



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
CARTÓRIO ÚNICO DE NOTAS E REGISTROS



DE TENENTE LAURENTINO CRUZ

Rua Teonia Amaral, nº 46 – Centro - Tel.: (84) 99696-8869

Bel. JEFERSON SILVA PEREIRA FILHO - Notário e Registrador

“Quem não Registra não é dono”

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
(REGISTRO DE IMÓVEIS)

CERTIFICO, por solicitação verbal de parte interessada, para os devidos fins e em razão do meu ofício, que das buscas efetuadas no arquivo deste Cartório, a meu cargo, e especialmente nos Livros de Registro de Imóveis, constatei no **Livro nº 2 (REGISTRO GERAL)**, a existência do(s) ato(s) do(s) teor(es) seguinte(s):

“MATRÍCULA Nº 252. **DATA:** 11 de dezembro de 2019. **IMÓVEL:** **UMA CASA RESIDENCIAL nº 73**, situada na zona urbana na Rua Severino Batista, centro, nesta cidade de Tenente Laurentino Cruz – RN, medindo 06,61m de frente, 09,30m, de comprimento, totalizando uma **área coberta de 61,49m²**, construída de alvenaria de tijolos e coberta com telhas comuns de barro/cerâmica, piso em cimento revestido com cerâmica, proveniente de instalações elétrica, hidráulica e sanitária, com uma área, uma sala, três quartos, uma cozinha, um banheiro e uma área de serviços, edificada em terreno foreiro com os seguintes limites e dimensões: pela FRENTE, 07,50 metros com a Rua Severino Batista; LATERAL DIREITA, 15,00 metros com o lote 01; LATERAL ESQUERDA, 15,00 metros com o lote 05 e aos FUNDOS, 07,50 metros com Francisco Pinheiro de Lima, totalizando dito terreno uma **área de 112,50m²** (cento e doze metros quadrados e meio). **PROPRIETÁRIA:** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, Instituição Financeira sob forma de empresa pública vinculada ao Ministério da Fazenda – CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR:** O imóvel foi adquirido por consolidação de propriedade procedida em face de Gilson Francisco de Oliveira, conforme Ofício nº 2501/2012 – SIALF – GIREC/NA, datado de 13/05/2012, devidamente assinado por Wagner Rannier Pereira de Medeiros – supervisor de sustentação ao negócio, averbado anteriormente no C.R.I. de Florânia-RN, às fls. 104 do Livro nº 2-G (Registro Geral), sob a Averbação nº AV.4 da Matrícula nº 646ª, aos 16/05/2012. **ÔNUS:** Não há. Eu, (Bel. JEFERSON SILVA PEREIRA FILHO), Registrador de Imóveis, o digitei. Tenente Laurentino Cruz-RN, 11 de dezembro de 2019. O referido é verdade; dou fé. (Protocolo nº 359). **OBSERVAÇÃO:** Ato praticado mediante apresentação de Certidão de Inteiro Teor (para transferência de arquivo) expedida pelo Cartório de Florânia-RN, conforme Sentença da Dra. Tânia de Lima Villaça – então MM. Juíza de Direito em substituição legal nesta Comarca de Florânia-RN, prolatada aos 02/03/2016 nos autos do pedido de providências nº 0100971-10.2015.8.20.0139. Tenente Laurentino Cruz-RN, 11 de dezembro de 2019. O Registrador: (a.) Bel. JEFERSON SILVA PEREIRA FILHO

