

ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

COMARCA DE CARAÚBAS

OFÍCIO ÚNICO DE NOTAS

Praça Cel. Reinaldo Pimenta, nº 66 - Centro - CEP: 59.780-000 – Caraúbas-RN

CNPJ/MF nº 08.545.782/0001-56 – e-mail: cartoriocaraubas@hotmail.com

Válido somente com o selo de autenticidade e fiscalização

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO a pedido verbal de parte interessada e em razão do meu Ofício, para os fins que se fizerem necessários que, revendo os livros e documentos existentes no arquivo e em andamento deste Cartório, a meu cargo, sito à Praça Cel. Reinaldo Pimenta, nº 66 – Centro nesta cidade de Caraúbas-RN, verifiquei constar no livro 2-24 de Registro Geral de Imóveis, às fls. 176, a matrícula sob o número de ordem 5.305 e o registro sob o número R-1-5.305, feito em data de 18-06-2019, consta o registro do teor a seguir transcrito: **a) UM (01) TERRENO**, localizado a Rua Ismar Fernandes de Oliveira, nº 67, Bairro Dr. Sebastião Maltez Fernandes, nesta cidade de Caraúbas-RN, com as seguintes dimensões e limites: Ao NORTE, medindo 20.00m (vinte) metros, limitando-se com um imóvel pertencente Inês Maria da Conceição Santos; ao SUL, medindo 20.00m (vinte) metros, limitando-se com um imóvel pertencente a Weryk Fernandes de Oliveira; ao LESTE, medindo 6.40m (seis metros e quarenta centímetros), limitando-se com um imóvel pertencente a Ana Maria de Oliveira e Isla Cristina Linhares da Silva; e ao OESTE, medindo 6.40m (seis metros e quarenta centímetros), limitando-se com a citada Rua Ismar Fernandes de Oliveira, perfazendo o terreno uma área total de 128.00m² (cento e vinte e oito) metros quadrados de superfície. PROPRIETÁRIO: **KFA LOCAÇÃO E EMPREENDIMENTOS - ME**, empresa inscrita no CNPJ/MF 23.106.443/0001-67, com sede a Rua João Gomes de Oliveira, nº 261, Centro, nesta cidade de Caraúbas-RN, representada por seu sócio administrador o Sr. **KEVENY FERNANDES DE ARAÚJO**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, estudante, inscrito no CPF/MF sob o nº 092.286.414-44, e portador da Cédula de Identidade nº 2.536.348 - SSP/RN, residente e domiciliado a Rua João Gomes de Oliveira, nº 261, Centro, nesta cidade de Caraúbas-RN. TÍTULO ANTERIOR: Livro 2-21 as fls. 082 sob o nº 4.356, em data de 15-05-2012, deste CRI. Dou fé. Caraúbas-RN, 18-06-2019. **b) R-1-5.305=** De acordo com a Escritura Pública de Compra e Venda datada de 17-06-2019, lavrada no Livro 074 as fls. 096/096v, nas notas deste Ofício Único desta Comarca de Caraúbas-RN, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido pela empresa **KFA LOCAÇÃO E EMPREENDIMENTOS - ME**, representada por seu sócio administrador o Sr. **KEVENY FERNANDES DE ARAÚJO**, já acima qualificados, em virtude de compra feita ao Sr. **WERYK FERNANDES DE OLIVEIRA**, brasileiro, maior, capaz, empresário, inscrito no CPF/MF sob o nº 048.670.994-90, e portador da Cédula de Identidade nº 1.875.236 – SSP/RN, residente e domiciliado a Rua Benvenuto Simões, nº 91, Centro, nesta cidade de Caraúbas-RN, cujo imóvel foi adquirido pelo preço certo e ajustado de R\$ 8.960,00 (oito mil novecentos e sessenta reais), sem condições. Dou fé. Caraúbas-RN, 18-06-2019. **c) Av-2-5.305=** De acordo com a Certidão de Característica nº 020/2019, datada de 27-06-2019, emitida pela Prefeitura Municipal de Caraúbas-RN, subscrita pelo Secretário Municipal de Infraestrutura e Serviços Público, Sr. João Miguel Câmara Araruna, no imóvel constante da presente matrícula foi construído UMA (01) CASA RESIDENCIAL, de alvenaria, localizada a Rua Ismar Fernandes de Oliveira, nº 67, Bairro Dr. Sebastião Maltez Fernandes, nesta cidade de Caraúbas-RN, com as seguintes características: 01 (uma) sala estar, 02 (dois) banheiros, 03 (três) quartos, 01 (uma) área de serviço, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área/garagem, e 01 (um) reservatório de água, medindo a área construída um total de 82.50m² (oitenta e dois metros e cinquenta centímetros) quadrados de superfície, construída em terreno próprio com as medições e confrontações constantes na matrícula acima. Dou fé. Caraúbas-RN, 04-07-2022. **d) Av-3-5.305=** Procedo a presente averbação para fazer constar que foi apresentado em Cartório o ART – Anotação de Responsabilidade Técnica nº RN20220518343, datada de 01-07-2022 – Lei nº 6.496, de 07-12-1977, subscrita pelo Responsável Técnico, Sr. Ewerton Cosme de Almeida Gurgel, RNP nº 2116164001, e inscrito no CPF/MF sob o nº 016.777.684-36, com data inicial em 01-07-2022, e com data final prevista para 31-12-2022, referente a elaboração de levantamento e vistoria de edificação residencial térrea unifamiliar nesta cidade de Caraúbas-RN, a Rua Ismar Fernandes de Oliveira, nº 67, Bairro Dr. Sebastião Maltez Fernandes, com uma área construída medindo 82.50m², edificada em terreno próprio com as medições e confrontações constantes na matrícula acima, cuja edificação atende as normas técnicas da ABNT; bem como a certidão de Habite-se nº 020/2019, datada de 27-06-2019, assinada pelo Secretário de Infraestrutura e Serviços Públicos do Município de Caraúbas-RN, Sr. João Miguel Câmara Araruna, onde consta que o mencionado imóvel encontra-se em plenas condições de ser habitada. Dou fé. Caraúbas-RN, 04-07-2022. **e) R-4-5.305=** De acordo com a Escritura Pública de Compra e Venda e Unificação datada de 27-07-2022, lavrada no Livro 081 as fls. 021/021v, nas notas deste Ofício Único desta Comarca de Caraúbas-RN, o imóvel constante da presente matrícula, teve um acréscimo de área de 128.00m² (cento e vinte e oito) metros quadrados, passando o referido imóvel a partir desta data a ter uma área de **256.00m² (duzentos e cinquenta e seis)** metros quadrados de superfície, com as seguintes dimensões e limites: ao NORTE, medindo 20.00m (vinte) metros, limitando-se com um imóvel pertencente a Inês Marai da Conceição, ao SUL, medindo 20,00m (vinte) metros, limitando-se com a Rua Jaime Fernandes de Oliveira, ao

