

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Matrícula Nº 20.128

Comarca de Natal-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA
Registro Geral - Livro Nº 2

LIANE COELHO FAGUNDES TAVARES
OFICIAL
DIANA COELHO FAGUNDES BOUTH
KARINA COELHO FAGUNDES SANTOS
SUBSTITUTAS

MATRÍCULA Nº 20.128

DATA 13 / 04 / 19 93.

UM (01) PRÉDIO RESIDENCIAL, sob o número 282 (duzentos e oitenta e dois), situado à Rua Caiena, -.-.-.-.-

bairro de Nossa Senhora da Conceição, integrante do "CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE DOS COQUEIROS "I", zona Suburbana, Circunscrição do Registro Imobiliário da Primeira Zona, desta capital, bem como o domínio pleno do respectivo terreno próprio, onde dito prédio encontra-se edificado, designado por LOTE Nº 07 (sete) -.-.-.-.- da QUADRA 08 (oito) -.-.-.-.- de superfície, tendo os seguintes limites e dimensões:- Padrão RN- 36.I-2-53 -.-.-.-.-, cujo terreno mede 250,00m2 -.-.-.-.- ao Norte, com o lote nº 08, com 25,00m; ao Sul, com o lote nº 06, com 25,00m; a Leste, com o lote nº 24, com 10,00m e ao Oeste, com a Rua Caiena, com 10,00m. =

Proprietária: - EC-ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA., com sede em Natal-RN e escritório à Av. Amintas Barros, 2310 - Lagoa Nova, inscrita no CGC/MF sob o nº 08.037.988/0001-75. -

Título Aquisitivo:- Foi havido de conformidade com a descrição minuciosamente contida na matrícula número 16.065, do Livro "2" de Registro Geral, deste Registro Imobiliário da Primeira Zona, desta Capital.-

Anotada no Livro nº 4
Indicador Real
Ficha nº 486

O referido é verdade e dou fé.-
Natal-RN, em 13 de abril -- de 19 93.

[Assinatura]
Oficial do Registro

R-1- 20.128 = Nos termos do Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações e Quitação Parcial, datado de 05.02.1992, com força de escritura pública na foma da legislação ali citada, o imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por MARIA VERALUCIA SOUZA DE OLIVEIRA e seu marido, PAULO CESAR DE OLIVEIRA, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, ele func. público, portador da Cart. de Ident. nº 211.532-ITEP/RN e CPF/MF nº 098.284.354-20; ela comerciária, portadora da Cart. de Ident. nº..... 2585536-IFP/RJ, CPF/MF nº 259.089.607-72, residentes e domiciliados nesta capital, em virtude de compra feita a EC-Engenharia e Consultoria Ltda., supra qualificada, compra essa efetuada pelo preço combinado e certo de Cr\$ 7.227.524,17, o qual será pago mediante financiamento concedido pela CEF, objeto da hipoteca a seguir registrada. = -.-.-.-.-

O referido é verdade e dou fé.-
Natal-RN, em 13 de abril -- de 1993.

[Assinatura]
Oficial do Registro

R-2- 20.128 = Ainda nos termos do mesmo contrato supra registrado, o(s) comprador(es) ora devedor(es) MARIA VERALUCIA SOUZA DE OLIVEIRA e seu marido, PAULO CESAR DE OLIVEIRA, -.-.-.-.-

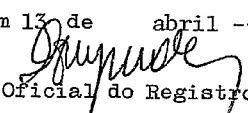
supra qualificado(s), DEU(ram) o imóvel de que trata a presente matrícula em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública inscrita no CGC/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia de um financiamento no valor de Cr\$ 7.227.524,17 (sete milhões, duzentos e vinte e sete mil, quinhentos e vinte e quatro cruzeiros e dezessete centavos)

cujo financiamento será pago no prazo de 300 (trezentos) -- meses, em prestações

prestações mensais e consecutivas, vencida a primeira em data de 15.11.1991, juros à taxa nominal de 7,80% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 8,0849% ao ano, Plano de Reajuste PES-CP, Sistema de Amortização SFA;- Tudo sob as demais cláusulas e condições contidas naquele contrato do qual fica uma via arquivada neste Cartório na competente pasta nº 241 - BNH-CEF, letra " M ", como parte integrante e complementar deste registro para todos os fins e efeitos de direito. - **Nota:-** Foram pagas e consequentemente recolhidas as Custas Judiciais referidas na Lei nº 5.286, de 30.agosto.1984, em favor das Associações.-

O referido é verdade e dou fé.-

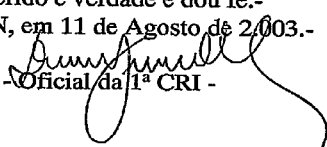
Natal-RN, em 13 de abril -- de 1993.