R-1-252. **DATA:** 11 de dezembro de 2019. **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, à vista, de imóvel urbano, com valor inferior a 30 salários mínimos (artigo 108 do Código Civil brasileiro), datado de 28/11/2019, lavrado pela agência da Caixa Econômica Federal de Currais Novos-RN, o imóvel objeto da presente Matrícula foi adquirido pelos Srs. **VALDENOR OTACILIO DA SILVA ARAUJO**, brasileiro, casado, empresário, portador da C.I. RG nº 1.374.661 – ITEP/RN, inscrito no CPF/MF sob o nº 875.706.374-53, casado com **MARIA APARECIDA FERREIRA DE ARAUJO**, brasileira, aposentada, portadora da C.I. RG nº 545.338 – SESPDS/RN, inscrita no CPF/MF sob o nº 369.150.174-53, residentes e domiciliados nesta cidade de Tenente Laurentino Cruz–RN, na Rua José Garcia, nº 81, centro, CEP 59338-000; por compra feita à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já devidamente qualificada na Matrícula acima, a qual foi representada no contrato ora registrado pelo Sr. AQUILLO BORGES, brasileiro, solteiro, economiário, portador da C.I. RG nº 1.716.815 – SSP/RN e do CPF/MF nº 008.292.844-43, com endereço profissional na Rua João Pessoa, nº 137, centro, na cidade de Currais Novos-RN, CEP 59.380-000, conforme procuração lavrada nas Notas do Cartório do 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, no Livro 3373-P, fls. 145/146 e substabelecimento lavrado nas Notas do 6º Ofício de Notas de Natal/RN, no Livro 13, fls. 086/088. **VALOR: R\$ 8.400,00** (OITO MIL E QUATROCENTOS REAIS). **CONDIÇÕES:** As constantes do Título, cuja uma via fica devidamente arquivada nesta Serventia Imobiliária. Tenente Laurentino Cruz - RN, 11 de dezembro de 2019. Eu, JEFERSON SILVA PEREIRA FILHO, Registrador de Imóveis o digitei; dou fé. (Protocolo nº 359). Emolumentos: R\$ 90,69 / FDJ: R\$ 24,09 / FCRCPN: R\$ 9,07 / FRMP: R\$ 17,23 / PGE: R\$ 4,08. O Registrador: (a.) Bel. JEFERSON SILVA PEREIRA FILHO.

AV-2-252. **DATA:** 12 de novembro de 2020. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Procedo esta averbação para ficar constando que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado pela Prefeitura Municipal de Tenente Laurentino Cruz – RN sob a inscrição municipal nº **01.01.011.0091.001**. Emolumentos: R\$ 100,60 / FDJ: R\$ 26,92 / FCRCPN: R\$ 10,06 / FRMP: R\$ 3,57 / FUNAF: R\$ 0,82. Tenente Laurentino Cruz - RN, 12 de novembro de 2020. Eu, JEFERSON SILVA PEREIRA FILHO, Registrador de Imóveis o digitei; dou fé. O Registrador: (a.) Bel. JEFERSON SILVA PEREIRA FILHO.

R-3-252. **DATA:** 12 de novembro de 2020. **COMPRA E VENDA** - Nos termos do CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL À – CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA – PCVA nº 8.4444.2406419-8, datado de 23/10/2020, com caráter de Escritura Pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380/64, alterada pela lei nº 5.049/66, celebrado entre as partes como sendo: **VENDEDORES:** **VALDENOR OTACILIO DA SILVA ARAUJO** e **MARIA APARECIDA FERREIRA DE ARAUJO**, ambos já devidamente qualificadas no R-1-252 retro; **COMPRADORES E DEVEDORES,** os Srs. **AROLDI FRANCIELINO**, nacionalidade brasileira, nascido em 09/08/1983, trabalhador de construção civil, portador da C.I. RG nº 002350374 – SSP/RN, inscrito no CPF/MF sob o nº 076.149.974-17, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, e seu cônjuge **ALEXSANDRA MARIA SILVA DOS SANTOS FRANCIELINO**, nacionalidade brasileira, nascida em 14/08/1984, supervisora inspetora e agente de compras e vendas, portadora da C.I. RG nº 1893145 – SSP/RN, inscrita no CPF/MF sob o nº 078.466.704-76, residentes e domiciliados no Sítio José Antônio, nº 04, na zona rural do município de São Vicente – RN; e como **CREDORA:** a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, devidamente

