

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Matrícula Nº

11.093

Comarca de Natal-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CRI

Registro Geral - Livro Nº 2

MATRÍCULA: 11.093

DATA: 07/11/78

Domínio útil de um terreno foreiro ao Patrimônio Municipal de Natal (L. 265), situado em Rua Projetada, lado ímpar, esquina com a Av. Jerônimo Câmara, no bairro de Dix-sept Rosado, zona suburbana desta capital, medindo 302,94m² de superfície, limitando-se ao norte, com o lote nº 271, com 11,22m; ao sul, com Rua Projetada, com 11,22m; ao leste, com o lote nº 264, com 27,00m; e, ao oeste, com a Av. Jerônimo Câmara, com 27,00m; conforme Carta de Aforamento nº 22.476 (registrada no livro 86 sub fls 114 da DPM/PMN) expedida pela Prefeitura Municipal de Natal em 24.10.78, área desmembrada da Carta nº 2.352. PROPRIETÁRIA: Norma Nunes Viana (CPF 137.424.347-00) brasileira, desquitada, do lar, residente e domiciliada no Rio de Janeiro-RJ. REGISTRO ANTERIOR: 100 fls 66/77 do livro "8-B" de Registro Auxiliar, em 28 de maio de 1966, da então única Circunscrição Imobiliária atual 1ª CRI desta capital. Natal(RN), 07.11.78 *[assinatura]*

R.1- Pela Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas Notas deste Tabelionato (livro 132 fls 16/21) em 30 de outubro de 1978, a proprietária sra. Norma Nunes Viana, qualificada anteriormente, **vendeu** o imóvel da presente matrícula a empresa Santa Isabel Ltda, com sede nesta capital, inscrita no CGC/MF sob o nº 08.232.969/0001, representada por seu diretor presidente, sr. Genário Alves Fonseca (CPF 002.669.304-68) brasileiro, desquitado, industrial, residente e domiciliado nesta capital, pelo preço certo e ajustado de Cr\$ 45,00 (quarenta e cinco cruzeiros). Natal(RN), 07.11.78 *[assinatura]*

R.2 - Pelo Contrato Particular de Financiamento com Garantia Hipotecária para Aquisição de Terreno e Edificação de Unidade Habitacional, com força de escritura pública, nos termos do art. 61 §§ da Lei nº 4.380 de 21.08.64, alterada pela Lei nº 5.049 de 29.06.66, datado de 14 de Maio de 1979, a proprietária do R.1 empresa Santa Isabel Ltda (ESIL), já qualificada e representada naquele registro, **vendeu** o imóvel desta matrícula ao sr. Robinson Souza Costa Gomes (CPF nº 002.188.713-68) auxiliar técnico em geologia e s/m Francisca Ferreira Costa Gomes, do lar, ambos brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta capital, pelo preço certo e ajustado de Cr\$ 90.000,00 (noventa mil cruzeiros), recolhido os impostos incidentes sobre o ato e apresentadas as quitações fazendárias em nome da Vendedora, anexados a 1ª via do Contrato. Natal/RN 07.06.79 *[assinatura]*

R.3 - Pelo Contrato mencionado no R.1 os proprietários sr. Robinson Souza Costa Gomes e s/m Francisca Ferreira Costa Gomes, já qualificados naquele registro, **hipotecaram** o imóvel desta matrícula a Associação de Poupança e Empréstimo Riograndense do Norte - APERN, sediada à Praça Padre João Maria, 74, Centro, nesta capital, inscrita no CGC/MF sob nº 08.344.426/0001-74, autorizada a funcionar pelo BNH através da Carta Patente nº 24-SFH, representada pelo administrador geral sr. Álvaro Alberto Souto Filgueira Barreto, brasileiro, casado, engenheiro civil, residente e domiciliado nesta capital, em garantia de um mútuo no valor de Cr\$ 509.992,05 (quinhentos e nove mil, novecentos e noventa e dois cruzeiros e cinco centavos), incidente a taxa anual de juros de 10%, resgatável em 264 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo SAC, cujos valores a época do vencimento serão estipuladas 30 dias após o término da construção, vinculando-se as demais cláusulas do Contrato com via arquivada na pasta CP-APERN/. Natal/RN 07.06.91 *[assinatura]*

