

Valide aqui
este documentoOFÍCIO ÚNICO DE CAMPO REDONDO/RN
Comarca de Santa CruzRegistro Geral
Livro n.º 2MAGNO RÉGIO DE OLIVEIRA
Oficial do Registro de Imóveis

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: UM (01) TERRENO DESTINADO A CONSTRUÇÃO, desmembrado de uma maior porção, com a frente voltada para a Rua Sebastião Felipe de Souto, Campo Belo – Campo Redondo/RN, medindo uma área de 200,00m², sendo 10,00mts por 20,00mts, limitando-se: ao NORTE: com lotes 14 e 15, quadra 02; ao SUL: com lote 20, quadra 02; ao LESTE: com o alinhamento da Rua Sebastião Felipe de Souto; e ao OESTE: com o lote 18, quadra 02. PROPRIETÁRIO: JOSÉ VALMIR FERREIRA DE SOUTO, brasileiro, casado, empresário, portador da C.I/RG n.º 998.018-SSP/RN, inscrito(a) no CPF/MF n.º 752.082.964-20, residente e domiciliado na Rua José Pereira de Carvalho, nº 264, Barro Vermelho – Santa Cruz/RN; e ALTINO ALTEMIRO DE ARAÚJO NETO, brasileiro, casado, agricultor, portador da C.I/RG n.º 1.035.987-SSP/RN, inscrito(a) no CPF/MF n.º 626.215.304-78, residente e domiciliado na Rua Senador João Câmara, nº 186, Centro – Campo Redondo/RN; Registro anterior:- sob o nº R-1, referente à matrícula nº 1044, à ficha 004 do Livro nº 2-K, de Registro Geral, datado de 10.10.2014. Forma de aquisição:- dentre a referida maior porção, por compra feita aos Sres. Maria Lucineide Araújo de Souto e seu esposo Euzébio Ferreira de Souto, conforme escritura pública de compra e venda, lavrada às fls. 019-020v, do livro de notas n.º 16, deste Cartório de Campo Redondo/RN, aos 10.10.2014. O referido é verdade e dou fé. Campo Redondo/RN, em 02/02/2015. Oficial do Registro de Imóveis.

R.1-1108 - COMPRA E VENDA: UM (01) TERRENO PRÓPRIO, Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em data de 02.02.2015, neste Cartório Extrajudicial de Campo Redondo, às fls. 141-142v, do livro de notas n.º 16, pela serventuária que este subscreve Antonia Ferreira Lima Furtado, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por JOSÉ JANIEL DE ARAÚJO ALVES, brasileiro, solteiro conforme Certidão de Nascimento lavrada no Livro A-18, às folhas 207v, sob n.º 9228, neste Cartório Extrajudicial de Campo Redondo/RN, autônomo, portador(a) da C.I/RG n.º 3.876.920-SSP/RN, emitida em 19.07.2014, e inscrito(a) no CPF/MF n.º 106.349.494-03, filho de Francisco Faustino Alves e Maria José de Araújo Alves, residente e domiciliado(a) no Povoado Serra dos Brandões, nº 6765, Área Rural – Campo Redondo/RN, CEP 59230-000, por compra feita aos proprietários JOSÉ VALMIR FERREIRA DE SOUTO e sua esposa CARLA PATRÍCIA DA SILVA SOUTO, brasileiros, casados conforme Certidão de Casamento lavrada no Livro B-33, às folhas 186, sob n.º 2.669, neste Cartório Extrajudicial de Campo Redondo/RN, ele empresário, ela comerciante, portadores da C.I/RG n.º 998.018-

Registro
de Imóveis do BrasilDocumento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/9HV8H-USYCH-GGNYU-MXXK9>.

Assinado eletronicamente por: MAGNO RÉGIO DE OLIVEIRA:91375053434;

Instituição: CAMPO REDONDO - OFÍCIO ÚNICO; em: 04/04/2024 11:56:5

Valide este documento acessando: <https://valida.anoregn.org.br/GESG7-8W7G5-GKHJJ-F38P4> ou, pelo QRCode

SSP/RN, expedida em 21.01.2014, e 001.823.811-SSP/RN, expedida em 17.01.2014; inscritos no CPF/MF n.º 752.082.964-20 e 043.215.764-66, residentes e domiciliados na Rua José Pereira de Carvalho, nº 264, Barro Vermelho – Santa Cruz/RN; e **ALTEMIRO DE ARAÚJO NETO e sua esposa JOANA D'ARC PACHÊCO DE VASCONCELOS**, brasileiros, casados conforme Certidão de Casamento lavrada no Livro B-15, às folhas 87v, sob n.º 2.862, no 2º Cartório Judiciário de Currais Novos/RN, datada de 13.07.1993, ele agricultor, ela professora, portadores da C.I/RG n.º 1.035.987-SSP/RN, expedida em 17.07.2006, e 912.739-SSP/RN, expedida em 24.10.1996; inscritos no CPF/MF n.º 626.215.304-78 e 597.723.364-72, residentes e domiciliados na Rua Senador João Câmara, nº 186, Centro – Campo Redondo/RN, pelo preço certo e ajustado de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), sem condições ou exclusão alguma. O referido é verdade e dou fé. Campo Redondo/RN, em 02/02/2015. Oficial do Registro de Imóveis.