Oficial do Registro

AV-3-20.128 = Consoante Certidão da Escritura Pública de Cessão de Créditos e de Assunção de Dívidas, digitada e impressa no Cartório do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília - Distrito Federal, no Livro nº 2323-E, Fls. 001, Prot. nº 00153250, em data de 18.03.2002, figurando de um lado, a Caixa Econômica Federal; e de outro lado, a EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA; com a interveniência da Caixa Econômica Federal, todas ali identificadas/qualificadas, procede-se, assim, para todos os fins e efeitos legais, a devida e necessária averbação da Cessão de Créditos e de Assunção de Dívidas sobre o imóvel objeto da presente matrícula, inicialmente descrito e caracterizado, em favor da **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**. - **Nota:-** Vê referida Escritura devidamente arquivada nesta serventia, na competente e necessária pasta nº 121 - Registro Geral, Livro nº 2, letra "E".--

O referido é verdade e dou fé.-

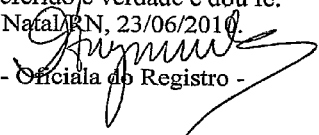
Natal - RN, em 11 de Agosto de 2003.-


Oficial da 1ª CRI -

AV-4-20.128 = Consoante Autorização para Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças EMGEA - Instrumento Particular, datada de Natal/RN, 22.06.2010, que me foi dirigida pela Empresa Gestora de Ativos - EMGEA, representada legalmente pela Caixa Econômica Federal - CEF; **FOI PROCEDIDO o CANCELAMENTO** da Primeira e Especial Hipoteca, lançada sob o nº **R-2-20.128**. - **Nota:** Vê referido Instrumento devidamente arquivado nesta serventia, na competente e necessária pasta nº 205 - Registro Geral, Livro nº 2, letra "M".--

O referido é verdade e dou fé.

Natal/RN, 23/06/2010.


Oficial do Registro -

AV-5-20.128 = Prenotado sob o nº 130.000 em data de 04/12/2023 - Consoante depreende-se do Requerimento, datado de 04/12/2023, que me foi dirigido por Celia Barbosa de Carvalho - CPF/MF nº 958.231.827-91, procede-se, assim, para todos os fins e efeitos legais a devida e necessária averbação: que, de acordo com a Certidão de Casamento, expedida pelo 5º Ofício de Notas, Comarca desta cidade de Natal/RN, onde consta uma Averbação do seguinte teor: em obediência ao Ofício/Processo nº 001.07.201374-6, expedido pelo Dr. Franki Fernandes Coriolano, Juiz de Direito da 6ª Vara de Família desta Comarca, em data de 08/08/2007, o qual veio acompanhado do Mandado de Averbação, extraído dos Autos do Processo nº 001.07.201374-6, da Ação de Divórcio Consensual, proposta por: Maria Veralucia Souza de Oliveira e Paulo Cesar de Oliveira. - Que, por Sentença daquele juízo, datada de 08/08/2007, transitada em julgado, na ausência de recurso de qualquer natureza, foi decretado o **DIVÓRCIO**, do já citado casal, voltando o cônjuge mulher a usar o nome de solteira, ou seja: **MARIA VERALUCIA DE SOUZA**, para todos os fins de direito. - **Nota:-** a)- Vê Requerimento + outros documentos, devidamente

Matrícula nº 20.128

CNM: 094961.2.0020128-78

Pág. 02

arquivados nesta serventia, na competente e necessária pasta n.º 703 – Registro Geral, Livro n.º 2, letra “M”; b)- Foi efetuado o recolhimento do FRMP – guia n.º 0000002582001, no valor de R\$4,68; e, c)- Selo Digital de Fiscalização – TJ/RN: “RN202300949610065086PFS”.==

O referido é verdade e dou fé.
Natal-RN, em 14 de dezembro de 2023.