LESTE, medindo 12,80m (doze metros e oitenta centímetros), limitando-se com imóveis pertencentes a Ana Maria de Oliveira e Isla Cristina Linhares Silva, e ao OESTE, medindo 12,80m (doze metros e oitenta centímetros), limitando-se com a citada Rua Ismar Fernandes de Oliveira, perfazendo o terreno uma área total de **256,00m² (duzentos e cinquenta e seis)** metros quadrados de superfície. Dou fé. Caraúbas-RN, 02-08-2022.

f) Av-5-5.305= De acordo com a Certidão de Característica nº 013/2022, datada de 03-08-2022, emitida pela Prefeitura Municipal de Caraúbas-RN, subscrita pelo Secretário Municipal de Infraestrutura e Serviços Público, Sr. Gilvan da Silva de Oliveira, no imóvel constante da presente matrícula foi acrescentada a Casa Construída, acima caracterizada, 01 (uma) sala, 01 (um) quarto, e 01 (um) banheiro, e a área construída teve um acréscimo de 50.01m² (cinquenta metros e um centímetros) quadrados, passando a área construída a ter um total de 132.51m² (cento e trinta e dois metros e cinquenta e um centímetros) quadrados de superfície, construída em terreno próprio com as medições e confrontações constantes na matrícula acima. Dou fé. Caraúbas-RN, 03-08-2022.

