

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Matrícula Nº
11.568

Comarca de Natal-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CRI
Registro Geral - Livro Nº 2

MATRÍCULA nº **11.568**

DATA: 05.02.79

Domínio útil de um terreno foreiro ao Patrimônio Municipal de Natal, situado à Rua Presidente Leão Veloso, lado par, bairro do Alecrim, zona urbana desta capital, medindo 157,50m² de superfície, limitando-se ao norte, com Pedro Avelino da Silva (sucessores), com 30,00m; sul, com Marina Alves de Freitas (sucessores), com 30,00m; leste, com Rua Pte. Leão Veloso, com 5,25m; e, ao oeste, com lote 48, com 5,25m, constante da Carta de Aforamento nº 16.378, expedida pela Prefeitura Municipal de Natal em 19.01.73, desmembrada da Carta de nº 9.304. PROPRIETÁRIOS: Pedro Avelino da Silva (CPF 025.812.484), agricultor e s/m Joana Dias da Silva, do lar, brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta capital. REGISTRO ANTERIOR: 16.743, fls. 28v/29, livro 3-BI de Transcrição das Transmissões, em 10.01.58, no Registro Imobiliário da atual 1ª Zona. Natal/RN 05.02.79. *[Assinatura]*

R.1 - Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do 5º Ofício desta capital (livro 124, fls. 196v/200), em 22.06.76, os proprietários Sr. Pedro Avelino da Silva e s/m Joana Dias da Silva, qualificados naquele registro, **venderam** o imóvel, desta matrícula ao sr. José Pegado de Santana (CPF 049.885.404-30), brasileiro, casado, operador de máquinas, residente e domiciliado nesta capital, pelo preço de Cr\$ 12.000,00 (doze mil cruzeiros), não havendo condições. Natal/RN, 05.02.79. *[Assinatura]*

R.2 - Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas deste Tabelionato (livro 139, fls. 18/22v), em 07.06.79, os proprietários do R.1 sr. José Pegado de Santana (CPF 049.885.404-30), operador de máquinas e Antônio Iris de Lourdes Santana, do lar, brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta capital, **venderam** o imóvel desta matrícula ao sr. Paulo Lima Salomão (CPF 091.068.237-30), brasileiro, casado, militar, residente e domiciliado nesta capital, pelo preço de Cr\$ 50.000,00 (cinquenta mil cruzeiros), não havendo condições. Natal/RN, 21.06.79. *[Assinatura]*

Av.3 - A Requerimento de 06 de agosto de 1979 do proprietário do R.2, Sr. Paulo Lima Salomão, instruído pela Certidão de Características nº 4283/79 de 01.08.79, Alvará de Legalização nº 4857/79 de 23.07.79, ambos da SEMPLA/PMN, arquivado neste Cartório, na pasta CC/89, fica constando que no terreno medindo 157,50m²/Carta de Aforamento nº 16.378, objeto desta matrícula, foi **edificado** um prédio residencial situado à Rua Pte. Leão Veloso, o qual tomou oficialmente o nº **750**, no bairro do Alecrim, zona urbana/leste desta capital, com 90,00m² de área construída em alvenaria de tijolos, cobertura aparente em telha canal inclinada e platibanda, com laje pré-moldada de forro plana, fachada com uma janela em madeira/vidro, uma grade de ferro, um portão de ferro e uma porta de madeira/vidro, composto de terraço, estar, jantar, circulação, banheiro social, três dormitórios, cozinha e área de serviço, pintado nas paredes em tinta paredex e as esquadrias à óleo, com instalações elétrica, hidráulica, sanitária (fossa). Natal/RN, 07.08.89. *[Assinatura]*

R.4 - Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do 5º Ofício desta capital (livro 167, fls. 86/88v) em 24.01.85, os proprietários sr. Paulo Lima Salomão (CPF 091.068.237-30), militar e Bernardete de Lourdes Damasceno de Oliveira, do lar, brasileiros, separados judicialmente, residentes e domiciliados nesta capital, cuja separação foi processada perante o Juízo de Direito da 3ª Vara de Família e 3º Cartório Cível, nos termos da "continua no verso"

Ação de Separação Judicial Consensual requerida pelos autores (Proc. nº 2025), **venderam** o imóvel desta matrícula a sr^a. Anezia Lira (CPF 088.784.474-04), brasileira, solteira, comerciante aposentada, filha de Liberato de Oliveira e Silva e s de Maria Dantas das Mercês, residente e domiciliada nesta capital, pelo preço de R\$ 8.000.000 (oito milhões de cruzeiros). Natal/RN, 12.02.85 *[assinatura]*