K. Fagundes
- Oficial da 1ª CRI -

AV-6-20.128 = Prenotado sob o n.º. 132.526 - em data de 14/05/2024 – Averbação de Ofício = Com base no permissivo do art. 213, I, “a” da Lei n.º. 6.015/73, procede-se, assim, a presente **AVERBAÇÃO**, para constar que houve um lapso na transposição da abertura de matrícula, em 13/04/1993, no tocante ao bairro referente ao imóvel em questão, esclarecemos que: **onde lê-se** “Nossa Senhora da Conceição”, **leia-se** “**Nossa Senhora da Apresentação**”, o que passa a constar desde já, não gerando prejuízos para terceiros ou para o titular do direito inscrito. **Nota:** Selo Digital de Fiscalização – TJ/RN: “RN202410949610025769RUO”.

O referido é verdade e dou fé.
Natal/RN, em 15 maio de 2024.

K. Fagundes
- Oficial da 1ª CRI -

R-7-20.128 = Prenotado sob o n.º. 132.425, em data de 09/05/2.024 – Compra e Venda - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - N.º. 8.4444.3318966-6, datado de Natal/RN, 08 de maio de 2.024, com força de escritura pública na forma da legislação ali citada, o imóvel de que trata a presente matrícula, inicialmente descrito e caracterizado, **FOI ADQUIRIDO** por: **JOSE ADEILDO ANSELMO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, portador da CI/RG n.º. 001601129-SSP/RN, inscrito no CPF/MF n.º. 025.622.594-08, residente e domiciliado à Rua Santa Cristina, n.º. 79, Felipe Camarão, Natal/RN; **em virtude de compra feita** a: MARIA VERALUCIA DE SOUZA, brasileira, divorciada, servidora pública estadual, portadora da CI/RG n.º. 211532-SSP/RN, inscrita no CPF/MF n.º. 098.284.354-20, residente e domiciliada à Av. Capitão Mor Gouveia, n.º. 2.488, Ap. 311, Cidade da Esperança, Natal/RN e, PAULO CESAR DE OLIVEIRA, brasileiro, divorciado, auxiliar de escritório, portador da CNH n.º. 02429081610-DETRAN/RN, inscrito no CPF/MF n.º. 259.089.607-72, residente e domiciliado à Av. Capitão Mor Gouveia, n.º. 2.488, Cidade da Esperança, Natal/RN; compra essa efetuada pelo preço certo e combinado de **R\$140.000,00**, sendo composto mediante a integralização dos valores abaixo: Recursos próprios: **R\$8.871,00**; Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$112.000,00**; Desconto/Subsídio Concedido pelo FGTS/União: **R\$19.129,00**; Cessão de Direitos Creditórios do FGTS futuro: **R\$0,00**; figurando ainda, como CREDORA/FIDUCIÁRIA: a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, 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 aludida contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF n.º. 00.360.305/0001-04. **Notas:** a)- Avaliação: **R\$140.000,00**; b) Foram pagos os seguintes impostos: FRMP conforme guia n.º. 0000002686624, no valor de R\$68,62, bem como ITIV aos cofres da SEMUT/PMN, conforme Certidão de Quitação - Processo n.º. 2024.068148-9; c) Selo Digital de Fiscalização – TJ/RN: “RN202400949610028209EXO”.

- O referido é verdade e dou fé. -

- Natal/RN, 28/05/2.024. -

K. Fagundes

- Oficial da 1ª C.R.I. -

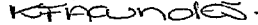
R-8-20.128 = Prenotado sob o n.º. 132.425, em data de 09/05/2.024 – Alienação Fiduciária - Ainda nos termos do mesmo contrato retro registrado, a comprador, ora devedor **JOSE ADEILDO ANSELMO DA SILVA**, já devidamente identificada e qualificada, **DEU** em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel de que trata a presente matrícula, inicialmente descrito e caracterizado, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, também devidamente já qualificada; em garantia de um financiamento no valor de **R\$112.000,00**, cujo financiamento será pago no prazo de **371** meses, em prestações mensais e consecutivas, vencida

CNM nº. 094961.2.0020128-78

a primeira prestação em data de **07/06/2024**; Taxa de Juros: Nominal% (a.a.) Sem Desconto – 8,1600, Efetiva% (a.a.) Sem Desconto – 8,4722; Sistema de Amortização – PRICE; tudo sob as demais cláusulas e condições contidas no referido contrato, as quais, muito embora aqui não transcritas, passam a fazer parte integrante e complementar deste registro, para todos os fins e efeitos de direito, do qual fica uma via do aludido instrumento particular devidamente arquivado nesta serventia, na competente e necessária pasta nº. **766** - BNH/CEF, letra "**J**". **Notas:** a)- Foi efetuado o recolhimento do FRMP/RN - guia nº. 0000002686624, no valor de R\$67,27; b)- Selo Digital de Fiscalização – TJ/RN: "RN202400949610027795HWG".