qualificada na Matrícula retro, pelo preço de **R\$ 70.000,00** (SETENTA MIL REAIS), conforme consta no referido Contrato, estando os demais termos, cláusulas e condições contidas no mesmo, do qual fica uma via devidamente arquivada neste Cartório, para os devidos fins. **OBSERVAÇÃO:** Na cláusula nº 23 do Contrato consta que as partes dispensaram a apresentação dos documentos referidos no Decreto nº 93.240/89, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, respondendo o(a/s) adquirente(s) na forma do art. 1º, §2º do referido Decreto. Emolumentos: R\$ **287,65** / FDJ: R\$ 150,21 / FCRCPN: R\$ 57,53 / FRMP: R\$ 50,79 / FUNAF: R\$ 11,64 (Custas reduzidas em 50% por ser primeira aquisição imobiliária pelo SFH, conforme declaração apresentada que fica arquivada junto com o título). Tenente Laurentino Cruz-RN, 12 de novembro de 2020. Eu (Bel. JEFERSON SILVA PEREIRA FILHO), Registrador de Imóveis o digitei; dou fé. (Protocolo nº 468). O Registrador: (a.) Bel. JEFERSON SILVA PEREIRA FILHO.

R-4-252. **DATA:** 12 de novembro de 2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Nos termos do mesmo Contrato referido no R-3-252 acima, conforme consta na sua cláusula nº 11, o imóvel constante da presente Matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** pelos seus proprietários AROLDO FRANCELINO e ALEXSANDRA MARIA SILVA DOS SANTOS FRANCELINO, à Credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, todos já qualificados acima, para garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, sendo efetivado através deste Registro o **DESDOBRAMENTO DA POSSE**, tornando o(a/s) DEVEDOR(A/ES) possuidor(a/es) direto(a/s) e o(a) CREDOR(A) possuidor(a) indireto(a) do imóvel objeto da Garantia Fiduciária. **VALOR:** O constante no Registro da compra e venda supra/retro. Emolumentos: R\$ **287,65** / FDJ: R\$ 150,21 / FCRCPN: R\$ **57,53** / FRMP: R\$ 50,79 / FUNAF: R\$ 11,64 (Custas reduzidas em 50% por ser primeira aquisição imobiliária pelo SFH, conforme declaração apresentada que fica arquivada junto com o título). Tenente Laurentino Cruz-RN, 12 de novembro de 2020. Eu (Bel. JEFERSON SILVA PEREIRA FILHO), Registrador de Imóveis o digitei; dou fé. (Protocolo nº 468). O Registrador: (a.) Bel. JEFERSON SILVA PEREIRA FILHO”.

AV-5-252. **DATA:** 03 de agosto de 2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento outorgado na cidade de Florianópolis-SC, em 18 de julho de 2023, assinado eletronicamente por Milton Fontana – gerente de centralizadora da Caixa Econômica Federal, instruído com documento de arrecadação deste Município de Tenente Laurentino Cruz/RN, do Imposto de Transmissão da propriedade – ITBI, devidamente recolhido aos 14/07/2023, procedo esta averbação para constar que a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula foi **CONSOLIDADA** em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob forma de empresa pública vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, considerando que os(a) fiduciante(s) AROLDO FRANCELINO e ALEXSANDRA MARIA SILVA DOS SANTOS FRANCELINO, anteriormente qualificados(a), após ter(em) sido regularmente intimados(a) nos termos do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular acima Registrado e especificado, junto à credora, **não “purgaram a mora”** do referido contrato no prazo legal, tudo em conformidade com o procedimento de intimação que tramitou

perante este Serviço de Registro de Imóveis. **VALOR VENAL: R\$ 71.580,79** (SETENTA E UM MIL QUINHENTOS E OITENTA REAIS E SETENTA E NOVE CENTAVOS). Eu, Bel. JEFERSON SILVA PEREIRA FILHO, Registrador de Imóveis, o digitei. Custas: R\$ 568,64. Tenente Laurentino Cruz-RN, 03 de agosto de 2023. O referido é verdade; dou fé. (Protocolo nº 791). O Registrador: (a.) Bel. JEFERSON SILVA PEREIRA FILHO”.

DADO e PASSADO nesta cidade de Tenente Laurentino Cruz, Comarca de Florânia, Estado do Rio Grande do Norte, aos quatro dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e três (04/08/2023). Eu (JEFERSON SILVA PEREIRA FILHO), Registrador de Imóveis, que o digitei do próprio original.

O REFERIDO É VERDADE; DOU FÉ.
TEN. LAURENTINO CRUZ – RN, 04 de agosto de 2023.

Bel. Jeferson Silva Pereira Filho

Registrador de Imóveis
(Documento assinado eletronicamente)

