



SERVIÇO ÚNICO NOTARIAL E REGISTRAL

COMARCA DE NÍSIA FLORESTA/RN

Bel. Carlos Alberto da Silva Dantas

Tabelião Público e Oficial do Registro

CERTIDÃO

INTEIRO TEOR

O Bel. Carlos Dantas, Oficial do Registro de Imóveis e de Hipotecas desta Comarca de Nísia Floresta-RN, na forma da lei.

CERTIFICO em razão do meu Ofício e a pedido de parte interessada (Controle nº 17005) via ONR sob nº IN01226450C que, tendo procedido a competente busca nos livros de Registro de Imóveis, a meu cargo, constatei no **livro 2**, de Registro Geral, **fls. 01**, a matrícula do teor seguinte: **MATRÍCULA Nº 14.059 - IMÓVEL:** “ Um terreno próprio designado pelo **lote nº 04** (quatro), integrante do **Condomínio Boa Vista I**, situado em Rua Projetada, s/nº, no lugar Pium, neste município, medindo 474,85m² de superfície, sendo 360,00m² de área privativa e 114,85m² de área comum, abrangendo a fração ideal do terreno de 0,110429, localizado com frente para via de acesso II, esquina com a via de acesso I (circulação interna do condomínio), com os seguintes limites e dimensões: NORTE, com a Rua Projetada B, medindo 18,00 metros; SUL, com a via de acesso II, medindo 18,00 metros; LESTE, com a via de acesso I e a guarita, medindo 20,00 metros; OESTE, com o lote nº 06 do condomínio, medindo 20,00 metros. **PROPRIETÁRIO - RICARDO LUIZ LAMAS SALGADO**, brasileiro, engenheiro mecânico, RG-005.505.447-2-SSP/RJ, CPF-016.702.117-62, casado aos 14/10/2005, sob o regime da comunhão parcial de bens com ALESSANDRA GONZAGA SANTOS SALGADO, RG-09150291-4, CPF-024.494.377-03, residente e domiciliado na Praça Antonio Calado, 85, Bloco 01, aptº 1305, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ. **TÍTULO AQUISITIVO** - Livro 2, de Registro Geral, fls. 001, sob o nº R-1 (incorporação), matrícula nº 13.540, de 22/06/2012, deste RI. (FDJ/GR-1606943-FRMP/GR-469027). O referido é verdade e dou fé. Nísia Floresta/RN, em 08 de novembro de 2013. (a) Carlos Dantas. Oficial do Registro de Imóveis. **REGISTRO 1 - PROT. Nº 23.113 - COMPRA E VENDA** - Pelo instrumento particular de compra e venda de terreno, mútuo para obras e alienação fiduciária em garantia, Carta de Crédito com recursos do SBPE, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, nº 1.4444.0502914-7, datado de 16/01/2014, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049, de 29/06/1966, o imóvel desta matrícula (cadastrado na Prefeitura local sob nº 1.021618.9) foi adquirido por **URSULA ANDREA DE ARAUJO SILVA**, nascida aos 11/07/1979, RG-1.655.796-SSP/RN, expedida aos 09/12/1995, CPF-028.241.844-00, brasileira, solteira, professora de ensino superior, residente e domiciliada na Rua Arabuta, nº 171, Pitimbu, em Natal/RN; em virtude de compra feita a **RICARDO LUIZ LAMAS SALGADO**, nascido aos 26/10/1969, RG-055.054.472-SSP/RJ, expedida aos 21/05/2004, CPF-016.702.117-62, engenheiro, e sua esposa **ALESSANDRA GONZAGA SANTOS SALGADO**, nascida aos 18/02/1972, RG-091.502.914-SSP/SP, expedida aos 10/08/1994, CPF-024.494.377-03, publicitária, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Praça Antonio Callado, nº 85, aptº 1305, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ; pelo preço certo de **R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais)**, sendo R\$ 32.000,00 (trinta e dois mil reais), com recursos próprios, e R\$ 178.000,00 (cento e setenta e oito mil reais), através de financiamento concedido pela CEF e constante da alienação fiduciária em garantia adiante, sendo R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), para compra do terreno, e R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), destinado a construção. Foram apresentados comprovantes de pagamento do ITBI através do processo nº 100055.14.1, com autenticação mecânica da Caixa Econômica Federal aos 31/01/2014, no valor de R\$ 2.553,71 - 3% s/ 85.000,00 + taxas, as certidões negativas em nome dos alienantes, da SRF nºs AF55.E3C7.B46D.FC46, emitida às 10:53:59hs, de 31/01/2014, válida até 30/07/2014, e E585.89AB.0A1A.B83E, emitida às 17:55:22hs, de 15/01/2014, válida até 14/07/2014, da SET/PGE/RN sob nºs 2355537, emitida às 09:51:17hs, e 2355606, emitida às 10:04:23hs, do dia 31/01/2014, válidas até 02/03/2014, pela Justiça do Trabalho sob nºs 41797358, emitida às 11:16:02hs, e 41797096, emitida às 11:13:39hs, datadas de 31/01/2014, válidas até 29/07/2014, da PMNF sob nº 003653, de 03/02/2014, referente ao código sequencial nº 1.021618.9. (FDJ/GR-1696454-FRMP/GR-519432). O referido é verdade e dou fé. Nísia Floresta/RN, em 11 de fevereiro de 2014. (a) Carlos Dantas. Oficial do Registro de Imóveis. **REGISTRO 2 - PROT. Nº 23.113 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo instrumento particular referido no R-1, a adquirente na qualidade de devedora - fiduciante **URSULA ANDREA DE ARAUJO SILVA**, já qualificada, aliena o imóvel ora adquirido em propriedade fiduciária à credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto Lei 1.259 de 19/02/1973, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ-00.360.305/0001-04, representada por seu procurador Carlos Augusto de Souza, RG-534.539-SSP/RN, expedida aos 12/08/1980, CPF-