R.5- Pelo Formal de Partilha expedido em 04 de dezembro de 2008 pelo Juízo de Direito da 4ª Vara de Sucessões, assinado pelo MM Juiz de Direito em substituição legal naquela Vara, ambos desta Comarca de Natal/RN, Dr. Gilson Barbosa de Albuquerque, extraído da Ação de Inventário nº 001.06.006464-2, dos bens deixados por falecimento de Anésia Lira, julgado por sentença daquele Juízo de 26.11.2008, com o trânsito em julgado, o imóvel desta matrícula avaliado em R\$ 31.329,45 (trinta e um mil, trezentos e vinte e nove reais e quarenta e cinco centavos) **coube** ao sr. José Irineu de Araújo (CPF 605.032.207-44, CI 006.144.769-4-IFP/RN) brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com Elza Gomes Cardoso Araújo, inspetor de segurança, residente e domiciliado à Rua Salete, 65, Quintas, nesta capital, em pagamento de legítima materna, recolhido o imposto causa mortis e apresentadas as quitações Fazendárias em nome do Espólio, anexados ao referido Formal. Natal/RN, 19.02.2015 (PM *[assinatura]*)

R.6- (35 I art. 167 da LRP/acrescido pelo art. 40 da lei 9.514/97) Pelo Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - nº 1.4444.0825619-5, com força de escritura pública, nos termos do estipulado em Lei (SFH - 4.380/64 c/c 5.049/66 e SFI - 9.514/97) datado de 05 de março de 2015 (firmas reconhecidas pelos 5º/6º Ofícios de Notas-Natal/RN em 05.03/06.03.2015) os proprietários do R.5, sr. José Irineu de Araújo (CPF 605.032.207-44, CI 006.144.769-4-IFP/RN) inspetor de segurança e s/m Elza Gomes Cardoso Araújo (CPF 357.940.114-91, CI 622.831-SSP/RN) do lar, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Rua Rodrigues Alves, 1400/apto 03, Univiversitário, Campina Grande-PB, **venderam** o imóvel desta matrícula ao sr. Leonidas Fernandes da Silva (CPF 405.921.894-49, CI 449.683-MM/RN) militar e s/m Honorina Arruda Neta Fernandes da Silva (CPF 498.155.714-00, CI 5282071-MM/RN) Funcionário Público Estadual, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Rua José Cordeiro Lopes, 370, aptº 108, bl.1, Vale do Sol, Parnamirim/RN, pelo preço certo e ajustado de R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais) pago do seguinte modo: **a)** R\$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais) com recursos próprios dos Compradores; e, **b)** R\$ 198.000,00 (cento e noventa e oito mil reais) mediante financiamento (alienação fiduciária) da Caixa Econômica Federal - CEF, recolhidos os impostos incidentes sobre o ato (ITIV/Laudêmio Processo nº 2015.01642-7, sobre o valor de avaliação de R\$ 220.000,00 à SEMUT/PMN em 13.03.2015) apresentadas as Certidões do INSS, Federal, Trabalhista, Estadual e Municipal de Imóvel Específico (IPTU nº 3.016.0121.01.0040.0000.5 - Seq. nº 1.029362-0) em nome dos Vendedores. Natal/RN, 18.03.2015 (PM *[assinatura]*)

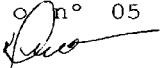
R.7 - Pelo Contrato mencionado no R.6, os proprietários Devedores/Fiduciários (possuidores diretos) sr. Leonidas Fernandes da Silva e s/m Honorina Arruda Neta Fernandes da Silva, qualificados naquele registro, **alienam** em caráter *fiduciário* (nos termos e para os efeitos dos arts. 22 e seguintes da lei nº 9.514/97) o imóvel desta matrícula a Caixa Econômica Federal -
"continua na ficha 02"

Matrícula Nº

Comarca de Natal-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CRI
Registro Geral - Livro Nº 2

