

08491417/0001-06

OFÍCIO ÚNICO DE MESSIAS TARGINO/RN

RUA JOÃO DOS SANTOS, 240
CENTRO

FONE: (84) 9.9667-5222

CEP. 59.775-000

MESSIAS TARGINO - RN



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
COMARCA DE PATU

OFÍCIO ÚNICO DE MESSIAS TARGINO

Maia Naurinês Nunes

Tableiã e Oficiala de Registro Designada



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR – MATRÍCULA 928

CERTIFICO, para os necessários fins de direito e em atendimento ao requerimento oficial de parte interessada, que no Livro 2 (Registro Geral), Ficha nº 068, Fls. 001, 001v, 002 e 002v, referente a Matrícula sob o nº de Ordem 928, consta o teor seguinte: **“IMÓVEL: UM TERRENO PRÓPRIO PARA CONSTRUÇÃO**, desmembrado de uma porção maior, localizado na zona de expansão urbana, no prolongamento da Rua Dr. Edino Jales, 976, Centro, nesta cidade de Messias Targino/RN – CEP: 59.775-000, medindo dito terreno 10,00 metros de frente por 17,50 metros de fundos, encerrando uma área total de 175,00m² (cento e setenta e cinco metros quadrados) de superfície; com os seguintes LIMITES: pela frente, com a via pública, no prolongamento da Rua Dr. Edino Jales; pelos fundos, com imóvel de propriedade do outorgante vendedor, o Senhor Pelópidas de Almeida Pinto; pelo lado direito, também com imóvel de propriedade do outorgante vendedor, o Senhor Pelópidas de Almeida Pinto, e pelo lado esquerdo, ainda com imóvel de propriedade do outorgante vendedor, o Senhor Pelópidas de Almeida Pinto. O referido é verdade e dou fé. Messias Targino/RN, 03 de janeiro de 2018. Emolumentos: R\$ 66,73; FDJ: R\$ 17,56 (Guia 7000002968099); FRMP: R\$ 3,33 (Guia 0000001290556); FCRCPN: 6,67; ISS: R\$ 3,34; Total: R\$ 97,63. A Oficiala de Registro de Imóveis Designada (a) Maria Naurinês Nunes, que digitei e subscrevi. **LOCALIZAÇÃO:** Zona de expansão urbana. Prolongamento da Rua Dr. Edino Jales, 976, Centro, nesta cidade de Messias Targino/RN – CEP: 59.775-000. **PROPRIETÁRIO: GERALDO DE PAIVA ALVES**, brasileiro, trabalhador informal, civilmente casado sob o regime da comunhão parcial de bens com a Senhora **ALDENORA FRANCISCA DE SOUSA PAIVA**, na vigência da Lei 6.515/77, natural de Catolé do Rocha/PB, nascido em 18/10/1972, maior, capaz, portador da Cédula de Identidade RG nº 1.586.586-SSP/PB, data de expedição 04/09/1998, inscrito no CPF/MF sob o nº 553.889.905-59, residente e domiciliado à Rua Silvestre Sabino Barbosa da Silva, 55, Loteamento Mauro Velho, na cidade de Baraúna/RN – CEP: 59.695-000. **REGISTRO ANTERIOR:** R-1-72, às fls. 064 do Livro nº 2-A (Registro Geral), em data de 10/04/1984, no CRI deste Ofício Único de Messias Targino/RN; a presente matrícula foi aberta na vigência da Lei 6.015/1973, conforme estabelece o art. 228 da Lei de Registros Públicos (Lei 6.015/1973). O referido é verdade e dou fé. Messias Targino/RN, 03 de janeiro de 2018. A Oficiala Registradora Designada (a) Maria Naurinês Nunes, que digitei e subscrevi. **R-1-928 – Em 03 de janeiro de 2018. Protocolo n.º 1.322, em 03 de janeiro de 2018.**