- O referido é verdade e dou fé. -

- Natal/RN, 28/05/2024. -

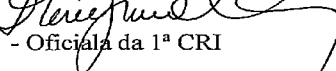


- Oficial da 1ª C.R.I. -

AV-9-20.128 = Prenotado sob o nº 146.551, em data de 04/05/2026 = **Saneamento** = Com base no permissivo do inciso IV art. 440-AS c/c §único do art. 440-AV do Provimento nº 149/2023 do Conselho Nacional de Justiça, procede-se, a devida e necessária averbação para fazer constar que, o imóvel objeto da presente matrícula, possui o seguinte CEP: **59.115-140**, conforme ficha do imóvel expedida em 13/04/2026 pela SEFIN – Secretaria Municipal de Finanças/PMN. == **Notas:** - **a)** Vê documentos devidamente arquivados nesta serventia, na competente e necessária pasta nº **852** – RG/Livro nº 02, letra "**C**"; e, **b)** Selo Digital de Fiscalização – TJ/RN: "**RN202610949610024492ZAY**". ==

- O referido é verdade e dou fé. -

- Natal/RN, em 12/05/2026. -

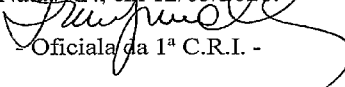


- Oficial da 1ª CRI

AV-10-20.128 = Prenotação sob o nº. 146.551, em data de 04/05/2026 = Consolidação de Propriedade = Cumprindo-se o § 7º do Artigo 26, da Lei 9.514 de 20/11/1997 – procede-se assim, a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** do imóvel de que trata a presente matrícula, em favor da Credora Fiduciária "**CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**", (já qualificada no R-7 desta matrícula), lançado sob os atos R-7/R-8, para todos os fins efeitos de direito. – **Notas:** - **a)** - Avaliação: R\$144.201,22; **b)** - FRMP pago conforme guia nº. 3116448, **c)** - ITIV pago conforme Certidão de Quitação – SEMUT/PMN: Processo nº. 2026.048969-0; **d)** - Vê referidos documentos comprobatórios, tudo devidamente arquivado nesta Serventia, na competente e necessária pasta nº. **852** – Registro Geral - Livro nº. 02, letra "**C**"; e, **e)** - Selo Digital de Fiscalização – TJ/RN: "**RN202600949610028663BMD**". ==

- O referido é verdade e dou fé. -

- Natal/RN, em 12/05/2026. -



- Oficial da 1ª C.R.I. -

3º Ofício de Notas de Natal

Oficiala: Liane Coelho Fagundes Tavares

Largo Junqueira Aires, 532|Cidade Alta|CEP:59025.275|Natal/RN

Fones: (84) 3211.4661 / 99601.9297 E-mail: protocolo@3cartorionatal.com.br

CERTIDÃO de Inteiro Teor

CERTIFICO, em razão do meu Ofício e a Requerimento, a pedido da parte interessada, e dou fê que a presente expedida em forma de reprografia tem força de Certidão Pública, nos termos do artigo 19, parágrafo 1º da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973, e respectivas alterações, e que, com relação ao imóvel objeto desta matrícula nº 094961.2.0020128-78, tendo sua situação com referência a alienação, constrições de ônus e de ações reais, pessoais ou reipersecutórias, integralmente nela noticiadas, até a data infra.

Natal, 13/05/2026.

Eu, _____

Oficiala de Registro de Imóveis e/ou Escrevente Autorizado

Ao Oficial	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	96426

Emols. do Estado e Tx. Ap. Serv. Justia pagos
por verba (Inst.G.R na 21/67 de 22/06/67 e
Res. S.F. na 4/71 de 22/01/71)



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Normal

RN202600949610022739QQK

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

Instale um leitor de QRCode
Google Play / App Store