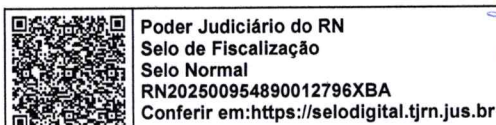
322.957.904-68, conforme procuração lavrada as fls. 028/029, do livro 2795, em 17/05/2010, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado as fls. 107, do livro 492, em 25/01/2011, no 6º Ofício de Notas de Natal/RN, mediante as seguintes cláusulas e condições: **1º** - O valor da dívida é de **R\$ 178.000,00 (cento e setenta e oito mil reais)**, resgatável em 420 meses, com taxa anual de juros nominal de 8,5101%, e efetiva de 8,8500%, e prestações mensais, com encargo inicial de R\$ 1.686,14 (um mil, seiscentos e oitenta e seis reais e quatorze centavos), prêmios de seguro de R\$ 48,06 (quarenta e oito reais e seis centavos), taxa de administração de R\$ 25,00 (vinte e cinco reais), totalizando R\$ 1.759,20 (um mil, setecentos e cinquenta e nove reais e vinte centavos), vencendo-se o primeiro encargo mensal aos 16/02/2014; **2º** - A adquirente, enquanto adimplente, por sua conta e risco, poderá utilizar-se livremente do imóvel; **3º** - O valor para efeito de venda em público leilão é de R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais). As demais cláusulas e condições constam do contrato que fica uma via arquivada em pasta competente desta Serventia. (FDJ/GR-1696454-FRMP/GR-519432). O referido é verdade e dou fé. Nísia Floresta/RN, em 11 de fevereiro de 2014. (a) Carlos Dantas. Oficial do Registro de Imóveis. **AVERBAÇÃO 3 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (PROT. Nº 38.625 - 12/08/2025)** - Pelo requerimento datado de 27/06/2025, expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, assinado digitalmente por Milton Fontana, CPF-575.672.049-91 - Gerente de Centralizadora, instruído com a notificação feita a URSULA ANDREA DE ARAUJO SILVA, conforme certidão datada de 11/09/2024, expedida por esta Serventia, e editais nºs 274, 275 e 276, publicados no Diário Eletrônico Extrajudicial CEC/RN, edições de 16/10/2024, 17/10/2024 e 18/10/2024, respectivamente, para fazer constar nos termos do § 7º, do artigo 26, da Lei 9.514/97, que a propriedade do imóvel desta matrícula, ficou consolidada na fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei nº 759/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19/02/1973, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ-00.360.305/0001-04, na qualidade de credora da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 1.4444.0502914-7, datado de 16/01/2014, tendo sido pago o imposto de transmissão ITIV nº 023.995, extraído do processo nº 100297.25.0, inscrição imobiliária nº 9.0631.001.01.0001.0004.0, no valor de R\$ 6.925,19 - 3% s/ R\$ 230.839,69, com autenticação mecânica da Caixa Econômica Federal, aos 25/06/2025, código de validação WJOU12318. A fiduciária deverá no prazo de 60 dias promover público leilão para sua venda, nos termos do artigo 27, da Lei 9.514, de 20/11/1997. (Emolumentos - R\$ 890,73, FDJ - R\$ 244,08, FRMP - R\$ 58,08 (2948532), FCRC - R\$ 81,36, ISS - R\$ 44,54, PGE - R\$ 0,82). Selo digital de fiscalização nº RN202500954890012859QZJ. O referido é verdade, dou fé. Nísia Floresta/RN, 13 de agosto de 2025. (a) Carlos Dantas. Oficial do Registro de Imóveis. " **CONFORME O ORIGINAL**.....

O referido é verdade e dou fé.
Nísia Floresta/RN, 14 de agosto de 2025.

.....
Oficial do Registro de Imóveis

Tiago Augustus Duarte Dantas
Escrivente Autorizado
CPF: 085.196.494-08

SERVIÇO ÚNICO NOTARIAL E REGISTRAL
Bel. Carlos Alberto da Silva Dantas
Notário, Of. Reg. Imóveis, Of. Reg. Civil,
Títulos e Documentos, Pessoa Jurídica
e Protesto de Títulos
Rua João Batista Gondim, 50 - Centro
Nísia Floresta-PN - (0xx84) 3277-2228



A presente certidão tem validade de 30 (trinta) dias, a contar da data de sua expedição, para os fins de que trata a Lei nº 7.433/85, regulamentada pelo Decreto nº 93.240/86, Art. 1º, IV.

SUNR - Nísia Floresta - RN
TOTAL ----- R\$ 111,55