g) Av-6-5.305= Procedo a presente averbação para fazer constar que foi apresentado em Cartório o ART – Anotação de Responsabilidade Técnica nº RN20220523206, datada de 01-07-2022 – Lei nº 6.496, de 07-12-1977, subscrita pelo Responsável Técnico, Sr. Ewerton Cosme de Almeida Gurgel, RNP nº 2116164001, e inscrito no CPF/MF sob o nº 016.777.684-36, com data inicial em 01-07-2022, e com data final prevista para 31-12-2022, referente a elaboração de levantamento e vistoria de edificação residencial térrea unifamiliar nesta cidade de Caraúbas-RN, a Rua Ismar Fernandes de Oliveira, nº 67, Bairro Dr. Sebastião Maltez Fernandes, com uma área construída medindo 132.51m², edificada em terreno próprio com as medições e confrontações constantes na matrícula acima, cuja edificação atende as normas técnicas da ABNT; bem como a certidão de Habite-se nº 013/2022, datada de 03-8-2022, assinada pelo Secretário de Infraestrutura e Serviços Públicos do Município de Caraúbas-RN, Sr. Gilvan da Silva de Oliveira, onde consta que o mencionado imóvel encontra-se em plenas condições de ser habitada. Dou fé. Caraúbas-RN, 03-08-2022.

h) Av-7-5.305= O imóvel constante da presente matrícula fica alienado fiduciariamente em 1º grau ao Banco Santander (Brasil) S/A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, São Paulo S/P, inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, através da Cédula de Crédito Bancário nº 0010322024, datada de 11-08-2022, no valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), emitida por Keveny Fernandes de Araújo, acima qualificado, com vencimento para 11-08-2032, crédito deferido para liberação do empréstimo e forma de pagamento (principal e encargos mensais), com as formas de pagamento, condições, multas e demais obrigações descritas na presente cédula, da qual uma via fica arquivada em Cartório. Dou fé. Caraúbas-RN, 16-08-2022. Dou fé. Caraúbas-RN, 22-03-2024.

(a) Manoel Gilmar Gurgel, Oficial do Registro de Imóveis.

i) Av-8-5.305= DATA: 26/01/2025. (AVERBAÇÃO EX-OFFICIO) – A presente Ficha de Matrícula foi inaugurada a partir da transcrição de todos os elementos constantes do Livro 2-24, fl. 176. Dou fé. Caraúbas-RN, 26 de janeiro de 2025.

j) Av-9-5.305= Prenotado no Protocolo sob o nº 15.089 as fls. 082v do livro 1-3 (selo digital de fiscalização nº RN202500940780003775XKH). Nos termos do requerimento da Consolidação de Imóvel Urbano, datado de 23-07-2025, emitido pelo Banco Santander S/A, assinado eletronicamente por seu procurado habilitado Bel. Carlos Augusto Tortoro Júnior, OAB/SP nº 247.319, com escritório na Alameda Santos, nº 787, 7º andar, São Paulo-SP, o imóvel constante da presente matrícula fica consolidado ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, São Paulo-SP, inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, na qualidade de credor fiduciário da dívida relativa a Cédula de Crédito Bancário nº 0010322024, datada de 11-08-2022, no valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), emitida por Keveny Fernandes de Araújo, acima qualificado, com vencimento para 11-08-2032, devidamente registrada neste CRI, sob o nº R-7-5.305, na matrícula nº 5.305, do livro 2-24 as fls. 176, em data de 16-08-2022, deste Registro Imobiliário. Selo digital de fiscalização nº RN202500940780003776HGW. Dou fé. Caraúbas-RN, 12-08-2025. Era o que se continha em ditas folhas do mencionado livro para que fielmente copiado. **CERTIFICO FINALMENTE** que o imóvel objeto da presente certidão, encontra-se alienado fiduciariamente em favor da entidade credora, Banco Santander S/A, sob o nº R-7-5.305, e livre e desembaraçado de feitos ajuizados, quitações e ações reais, pessoais reipersecutórias, penhoras, arrestos e sequestros. Dou fé.

Caraúbas-RN, 14 de agosto de 2025.

Manoel Gilmar Gurgel

Tabelião

Maria Aparecida Gama Gurgel

Substituta



Poder Judiciário do RN
Selo Digital de Fiscalização
OFÍCIO ÚNICO DE NOTAS DE CARAÚBAS-RN
Selo Normal
RN202500940780003800HSB
Consulte a validade no site: <https://selodigital.tjrn.jus.br>