

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: (01) UM TERRENO DESTINADO A CONSTRUÇÃO, localizado na Rua Natércio Barbosa da Silva, 89, Lauro Maia – Campo Redondo/RN, medindo uma área 159,84m², limitando-se: ao NORTE: (20,00m) com a Rua José Alberany de Sousa; ao SUL: (21,92m) com terrenos de Wilson Pereira de Araújo e do Loteamento Campo Feliz; ao LESTE: (7,74m) com a Rua Natércio Barbosa da Silva; e ao OESTE: (7,50m) com terreno de Wilson Pereira de Araújo. PROPRIETÁRIO: **WILSON PEREIRA DE ARAÚJO, brasileiro, solteiro, autônomo, portador da C.I/RG n.º 1.916.066-SSP/RN e inscrito(a) no CPF/MF n.º 031.550.274-60, nascido aos 30/09/1969, filho de Jorge Ferreira de Araújo e Francinete Pereira de Araújo, residente e domiciliado na Rua Vicente da Costa Palma, n.º 65, Maracujá – Santa Cruz/RN, CEP 59.200-000; Registro anterior:- sob o n.º **AV-5**, referente à matrícula n.º **1290**, no Livro n.º **2 (Registro Geral)**, datado de **11.07.2016**. Forma de aquisição:- dentre a referida maior fração, por compra feita a ANA NÉRI DE OLIVEIRA SILVA e seu esposo ERINALDO SEVERINO DA SILVA, conforme escritura pública de compra e venda, lavrada em data de 09.06.2016, neste Ofício Único de Campo Redondo, às fls. 108-109v, do livro de notas n.º 18. O referido é verdade e dou fé. Eu, Oficial Substituto do Registro de Imóveis. Campo Redondo/RN, 19/09/2016.**

Averbação 1

CONSTRUÇÃO. Procede-se a esta averbação, a requerimento formal do supracitado proprietário **WILSON PEREIRA DE ARAÚJO**, para ficar constando que, conforme Alvará de Construção n.º 061/2016, fornecida pela Prefeitura Municipal desta cidade, aos 01.06.2016; Carta de Habite-se n.º 061/2016, fornecida pela Prefeitura Municipal desta cidade, aos 01.06.2016; Levantamento Planetário assinado pelo Engenheiro Civil José Ferreira Neto – CREA/RN 210216195-1, em 26/07/2016, no terreno objeto da presente matrícula, foi construída pelo sobredito requerente, o seguinte imóvel: **(01) UMA RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR, localizado na localizado na Rua Natércio Barbosa da Silva, 89, Lauro Maia – Campo Redondo/RN, com 60,03m² de área construída, contendo os seguintes cômodos: 01 GARAGEM, 01 SALA, 02 QUARTOS, 01 B.W.C, 01 COZINHA e 01 ÁREA DE SERVIÇOS, devidamente murada, Início da Construção: 01/06/2016, Término: 01/08/2016; Conforme ART n.º RN20160074148, assinada também pelo Engenheiro Civil José Ferreira Neto – CREA/RN 210216195-1, paga em 26/07/2016, datada de 22/08/2016. 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. Eu, Oficial Substituto do Registro de Imóveis. Campo Redondo/RN, 19/09/2016.**

Averbação 2

CND INSS. Procede-se a esta averbação, a requerimento formal do supracitado proprietário **WILSON PEREIRA DE ARAÚJO**, para constar a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, n.º 002312016-88888497, emitida em 26/08/2016, Válida até 22/08/2017; Guia da Previdência Social – GPS, Identificador 51.200.03497/66, Competência 08/2016, Valor R\$ 1.009,49, pago em 18/08/2016. O referido é verdade e dou fé, eu, Oficial Substituto do Registro de Imóveis. Campo Redondo/RN, em 19/09/2016.