Av.2-1108 - CONSTRUÇÃO. Procede-se a esta averbação, a requerimento verbal do(a) supracitado(a) proprietário(a) o(a) Sr. JOSÉ JANIEL DE ARAÚJO ALVES, para ficar constando que, conforme Alvará de Construção n.º 02/2015, fornecida pela Prefeitura Municipal desta cidade, aos 15/01/2015; Carta de Habite-se n.º 02/2015, fornecida pela Prefeitura Municipal desta cidade aos 15/01/2015; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, n.º 000272015-88888191, emitida em 27/01/2015, Válida até 26/07/2015, Guia da Previdência Social – GPS, Competência 01/2015, Valor R\$ 1.395,96, pago em 22/01/2015; Levantamento Planetário assinado pelo Engenheiro José Ferreira Neto; no terreno objeto da presente matrícula, foi construída pelo sobredito requerente, o seguinte imóvel: UMA (01) RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR, situada na Rua Sebastião Felipe de Souto, n.º 41, Campo Belo – Campo Redondo/RN, com 91,62m² de área construída, contendo os seguintes cômodos: 01 GARAGEM, 01 SALA DE ESTAR, 01 COZINHA, 01 QUARTO, 01 SUÍTE, 01 W.C, e 01 ÁREA DE SERVIÇOS, devidamente murada; Início da Construção: 02/09/2014 e Término: 02/12/2014, Conforme ART n.º 00021021619515027320, assinado pelo Engenheiro Civil José Ferreira Neto, datada de 24/11/2014. Edificada em terreno próprio, cujos limites, dimensões e demais características são as mesmas que já se acham descritas no início deste fôlio. O referido é verdade e dou fé. Campo Redondo/RN, em 02/02/2015. Oficial do Registro de Imóveis.

R.3-1108 - COMPRA E VENDA. Pelo INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE



Valide aqui
este documento

ESCRITURA PÚBLICA, DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL MEDIANTE FINANCIAMENTO COM RECURSOS DO FGTS GARANTIDO POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – NR. 065.702.823, celebrado na cidade de Cuité/PB, aos 29.01.2016, o imóvel objeto da AV-2 e matrícula supra foi adquirido por JAINÉ GALDINO FAUSTINO, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, trabalhador de construção civil, nascido em 17.08.1991, portador(a) da C.I./RG n.º 2.876.738-SESPDS/RN, e inscrito(a) no CPF/MF n.º 094.923.874-09, residente e domiciliado(a) no Povoado Serra do Doutor, nº 81, área rural – Campo Redondo/RN, CEP 59230-000, pelo preço certo e ajustado de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), composto do seguinte modo: a) 8.491,00 (oito mil, quatrocentos e noventa e um reais), com recursos próprios; b) R\$ 9.509,00 (nove mil, quinhentos e nove reais), com recursos do FGTS, na forma de desconto; e c) R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais), através de financiamento concedido pelo credor fiduciário BANCO DO BRASIL SA. O referido é verdade e dou fé, eu, Magno Régio de Oliveira – Notário e Registrador. Campo Redondo/RN, em 01/02/2016.

R.4-1108 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do sobredito contrato, o(a/s) proprietário(a/s) e devedor(a/es)/fiduciante(s) acima qualificado, alienou(aram) em caráter fiduciário o imóvel objeto da presente matrícula e AV-2, o credor fiduciário BANCO DO BRASIL SA, CNPJ/MF n.º 00.000.000/0001-91, com sede em Brasília (DF), por sua Agência de Cuité/PB, prefixo 0657-2, CNPJ/MF n.º 00.000.000/0657-22, em garantia do fiel cumprimento de todas as cláusulas contratuais e legais, bem como do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora concedido, no valor de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), amortizável em 361 meses, sob a taxa anual de juros nominal de 5,004% (cinco inteiros e quatro milésimos por cento) e efetiva de 5,116% (cinco inteiros e cento e dezesseis milésimos por cento), cujo valor do encargo inicial é no valor de R\$ 426,76 (quatrocentos e vinte e seis reais e setenta e seis centavos), vencendo-se este primeiro encargo em 15/03/2016. O referido é verdade e dou fé, eu, Magno Régio de Oliveira – Notário e Registrador. Campo Redondo/RN, em 01/02/2016.