R.4 - Pelo Instrumento Particular de Aditamento Retificação de Contrato de Empréstimo Habitacional com Garantia Hipotecária datado de 24.10.79, a Associação de Poupança e Empréstimo Riograndense do Norte-APERN, **concedeu** aos proprietários do R.2 um financiamento complementar no valor de Cr\$ 77.184,00 (setenta e sete mil, cento e oitenta e quatro cruzeiros) sob a mesma hipoteca objeto do R.3, ficando o saldo devedor atual de Cr\$ 701.088,00 (setecentos e um mil oitenta e oito cruzeiros) e o valor da prestação inicial de Cr\$ 8.942,00 (oito mil, novecentos e quarenta e dois cruzeiros), com vencimento a partir de 30.11.79, vinculando-se as demais cláusulas e condições do referido Instrumento e arquivado um via anexo ao Contrato. Natal/RN 26.10.79 *Guia*

Av.5 - A Requerimento do proprietário do R.2 sr. Robinson Souza Costa Gomes datado de 08.01.80, instruído pela Certidão nº 7687/79 (proc. nº 53.197/79) de 26.12.79 e Alvará nº 4749/79 (proc. nº 51.296/79) de 22.06.79, ambos da Prefeitura Municipal de Natal, arquivado em pasta competente, fica constando que no terreno (L.265) medindo 302,94m²/CA nº 22.476, foi **edificado** um prédio residencial, situado a Rua Projetada, o qual tomou oficialmente o nº 2764, no bairro de Dix-Sept Rosado, zona suburbana desta capital, com uma área construída de 128,00m², **composto** de garagem, sala, circulação, dois dormitórios, banheiro social, suíte simples com dormitório e banheiro, cozinha, área de serviço e dormitório de empregada com banheiro. Natal/RN 15.01.80 *Guia*

Av.6 - Pela Cédula Hipotecária Integral nº 0390/79 Série C datada de 27.12.79, tendo como emitente e favorecida a Associação de Poupança e Empréstimo Riograndense do Norte-APERN e como devedores o sr. Robinson Souza Costa Gomes e s/m Francisca Ferreira Costa Gomes, através da qual foram estipuladas as condições de pagamento da dívida objeto do R.3, cujo saldo devedor é de Cr\$ 504.703,32 (quinhentos e quatro mil, setecentos e três cruzeiros e trinta e dois centavos), resgatável em 276 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo SAM, no valor inicial de Cr\$ 6.030,66 (seis mil, trinta cruzeiros e sessenta e seis centavos), com vencimento a partir de 30 de Janeiro de 1980, reajustáveis pelo PES 60 dias após o aumento do salário mínimo. Natal/RN 15.01.80 *Guia*

Av.7 - Pela Carta de Quitação (Autorização de Baixa de Hipoteca) expedida em 02.08.91 expedida pela APERN - Crédito Imobiliário S/A, sucessora da Associação de Poupança e Empréstimo Riograndense do Norte-APERN, arquivado sob o nº 03 na pasta nº 01/92-CH-APERN, foram **canceladas** a hipoteca e a cédula hipotecária objetos respectivamente do R.3/4 e Av.6, incidente sobre o imóvel desta matrícula, o qual fica **livre** de ônus. Natal/RN 03.01.92 *Guia*

Av.8- Ex Officio (13 II art. 167 da LRP) face ao Decreto Municipal, fica constando a **atualizada** a localização do imóvel desta matrícula, o qual passa a ser situado a Rua Abílio Deodato do Nascimento (antiga Rua Projetada), no bairro de Dix-Sept Rosado, zona urbana/oeste desta capital, **permanecendo** o imóvel com as assim características. Natal/RN 01.06.10 *Guia*

R.9 - (35 I art. 167 da LRP/acrescido pelo art. 40 da lei 9.514/97) Pelo Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia (SFH/SBPE nº 155550980308) com força de escritura pública, nos