Registro 3

COMPRA E VENDA. Pelo CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE VENDA, COMPRA E FINANCIAMENTO DE IMÓVEL DE ACORDO COM AS NORMAS DO PROGRAMA MINHA CASA. MINHA VIDA – NR. 065.702.963, celebrado na cidade de Cuité/PB, aos 07.10.2016, o imóvel objeto da **AV-2** e matrícula supra foi adquirido por **CRISTIANO ALEXANDRE BRILHANTE**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, trabalhador de construção civil, nascido em 16.12.1991, portador da CI/RG n.º 2.994.858-SESPDS/RN, emitida em 14.03.2008, inscrito no CPF/MF n.º 124.558.204-67, residente e domiciliado no Povoado Cuji, n.º 18, Zona Rural – Campo Redondo/RN, CEP 59230-000, pelo preço certo e ajustado de R\$ 79.000,00 (setenta e nove mil reais), composto do seguinte modo: a) 9.800,00 (nove mil e oitocentos reais), com recursos próprios; b) R\$ 6.000,00

(seis mil reais), com recursos do FGTS, na forma de desconto; e c) R\$ 63.200,00 (sessenta e três mil e duzentos reais), através de financiamento concedido pelo credor fiduciário BANCO DO BRASIL SA. O referido é verdade e dou fé, eu, Fábio José de Araújo Silva – Oficial Substituto do Registro de Imóveis. Campo Redondo/RN, em 07/10/2016.

Registro 4

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\$ 79.000,00 (setenta e nove mil reais), amortizável em 361 meses, sob a taxa anual de juros nominal de 5,496% (cinco inteiros e quatrocentos e noventa e seis milésimos por cento) e efetiva de 5,641% (cinco inteiros e seiscentos e quarenta e um milésimos por cento), cujo encargo inicial é no valor de R\$ 397,28 (trezentos e noventa e sete reais e vinte e oito centavos), vencendo-se este primeiro encargo em 20/11/2016. O referido é verdade e dou fé, eu, Fábio José de Araújo Silva – Oficial Substituto do Registro de Imóveis. Campo Redondo/RN, em 07/10/2016.

R.5-1320 – Prenotação de nº 2801, do livro de nº 1-B, às fls. 242, datada de 26/02/2021 - **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 Comarca de Santa Cruz/RN. O(a) fiduciante foi intimado(a) 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\$ 79.000,00 (setenta e nove mil reais), tendo sido recolhido o valor de 1.580,00 (mil quinhentos e oitenta reais), para os cofres municipais. O imóvel constante na matrícula 1.320 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 de NR. 065.702.963, celebrado na cidade de Cuité/PB, aos 07.10.2016, com registro no R-3-1.320, desta presente matrícula. O Referido é verdade e dou fé, eu, Magno Régio de Oliveira, Notário e Registrador deste Ofício Único de Campo Redondo – RN, 26 de Fevereiro de 2021.

Av.6-1320 - Prenotado sob o nº. 5857, no Livro 1-B, às fls. 410, em data de 12/02/2025 – 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** - inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-91, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, bloco C, lote 32 - Edifício Sede, em Brasília (DF), neste ato representado por seus funcionários e procuradores substabelecidos Maria Delacir Carbornar e Noeli Gonçalves Santana Da Cruz Rodrigues na qualidade de Gerente de Área e Gerente de Setor, respectivamente, domiciliados em Curitiba (PR), conforme substabelecimento de procuração em anexo, requerendo a averbação do **LEILÃO NEGATIVO**, o primeiro datado de 07/03/2022, e o segundo datado de 14/03/2022; que me foi dirigido pelo Banco do Brasil, acompanhado de vários outros documentos, 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 de nº. 065.702.963, celebrado na cidade de Cuité/PB, aos 07.10.2016, observando-se: Atas de 1º e 2º leilão público de venda de imóveis da alienação fiduciária em garantia. Pela Srª ANA CLAUDIA CAROLINA CAMPOS FRAZÃO, brasileira, casada, Leiloeira Oficial devidamente matriculada na JUCESP- Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 836, 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 S.A, acima qualificado, por sua Agência detentora do financiamento, para todos os fins e efeitos de direito. Tudo devidamente arquivado nesta serventia. O referido é verdade e dou fé. Campo Redondo/RN, em 13/02/2025.

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 2939016.

Campo Redondo/RN, aos 28 de julho de 2025

Magno Régio de Oliveira
Notário e Registrador



Poder Judiciário do RN
Selo Digital de Fiscalização
CARTÓRIO ÚNICO DE CAMPO REDONDO-RN
Selo Normal
RN202500945810008804WCA
Consulte a validade no site:
<https://selodigital.tjm.jus.br>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4CB89-AM2WM-C69FN-NEE9Y

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/4CB89-AM2WM-C69FN-NEE9Y>

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

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