COMPRA E VENDA. Procedeu-se a este Registro por força da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 126 a 127v, do Livro nº 06, em data de 03/01/2018, nas Notas deste Ofício Único de Messias Targino/RN; O imóvel constante da Matrícula supra FOI ADQUIRIDO ao seu todo pelo Senhor **GERALDO DE PAIVA ALVES**, brasileiro, trabalhador informal, civilmente casado sob o regime da comunhão parcial de bens com a Senhora **ALDENORA FRANCISCA DE SOUSA PAIVA**, na vigência da Lei 6.515/77, natural de Catolé do Rocha/PB, nascido em 18/10/1972, maior, capaz, portador da Cédula de Identidade RG nº 1.586.586-SSP/PB, data de expedição 04/09/1998, inscrito no CPF/MF sob o nº 553.889.905-59, residente e domiciliado à Rua Silvestre Sabino Barbosa da Silva, 55, Loteamento Mauro Velho, na cidade de Baraúna/RN – CEP: 59.695-000; POR COMPRA feita ao Senhor **PELÓPIDAS DE ALMEIDA PINTO**, brasileiro, agricultor, natural de Patu/RN, nascido em 05/01/1950, civilmente casado com a Senhora **MARIA ZILMAR PEREIRA DE ALMEIDA**, portador do CPF/MF sob o nº 107.081.544-68 e da Cédula de Identidade RG nº. 150.838-SSP/RN, data de expedição 12/01/2016, residente e domiciliado no Sítio Junco de Cima, deste município de Messias Targino/RN – CEP: 59.775-

Benedita Célia Cortez de Medeiros
Tableiã e Registradora Substituta

AA000711522



000; UM TERRENO PRÓPRIO PARA CONSTRUÇÃO, desmembrado de uma porção maior, localizado na zona de expansão urbana, no prolongamento da Rua Dr. Edino Jales, 976, Centro, nesta cidade de Messias Targino/RN – CEP: 59.775-000, medindo dito terreno 10,00 metros de frente por 17,50 metros de fundos, encerrando uma área total de 175,00m² (cento e setenta e cinco metros quadrados) de superfície; com os seguintes LIMITES: pela frente, com a via pública, no prolongamento da Rua Dr. Edino Jales; pelos fundos, com imóvel de propriedade do outorgante vendedor, o Senhor Pelópidas de Almeida Pinto; pelo lado direito, também com imóvel de propriedade do outorgante vendedor, o Senhor Pelópidas de Almeida Pinto, e pelo lado esquerdo, ainda com imóvel de propriedade do outorgante vendedor, o Senhor Pelópidas de Almeida Pinto. **LOCALIZAÇÃO: Zona de expansão urbana. Prolongamento da Rua Dr. Edino Jales, 976, Centro, nesta cidade de Messias Targino/RN – CEP: 59.775-000.** VALOR DA ALIENAÇÃO: R\$ 4.000,00 (quatro mil reais). IMPOSTO RECOLHIDO no valor de R\$ 80,00 (oitenta reais), segundo consta na Escritura Pública lavrada nesta Serventia Extrajudicial. Emitida a DOI relativa ao presente registro. O referido é verdade e dou fé. Messias Targino/RN, 03 de janeiro de 2018. Emolumentos: R\$ 74,92; FDJ: R\$ 19,90 (Guia 7000002968099); FRMP: R\$ 16,64 (Guia 0000001290556); FCRCPN: 7,49; ISS: R\$ 3,75; Total: R\$ 122,70. Eu (a) Maria Naurinês Nunes, Oficiala deste Ofício Único, que digitei e subscrevi. **AV-2-928 – CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL. Em 29 de janeiro de 2018. Protocolo n.º 1.333, em 29 de janeiro de 2018.