, ATRAVÉS DE FINANCIAMENTO JUNTO A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – AGÊNCIA DE CAICÓ/RN, COM RELAÇÃO A CASA RESIDENCIAL, ACIMA DESCRITA E CARACTERIZADA, CONSTANTE DO AV-2-3.852 RETRO, DA PRESENTE MATRÍCULA (3.852), DESTE C.R.I., CUJO VALOR DA VENDA FOI DE R\$ 80.000,00 (OITENTA MIL REAIS); FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CAIXA: R\$ 72.000,00 (SETENTA E DOIS MIL REAIS); DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS/UNIÃO (COMPLEMENTO): R\$ 7.713,00; RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 287,00 (DUZENTOS E OITENTA E SETE REAIS); RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS: R\$ 0,00; VALOR DE FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS: R\$ 0,00; VALOR TOTAL DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO + DESPESAS ACESSÓRIAS): R\$ 72.000,00; VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 89.000,00; PRAZO TOTAL (MESES: 360; TAXA DE JUROS % A.A – SEM DESCONTO: NOMINAL 7,16, EFETIVA 7.3997; COM DESCONTO: NOMINAL 5,00, EFETIVA 5.1162; TAXA DE JUROS CONTRATADA: NOMINAL: 5.0000%A.A, EFETIVA 5.1161%A.A, CUJA CÓPIA DO PRESENTE CONTRATO FICA AQUI ARQUIVADO. CERTIFICO QUE ME FOI APRESENTADO OS DOCUMENTOS FISCAIS SEGUINTE: A)- IMPOSTOS DE TRANSMISSÃO INTER-VIVOS (ITIV); B)- CERTIDÕES NEGATIVAS DE DÉBITOS CONJUNTA FEDERAL, ESTADUAL E MUNICIPAL, BEM COMO CERTIFICO MAIS QUE ATÉ A PRESENTE DATA INEXISTEM PROTESTOS CONTRA A ALIENAÇÃO DA CASA RESIDENCIAL ORA CITADA, BEM COMO ÔNUS DE NATUREZA REAL, LEGAL OU CONVENCIONAL QUE PORVENTURA VENHA A AFETAR A POSSE/DOMÍNIO DA MESMA, ATÉ MESMO REGISTRO DE CITAÇÃO DE AÇÃO REAL OU PESSOAL REIPERSECUTÓRIA. PAGO TAXA DO FDJ NO VALOR DE R\$ 122,00.

DATA: 23 DE SETEMBRO DE 2014.

R-004-000171-CERTIFICO, MAIS HAVER ÀS FLS. 171V, DO MESMO LIVRO, O REGISTRO Nº R-4-171, EM DATA DE 23 DE SETEMBRO DE 2014, DO TEOR SEGUINTE:- ATRAVÉS DO MESMO INSTRUMENTO, REGISTRADO ÀS MESMAS FLS. 153V, DO MESMO LIVRO 2-T, SOB O Nº R-3-171, A OUTORGANTE COMPRADORA E DEVEDORA/FIDUCIANTE, SR.TA. CLAUDIA BATISTA DE ANDRADE SUPRA QUALIFICADA, OFERECEU EM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, A CASA RESIDENCIAL, JÁ REFERIDA, SUPRA ADQUIRIDA, EM FAVOR DA CAIXA ECONOMICA FEDERAL, AGÊNCIA DE CAICÓ/RN, MEDIANTE A CLAUSULA.

DATA: 14 DE DEZEMBRO DE 2020.

AV-005-000171-CERTIFICO, MAIS FINALMENTE, QUE FAZ-SE PRESENTE AVERBAÇÃO AV-5-171 DE CONFORMIDADE COM O OFÍCIO N. OFÍCIO Nº 549/2020 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – GIGAD/FO EMITIDO EM 17 DE AGOSTO DE 2020 E DIRIGIDO A ESTE CARTÓRIO PELA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL ACOMPANHADO DOS DOCUMENTOS RECOMENDADOS PELO ART. 26 § 7º DA LEI N. 9.514/97, **PARA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE OBJETO DA MATRÍCULA N. 171 E AV-2-171 LANÇADAS ÀS FL.171, DO LIVRO 2-A(RG) DESTE CARTÓRIO, EM DATA DE 17.10.2020, A FAVOR DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, NA QUALIDADE DE CREDORA FIDUCIÁRIA, O QUE PROCEDO COM O PROCEDIMENTO DE ACORDO COM O REFERIDO**

DADO E PASSADO NESTA CIDADE DE SANTANA DO SERIDÓ, ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE, AO (14) DIAS DO MÊS DE DEZEMBRO (12) DO ANO DE DOIS MIL E VINTE(2020). EU (A) (MSC. DANILO RODRIGUES MARTINS).OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS.

DATA: 23 DE JUNHO DE 2025.