MATRÍCULA nº 11.568/02

CEF, sediada no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes nºs 03/04 na cidade de Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o número 00.360.305/0001-04, através do Escritório de Negócios Natal/RN, representado pelo sr. Roberto Edson Azevedo Tavares (CPF 932.383.207-34, CI 063789424-IFP/RJ) brasileiro, casado, Economista, com endereço profissional na Av. Presidente Bandeira, 656, Alecrim (CEP 59.037-200), nesta Capital (possuidora indireta) em garantia de um mútuo (recursos do SBPE) destinado a aquisição do referido imóvel no valor de R\$ 198.000,00 (cento e noventa e oito mil reais) incidentes as taxas de juros anuais nominal de 8,7873% e efetiva de 9,1500%, resgatável em 325 prestações mensais consecutivas (débito em c/c) calculadas pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, no valor inicial de R\$ 2.225,20 (dois mil, duzentos e vinte e cinco reais e vinte centavos) compreendendo amortização de principal, juros e seguros (a + j + s + TOM) com vencimento a partir de 05.04.2015, o saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao do aniversário do Contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais, com a responsabilidade pelo saldo residual, se houver, resgatável juntamente com a última prestação, com direito a utilização do imóvel pelos Devedores/Fiduciários enquanto adimplentes, ficando estipulado para efeito de venda em leilão extrajudicial o valor do imóvel em R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais) após o cumprimento dos procedimentos de que trata o art. 27 da lei (9.514/97) que rege este Contrato, com a composição da renda para efeitos securitários nos percentuais de 40,36% da varoa e 59,64% do varão, Devedores Fiduciários, vinculando-se as demais cláusulas do Contrato, com via arquivada sob o nº 05 na pasta nº 09/2015-CP/CVLD. Natal/RN, 18.03.2015 (PM) 

Av. 8 - Nos termos do Requerimento datado de 26 de janeiro de 2026 do Gerente de Centralizadora - CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL (Sr. Milton Fontana) da Caixa Econômica Federal - CEF, instruído com a prova da intimação por inadimplemento dos Devedores/Fiduciários do R.6, Sr. Leonidas Fernandes da Silva e, s/m Honorina Arruda Neta Fernandes da Silva, qualificados naquele registro, com a certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e comprovante dos pagamentos dos impostos (ITIV/Laudêmio) incidentes sobre o ato, no qual o imóvel foi avaliado para efeitos fiscais em R\$ 244.455,48 (duzentos e quarenta e quatro mil, quatrocentos e cinquenta e cinco reais e quarenta e oito centavos) pago os impostos incidentes sobre o ato (ITIV/Laudêmio Processo nº 2026.056355-6, sobre os valores de avaliações de R\$ 244.455,48 e R\$ 118.000,00/art. 2039 do CCB à SEMUT/PMN), arquivado sob o nº 08 na pasta 12/2026-CP/CLVD, fica **consolidada** (art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97) a propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula em favor da Credora/Fiduciária daquele registro (R.7) Caixa Econômica Federal - CEF, sediada no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes nºs 03/04 na cidade de Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, através do Escritório de Negócios Natal/RN, em virtude do não cumprimento da obrigação. Prenotação nº 68.978 - Guia: FRMP nº 0000003124980 - Selos Digitais de Fiscalização RN202600939890023729PCI (Prenotação) e RN202600939890025592UXB (Ato Praticado). Natal/RN, 01.06.2026 (KS) 

Matrícula Nº

Comarca de Natal-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CRI
Registro Geral – Livro Nº 2

2ª Circunscrição de Registro Imobiliário de Natal/RN

Oficiala - Dione Ana Macedo de Almeida

Substitutas—Délia Mª de Medeiros Nunes Pinheiro - Pollyanna Berennície de Macedo Melo - Andréa Carla Monteiro de Carvalho

Av. Rio Branco, 760 Cidade Alta - Natal/RN - CEP: 59025-003

Certidão de Inteiro Teor Eletrônica

CERTIFICO em razão do meu Ofício, que a presente cópia reprográfica da matrícula nº **093989.2.0011568-54**, tem força de Certidão, nos termos do Artigo 19 § 1º da Lei nº 6.015 de 31.12.1973, com alienações e constituições de ônus reais, pessoais ou reipersecutórias constantes no teor da matrícula. Dou fé.

Natal/RN, 02/06/2026

DIONE ANA MACEDO DE ALMEIDA
Oficiala da 2ª CRI - Natal/RN

Emolumentos	R\$ 111,55
Ao FDJ	R\$ 0,00
Ao FRMP	R\$ 0,00
Ao FCRCPN	R\$ 0,00
Ao ISS	R\$ 0,00
Ao FUNAF	R\$ 0,00
Total	R\$ 111,55

Protocolo: 69988
Nº Selo:
RN202600939890023997JNK

Certidão válida por 30
(trinta) dias (Lei nº
7.433/85 regulamentada pelo
Decreto nº 93.240/86 - Art.
1º - IV).

Válido somente com Selo
Digital de Fiscalização.



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Normal

RN202600939890023997JNK

Confira em: <https://selodigital.tjrn.jus.br>

Instale um leitor de QRCode
Google Play / App Store