** Por Requerimento de Averbação de Construção residencial, datado de 29/01/2018, devidamente assinado pelo proprietário do imóvel objeto da presente matrícula, o Senhor **Geraldo de Paiva Alves**, já qualificado, que segue com a firma reconhecida, procedo à presente averbação, nos termos da “Carta de Habite-se” expedida em 25 de janeiro de 2018, devidamente assinada pelo Senhor Arthur de Oliveira Targino – Secretário Municipal de Infra Estrutura, Transporte e Serviços Públicos, para fazer constar a **CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL** situada à Rua Dr. Edino Jales, 976, Centro, nesta cidade de Messias Targino/RN – CEP: 59.775-000, com área total construída de 68,32m², em nome do Senhor **Geraldo de Paiva Alves**, brasileiro, trabalhador informal, civilmente casado sob o regime da comunhão parcial de bens com a Senhora **Aldenora Francisca de Sousa Paiva**, na vigência da Lei 6.515/77, natural de Catolé do Rocha/PB, nascido em 18/10/1972, maior, capaz, portador da Cédula de Identidade RG nº 1.586.586-SSP/PB, data de expedição 04/09/1998, inscrito no CPF/MF sob o nº 553.889.905-59, residente e domiciliado à Rua Silvestre Sabino Barbosa da Silva, 55, Loteamento Mauro Velho, na cidade de Baraúna/RN – CEP: 59.695-000, consistente numa casa construída de tijolos e cobertura de telha de cerâmica, forrada com gesso, piso em cerâmica, com os seguintes compartimentos: uma (01) área, uma (01) sala, uma (01) cozinha, dois (02) quartos, um (01) banheiro social e uma (01) área de serviço; cuja construção mede uma área de 68,32m² de área construída com seu respectivo terreno, medindo uma área de 175,00m² (cento e setenta e cinco metros quadrados) de superfície, foram constatadas as condições de Habitabilidade do referido Imóvel. Requerimento de averbação de construção; declaração de isenção para apresentação de CND-INSS, por se tratar de construção com área inferior a 70,00m². Carta de Habite-se; Alvará de construção; ART e Certidão negativa de débitos municipais foram devidamente arquivados nesta Serventia Extrajudicial, na pasta RI 010/2018. Emolumentos: R\$ 236,46; FDJ: R\$ 62,04 (Guia 7000003077996); FRMP: R\$ 3,33 (Guia 0000001362395); FCRCPN: 23,65; ISS: R\$ 11,82, Valor total do Apontamento: R\$ 337,30. Messias Targino/RN, 29 de janeiro de 2018. A Oficiala de Registro de Imóveis Designada (a) Maria Naurinês Nunes, pelo que dou fé. **R-3-928 – Em 04 de dezembro de 2019. Protocolo n.º 1.442, em 04 de dezembro de 2019. COMPRA E VENDA.** Nos Termos do Contrato nº 136.509.183, por Instrumento Particular Com Efeito de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel mediante Financiamento com Recursos do FGTS, garantido por Alienação Fiduciária, assinado em data de 28/11/2019, o imóvel constante da Matrícula sob o nº de Ordem 928 como sendo uma CASA RESIDENCIAL, situada à Rua Dr. Edino Jales, 976, Centro, nesta cidade de Messias Targino/RN – CEP: 59.775-000, com área total construída de 68,32m² de superfície, FOI ADQUIRIDO pela senhora **RITA DE CÁSSIA DA CRUZ GONDIM**, de nacionalidade brasileira, nascida em 27/10/1993, inscrita no CPF/MF sob o nº 110.630.474-80, portadora da Carteira de Identidade RG nº 2.842.788, emissão SESPDS/RN, expedida em 14/06/2006, vendedora, solteira, não convivente em união estável, residente e domiciliada à Rua Manoel Fernandes Jales, 217, Centro, nesta cidade de Messias Targino/RN – CEP: 59.775-000; POR COMPRA feita ao Senhor **GERALDO DE PAIVA ALVES**, nascido em 18/10/1972, portador da Cédula de Identidade RG nº 1.586.586, emissão SSP/PB, data de