AV-006-000171-PROTOCOLO Nº 370 DE 27/05/2025. **CANCELAMENTO DO AV-5-171.** EM ATENDIMENTO AO REQUERIMENTO DISPOSTO NO EMAIL POR ANA CLÁUDIA ANDREOLI - SUPERVISORA DE CENTRALIZADORA, LENI FRANCO DIAS - COORDENADORA DE CENTRALIZADORA, JOSÉ EDSON DE BARROS - GERENTE DE CENTRALIZADORA E MIRIANA JASPER COORDENADORA DE CENTRALIZADORA S.E), EM RESPOSTA AO OFÍCIO 029-2025 DESTA SERVENTIA PARA AVERIGUAÇÃO DA REGULARIDADE DO ATO DE CONSOLIDAÇÃO DO AV-5-171, FOI CERTIFICADO QUE “O CONTRATO ENCONTRA-SE ATUALMENTE CUMPRINDO PRAZO PARA CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE, CONFORME OFÍCIO EXPEDIDO EM 21/05/2025, ANEXO À PLATAFORMA EM 23/05/2025, DENTRO DO PROTOCOLO ONR IN01357700C”, DESTA FORMA **PROCEDO ESTA AVERBAÇÃO PARA CANCELAR DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE OCORRIDA EM 17/10/2020 NO AV-5-171, UMA VEZ QUE NÃO HOUVE O REQUERIMENTO DA CREDORA FIDUCIÁRIA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, E NEM A APRESENTAÇÃO DO ITBI PAGO COMO DETERMINA O ART. 26, §7º DA LEI Nº 9.514 DE 20.11.1997. DOCUMENTOS ARQUIVADOS NA “PASTA ANEXOS DO REGISTRO DE IMÓVEIS 2025” DESTE OFÍCIO ÚNICO DE SANTANA DO SERIDÓ/RN. DOU FÉ. SANTANA DO SERIDÓ/RN, 23 DE JUNHO DE 2025. SELO DIGITAL: RN202500948540003699PSG. OFICIAL SUBSTITUTA (A) MAIZA GISELE PEREIRA SILVA.**

DATA: 23 DE JUNHO DE 2025.

AV-007-000171-PROTOCOLO Nº 370 DE 27/05/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** EM ATENDIMENTO AO REQUERIMENTO EXTRAÍDO NO PEDIDO Nº 269440 DA CEC – CENTRAL ELETRÔNICA DE CARTÓRIOS, PROTOCOLO

ONR - OPERADOR NACIONAL DO SISTEMA DE REGISTRO ELETRÔNICO DE IMÓVEIS Nº IN01357700C POR MEIO DE REQUERIMENTO FORMULADO POR MILTON FONTANA (GERENTE DE CENTRALIZADORA) EM DATA DE 21/05/2025, APÓS INTIMAÇÃO DO DEVEDOR(A) FIDUCIANTE CLAUDIA BATISTA DE ANDRADE SEM PURGAÇÃO DA MORA, DEVIDAMENTE INSTRUÍDO COM A COMPROVAÇÃO DE QUITAÇÃO DO IMPOSTO DE TRANSMISSÃO INTER VIVOS – ITIV, **PROCEDO ESTA AVERBAÇÃO NOS TERMOS DO §7º, ART. 26 DA LEI Nº 9.514 DE 20/11/1997, A CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL EM FAVOR CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, INSTITUIÇÃO FINANCEIRA CONSTITUÍDA 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 EM BRASÍLIA - DF, NO SETOR BANCÁRIO SUL, QUADRA 4, LOTES 3/4, **INSCRITA NO CNPJ Nº 00.360.305/0001-04**, (SUPRA QUALIFICADA NO R-4-171 COMO CREDORA FIDUCIÁRIA), PELO VALOR DE R\$ 97.775,16. DOCUMENTOS ARQUIVADOS NA “PASTA ANEXOS DO REGISTRO DE IMÓVEIS 2025” DESTE OFÍCIO ÚNICO DE SANTANA DO SERIDÓ/RN. DOU FÉ. SANTANA DO SERIDÓ/RN, 23 DE JUNHO DE 2025. SELO DIGITAL: RN202500948540003748KRO. OFICIAL SUBSTITUTA (A) MAIZA GISELE PEREIRA SILVA.

CERTIFICO que foi consultada a Central de Indisponibilidade de bens - CNIB, relativamente ao(s) número(s) do(s) CPF e/ou CNPJ do(s) atual(is) proprietário(s), com “nenhum resultado encontrado para o filtro selecionado”, Pesquisa realizada com Nº do Documento: 00.360.305/0001-04, Hash: arnrbz05s7 na data DE 25/06/2025 às 10:03 horas.

CERTIFICA, ainda, que o referido imóvel encontra-se **ALIENADO** a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, desde 23/09/2014, conforme R-004-000171.

Certidão de Inteiro Teor extraída por meio reprográfico ou eletrônico (Lei Nº 14.382 de 2022).



Selo Digital:

RN202500948540003767XXV;

RN202500948540003779QSI

Para consultar o selo, acesse <http://www.tjrn.jus.br>

Este documento foi assinado digitalmente por

MAIZA GISELE PEREIRA SILVA

103.997.014-19

Santana do Seridó - RN, 25 de Junho de 2025

Emolumentos e Recolhimentos	
EMOLUMENTO BASE	105,97
ISS	5,58
FDJ	0,00
FCRCPN	0,00
FRMP	0,00
FUNAF	0,00
TOTAL	111,55

Protocolo de pedido de certidão por meio eletrônico: 269440