Matrícula Nº
11.093

Comarca de Natal-RN

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

termos do estipulado em Lei (SFH - 4.380/64 c/c 5.049/66 e SFI - 9.514/97) datado de 04.03.11 (firmas reconhecidas pelos 1º/6º Ofícios de Notas-Natal/RN em 11.03.11 e 10.03.11) os proprietários do R.2, sr. Robinson Souza Costa e s/m Francisca Ferreira Costa Gomes, representada neste ato por Robinson Souza Costa, anteriormente qualificado, nos termos da Procuração Pública Lavrada nas Notas do 4º Ofício de Notas de São Luís/Ma (L-526, fl.03) em data de 21.02.11, **venderam** o imóvel desta matrícula ao sr. Renato Fernandes Cassemiro (CPF 736.692.374-53, CI 1.843.225-SSP/RN) Corretor e s/m Francisca Eridan Rodrigues (CPF 502.881.134-20, CI 840.960-SSP/RN), Servidora Pública Estadual, ambos brasileiros, casados sob o regime da com,unhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Rua Sete de Setembro, 70, Centro, João Câmara/RN, pelo preço certo e ajustado de R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais) pago do seguinte modo: **a)** R\$ 23.680,17 (vinte e três mil, seiscentos e oitenta reais e dezessete centavos) com recursos próprios dos Compradores; **b)** R\$ 206.319,83 (duzentos e seis mil, trezentos e dezenove reais e oitenta e três centavos) mediante financiamento (alienação fiduciária) da Caixa Econômica Federal - CEF, recolhidos os impostos incidentes sobre o ato (ITIV/Laudêmio DAM's nº 101594119, proc.'s nºs 11.101594119-7 e 12.101594119-4 sobre os valores de avaliações de R\$ 230.000,00 e R\$ 120.000,00/art. 2039 do CCB à SEMUT/PMN em 25.03.11) apresentadas as Certidões Federal, Estaduais (Tributação/Dívida Ativa) e Municipal de Imóvel Específico (IPTU nº 4.0024.064.03.0227.0001-5 - Seq. 1.060477-4) em nome dos Vendedores. Natal/RN, 29.03.11 *RG*

R.10 - Pelo Contrato mencionado no R.9, os proprietários Devedores/Fiduciantes (possuidores diretos) sr. Renato Fernandes Cassemiro e s/m Francisca Eridan Rodrigues, 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 - 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, representado pelo sr. Márcio Marcelo de Lima (CPF 379.090.964-53, CI 635.266-SSP/RN), brasileiro, casado, Economista, residente e domiciliado na cidade de João Câmara/RN (possuidora indireta) em garantia de um mútuo (recursos do SBPE) destinado a aquisição do referido imóvel no valor de R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais) incidentes as taxas de juros anuais nominal de 10,0262% e efetiva de 10,5000%, resgatável em 360 prestações mensais consecutivas (débito em c/c) calculadas pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, no valor inicial de R\$ 2.395,66 (dois mil, trezentos e noventa e cinco reais e sessenta e seis centavos) compreendendo amortização de principal, juros e seguros (a + j + s + TOM) com vencimento a partir de 04.04.11, 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/Fiduciantes enquanto adimplentes, ficando estipulado para efeito de venda em leilão extrajudicial o valor do imóvel em R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta 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 75,00% do varão e 25,00% da varoa, Devedores Fiduciantes, vinculando-se as demais cláusulas

do Contrato, com via arquivada sob o nº 05 na pasta nº 06/11-CP/CVLD. Natal/RN, 29.03.11 (BG) *duis*

Av.11 - Nos termos do Requerimento datado de 31 de julho de 2025 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.9, Sr. Renato Fernandes Cassemiro e, s/m Francisca Eridan Rodrigues, 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\$ 259.990,07 (duzentos e cinquenta e nove mil, novecentos e noventa reais e sete centavos) pago os impostos incidentes sobre o ato (ITIV/Laudêmio Processo nº 2026.027666-2, sobre os valores de avaliações de R\$ 259.990,07 e R\$ 136.000,00/art. 2039 do CCB à SEMUT/PMN), arquivado sob o nº 11 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.10) 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 68.975 - Guia: FRMP nº 0000003124962 - Selos Digitais de Fiscalização RN202600939890023589DRC (Prenotação) e RN202600939890026375PKM (Ato Praticado). Natal/RN, 01.06.2026 (KS) *duis*

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 Berennicie 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 **093989.2.0011093-24**, 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: 69993

Nº Selo:

RN202600939890023654NUH

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

RN202600939890023654NUH

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

Instale um leitor de QRCode
Google Play / App Store