R.5-1.108 - Protocolo nº 1.832, datado de 14 de novembro de 2018, do livro de nº 1-B, às fls 169 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, com base no art. 26 § 7 da Lei 9514/1997. De acordo com o requerimento interposto pelo Banco do Brasil S.A, pessoa jurídica de Direito Privado, inscrito no CNPJ de nº 00.000.000/0001-91, acompanhado da Intimação feita através deste Ofício Único da Cidade de Campo Redondo-RN, da

Valide aqui
este documento

Comarca de Santa Cruz/RN. A fiduciante foi intimada para satisfazer, no prazo de 15 (quinze) dias as prestações vencidas, assim como os demais encargos inclusive despesa de cobrança e intimações. O prazo transcorreu sem a purgação da mora. Comprovado o decurso do prazo legal sem a purgação do débito, e Guia de Recolhimento de Impostos de Transmissão Inter Vivos, com avaliação do imóvel no valor de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), datada de 09.11.2018, sendo recolhido o valor de 1.800,00 (mil e oitocentos reais), para os cofres municipais. O imóvel constante da Av.2-1.108, Registro Geral da matrícula 1.108 passa a pertencer ao BANCO DO BRASIL S.A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ de nº 00.000.000/0001-91, na qualidade de Credor Fiduciário da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 065.702.823, firmado em 29.01.2016, com registro no R-3-1.108, desta presente matrícula 1.108. O Referido é verdade e dou fé, eu, Magno Régio de Oliveira, Notário e Registrador deste Ofício Único de Campo Redondo – RN, 22 de novembro de 2018.

AV.6-1.108 - Prenotado sob o nº. 2017 em data de 03/06/2019 – Cumprindo-se o Artigo 27 da Lei 9.514 de 20/11/1997– (Dispõe sobre o Sistema de Financiamento Imobiliário, institui a Alienação Fiduciária de coisa imóvel e dá outras providências) anexando-se para tanto: a) Ofício enviado pelo BANCO DO BRASIL S.A, CNPJ/MF n.º 00.000.000/0001-91, com sede em Brasília (DF), por sua Agência de Cuité/PB, requerendo a averbação do leilão negativo, datado de 07/02/2019; b) Termo de Quitação/Extinção de Dívida, datado de 01/02/2019, que me foi dirigido pelo Banco do Brasil S.A, acompanhados de vários outros documentos, tais como procuração lavrada no Cartório do 3º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, lavrada no livro 2880, fl 140/142, termo de extinção de dívida, toda documentação arquivada em pasta própria; procede-se, para todos os fins e efeitos legais, a devida e necessária “AVERBAÇÃO DA EXTINÇÃO DE DÍVIDA” do contrato nº. 065.702.823, decorrente dos editais publicados na imprensa local em datas de 22/01/2019, 23/01/2019 e 24/01/2019, respectivamente, observando-se: Termo Negativo de Leilão Público emitido pelo Leiloeiro Oficial, o Sr. Rui de Almeida Pereira, inscrito na JUCEPE de nº 331, datado de 30/01/2019, para fazer constar que: foram cumpridas as exigências previstas no § 6º do Art. 27 da Lei 9.514/97, tendo sido realizados 1º e 2º Leilões sem que tenha havido licitantes, configurando, desta feita, a aquisição da propriedade plena do imóvel de que trata a presente matrícula em favor do BANCO DO BRASIL SA, CNPJ/MF n.º 00.000.000/0001-91, com sede em Brasília (DF), por sua

Valide aqui
este documento

Agência de Cuité/PB, para todos os fins e efeitos de direito. Ver referida documentação comprobatória, tudo devidamente arquivado nesta Serventia, em pasta própria. O referido é verdade e dou fé, eu, Magno Régio de Oliveira – Notário e Registrador. Campo Redondo/RN, em 06/06/2019.

Certifico, finalmente que sobre o mencionado imóvel, não pesa hipoteca, penhor, penhora, arresto, sequestro, alienação, ações reais, pessoais ou reipersecutórias, estando livre de todo e qualquer ônus, do que dou fé pública. O referido é verdade e dou fé pública. Era o que se continha em dito registro que aqui fielmente dou como certidão verbo adverbium do próprio original. O referido é verdade e dou fé. Eu, Notário e Registrador, a digitei, subscrevo e assino ao final. Guia do FRMP de nº 0000002648658.

Campo Redondo/RN, aos 04 de abril de 2024

Magno Régio de Oliveira
Notário e Registrador



Poder Judiciário do RN
Selo Digital de Fiscalização
CARTÓRIO ÚNICO DE CAMPO REDONDO-RN
Selo Normal
RN202400945810001896QMZ
Consulte a validade no site:
<https://selodigital.tjrn.jus.br>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9HV8H-USYCH-GGNYU-MXXK9

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador
Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

MAGNO RÉGIO DE OLIVEIRA (CPF 913.750.534-34)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9HV8H-USYCH-GGNYU-MXXK9>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe
o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>



Valide aqui
este documento