Benedicta Célia Cortez de Medeiros
Tabelião e Registradora Substituta



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

expedição 04/09/1990, inscrito no CPF/MF sob o nº 553.889.905-59, trabalhador informal, brasileiro, e seu cônjuge **ALDENORA FRANCISCA DE SOUSA PAIVA**, nascida em 13/05/1970, portadora da Cédula de Identidade RG nº 1.754.778, emissão SSDS/PB, data de expedição 06/03/2018, inscrita no CPF/MF sob o nº 978.764.024-53, brasileira, do lar, residentes e domiciliados à Rua Jornalista Rafael Negreiros, 40, apto 205 – Bela Vista, na cidade de Mossoró/RN – CEP: 59.612-076, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, em 17/11/1993, na vigência da Lei 6.515/77; pelo preço certo de R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais). Emitida a DOI. Documentos de registro arquivados em Pasta própria. Emolumentos: R\$ 310,80; FDJ: R\$ 81,36; FRMP: R\$ 21,67; FCRCPN: 31,08; Total: R\$ 444,91. O referido é Verdade e dou fé. Messias Targino/RN, 04 de dezembro de 2019. Eu (a) Maria Naurinês Nunes) Oficiala deste Ofício Único, que digitei e subscrevi. **R-4-928 – Em 03 de dezembro de 2019. Protocolo n.º 1.442**, em 04 de dezembro de 2019. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Nos Termos do Contrato nº 136.509.183, por Instrumento Particular Com Efeito de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel mediante Financiamento com Recursos do FGTS, garantido por Alienação Fiduciária, assinado em data de 28/11/2019, a Senhora **RITA DE CÁSSIA DA CRUZ GONDIM**, de nacionalidade brasileira, nascida em 27/10/1993, inscrita no CPF/MF sob o nº 110.630.474-80, portadora da Carteira de Identidade RG nº 2.842.788, emissão SESPDS/RN, expedida em 14/06/2006, vendedora, solteira, não convivente em união estável, residente e domiciliada à Rua Manoel Fernandes Jales, 217, Centro, nesta cidade de Messias Targino/RN – CEP: 59.775-000, **ALIENA EM CARÁTER FIDUCIÁRIO** o imóvel objeto da matrícula sob o nº de Ordem **928**, como sendo uma **CASA RESIDENCIAL, situada à Rua Dr. Edino Jales, 976, Centro, nesta cidade de Messias Targino/RN – CEP: 59.775-000, com área total construída de 68,32m² de superfície**; construída de tijolos e cobertura de telha de cerâmica, forrada com gesso, piso em cerâmica, com os seguintes compartimentos: uma (01) área, uma (01) sala, uma (01) cozinha, dois (02) quartos, um (01) banheiro social e uma (01) área de serviço; cuja construção mede 68,32m² de área construída com seu respectivo terreno, medindo uma área de 175,00m² (cento e setenta e cinco metros quadrados) de superfície ao **BANCO DO BRASIL S/A** – Instituição Financeira sob a forma de sociedade de economia mista, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91, por sua agência em Patu/RN, Prefixo **1365-X**, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob o nº 00.000.000/2401-50, representada pelo Senhor **MÁRCIO CHRISTIAN RODRIGUES GOMES**, brasileiro, bancário e economiário, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 02929681981, expedida por DETRAN/RN, inscrito no CPF/MF sob nº 032.810.504-09, residente e domiciliado na cidade de Mossoró/RN, nos termos da Procuração anexa, doravante designado **CREDOR** – Agência Responsável pelo Contrato: **1365-X – PATU/RN**; com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescida, sendo: o **valor da Garantia Fiduciária: R\$ 95.000,00 (noventa e um cinco reais)**; o **valor total do financiamento R\$ 71.520,00 (setenta e um mil quinhentos e vinte reais)**; a taxa nominal de Juros de **5,496 % a.a.**, à taxa efetiva de Juros de **5,641 % a.a.**, sendo o prazo de amortização de **361 parcelas**, e o vencimento do primeiro encargo mensal 20/01/2020, dando-se o desdobramento da posse, tornando-se a devedora fiduciária, possuidora direta e o Banco do Brasil S/A, possuidor indireto do imóvel, objeto da garantia, com as demais cláusulas do contrato que constam da via, arquivada nesta Serventia Extrajudicial, em Pasta própria para os devidos fins de direito. Emolumentos: R\$ 310,80; FDJ: R\$ 81,36; FRMP: R\$ 21,67; FCRCPN: 31,08; Total: R\$ 444,91. O referido é Verdade e dou fé. Messias Targino/RN, 04 de dezembro de 2019. Eu, (a) Maria Naurinês Nunes, Oficiala deste Ofício Único, que digitei e subscrevi. **AV-5-928 – Em 19 de julho de 2023. Protocolo n.º 1.729**, em 19 de julho de 2023. **(AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (§ 7º do Artigo 26 da Lei 9.514/97))**. Procedo a presente Averbação, atendendo ao Requerimento de Consolidação da Propriedade de Imóvel, datado de seis (06) de julho (07) de dois mil e vinte e três (2023), enviado por e-mail, assinado digitalmente pelo senhor Luciano Zauhy de Azevedo, representante legal do **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91, com sede em Brasília/DF, na SBS Quadra 01, Lote 32, Bloco C – Ed. Sede III, 24º Andar, Setor Bancário Sul, por seu procurador consignatário, com endereço profissional na Avenida Tucunaré, 550, 3º Andar, Bairro Tamboré, Barueri/SP, em razão da não purgação da mora, na qualidade de **CREDOR FIDUCIÁRIO**, instruído do Documento de Arrecadação

Benedicita Célia Cortez de Mendonça
Tabelião e Registradora Substituta

[Handwritten signature]

AA000711523



Municipal – DAM, expedido pela Prefeitura municipal desta cidade de Messias Targino/RN, foi recolhido o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) nº 100004210, no valor de R\$ 4.152,93 (quatro mil, cento se cinquenta e dois reais e noventa e três centavos), em data de 21/07/2023, conforme comprovante de pagamento – Autenticação Mecânica nº A.3D1.1B8.6E1.F5C.127, que fica arquivado nesta Serventia, para constar que a propriedade do Imóvel constante da Matrícula sob o nº 928, como sendo **CASA RESIDENCIAL, situada à Rua Dr. Edino Jales, 976, Centro, nesta cidade de Messias Targino/RN – CEP: 59.775-000, com área total construída de 68,32m² de superfície**; construída de tijolos e cobertura de telha de cerâmica, forrada com gesso, piso em cerâmica, com os seguintes compartimentos: uma (01) área, uma (01) sala, uma (01) cozinha, dois (02) quartos, um (01) banheiro social e uma (01) área de serviço; cuja construção mede 68,32m² de área construída com seu respectivo terreno, medindo uma área de 175,00m² (cento e setenta e cinco metros quadrados) de superfície, em nome da Senhora **RITA DE CÁSSIA DA CRUZ GONDIM**, de nacionalidade brasileira, nascida em 27/10/1993, inscrita no CPF/MF sob o nº 110.630.474-80, portadora da Carteira de Identidade RG nº 2.842.788, emissão SESPDS/RN, expedida em 14/06/2006, vendedora, solteira, não convivente em união estável, residente e domiciliada à Rua Manoel Fernandes Jales, 217, Centro, nesta cidade de Messias Targino/RN – CEP: 59.775-000, **foi CONSOLIDADA** em favor do credor fiduciário o **BANCO DO BRASIL S/A**, acima mencionado e devidamente qualificado considerando que a devedora fiduciante **RITA DE CÁSSIA DA CRUZ GONDIM**, também já qualificada, após ser intimada em data de 17/11/2022 para cumprimento das obrigações contratuais assumidas nos Ternos do Contrato nº 136.509.183, por Instrumento Particular Com Efeito de Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Residencial Novo, mediante Financiamento garantido por Alienação Fiduciária de Imóvel (Pessoa Física) – Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, datado 28/11/2019, com caráter de Escritura Pública, **“não purgou a mora” no referido prazo legal, junto ao Credor Fiduciário**, tudo de conformidade como o procedimento de Intimação que tramitou por esta Serventia Extrajudicial, o qual encontra-se arquivado em Pasta própria para os devidos fins de direito. **Valor para avaliação: R\$ 95.000,00 (noventa mil reais)**; O referido é verdade e dou fé. Messias Targino/RN, 19 de julho de 2023. Emolumentos: R\$ 492,64; FDJ: R\$ 136,35; FRMP: R\$ 19,44; FCRCPN: R\$ 45,45; FUNAF: R\$ 08,82; ISS: R\$ 24,63; Total: R\$ 719,33. O referido é verdade e dou fé. Messias Targino/RN, 19 de julho de 2023. A Oficiala de Registro de Imóveis Designada (a) Maria Naurinês Nunes, que digitei e subscrevi. **Selo Digital de Fiscalização – RN202300946800002577IGQ.” NADA MAIS** se continha, está conforme o original, trasladada em seguida. É o que cumpre a Tabela Pública Substituta deste Ofício Único de Messias Targino/RN, certificar a vista do pedido feito e do que consta na mencionada Ficha. Dou fé. Eu (a) Benedita Célia Cortez de Medeiros, Oficiala do Registro Geral de Imóveis, que digitei, conferi, fiz imprimir, dou fé, dato e assino em público e raso do que faço uso.

O referido é verdade e dou fé.
Messias Targino-RN, 21 de julho de 2023.

Benedita Célia Cortez de Medeiros
Benedita Célia Cortez de Medeiros
Tabela e Registradora Substituta

Benedita Célia Cortez de Medeiros
Tabela e Registradora Substituta

084914170001-06
OFÍCIO ÚNICO DE MESSIAS TARGINO/RN
RUA JOÃO DOS SANTOS, 240
CENTRO
FONE: (84) 9.9667-5222
CEP. 59.775-000
MESSIAS TARGINO - RN



Poder Judiciário do RN
Selo Digital de Fiscalização
Normal
RN202300946800002577IGQ
Confira em: <https://selodigital.tjrn.jus.br/>