

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

49.553

Matrícula Nº

Comarca de Natal-RN

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

MATRÍCULA nº 49.553

DATA: 10.08.1993

Prédio Residencial nº 23, situada à 5ª Travessa Presidente Castelo Branco, lado ímpar, esquina com à Rua Presidente Castelo Branco (antigas Ruas Projetadas), no bairro das Quintas, zona suburbana, desta capital, integrante do Conjunto Residencial "Monte Líbano", composta de terraço, sala única, dois dormitórios, banheiro social, cozinha, área de serviço com lavanderia, inclusive o domínio útil do respectivos terreno foreiro ao Patrimônio Municipal de Natal, onde o mesmo se acha edificado, designado por lote nº 41, da quadra "A", medindo 180,58m² de superfície; limitando-se ao norte, com a 5ª Travessa Presidente Castelo Branco, com 9,12m; ao sul, com o lote nº 45, da Rua Presidente Castelo Branco, com 9,12m; a leste, com à Rua Presidente Castelo Branco, com 19,80; e, ao oeste, com o lote nº 42, da 5ª Travessa Presidente Castelo Branco, com 19,80m; ambos os lotes confrontantes de propriedade do Sr. Abbas Hasan El-Aouar ou sucessores, conforme carta de aforamento nº 13.361 (registrada no livro nº 49, fls. 41, DPM/PMN), expedida pela Prefeitura Municipal de Natal, em 17 de Janeiro de 1969, área desmembrada da carta nº 13.172. PROPRIETÁRIA: APERN S/A Crédito Imobiliário, com sede à Rua João Pessoa, 267, 5ª andar, Centro, nesta Capital, autorizada a funcionar pela Carta Patente nº 7081068/85, de 21.03.86, expedida pelo Banco Central do Brasil, inscrita no CGC/MF sob o nº 10.694.628/0001-98, sucessora da APERN- Associação de Poupança e Emprestimo Riograndense do Norte. REGISTRO ANTERIOR: 11.519, fls. 73v/74, do livro "3-BC" de Transcrição das Transmissões, em 30 de Outubro de 1975, nesta 2ª CRI. Natal/RN, 10.08.93 *Alves*

R.1- Pela Escritura Particular de Compra e Venda de Imóvel com Mútuo e Pacto Adjetivo de Hipoteca, datada de 30 de Maio de 1993, a proprietária APERN S/A- Crédito Imobiliário, representada pelos gerentes, Srs. Fernando Dantas de Resende Filho (CPF 140.533.494-00), administrador de empresa e José Roberto Bandeira Barros (CPF 010.894.204-04), engenheiro civil, brasileiros, casados, residente e domiciliados nesta capital, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula, a Sra. Silvana Celina da Silva Monteiro (CPF 587.709.504-82) e s/m Sandro Monteiro Alves (CPF 674.420.724-53) ambos brasileiros, casados, autônomos, residentes e domiciliados nesta Capital, pelo preço certo e ajustado de Cr\$ 92.819.232,00 (noventa e dois milhões, oitocentos e dezenove mil e duzentos e trinta e dois cruzeiros), totalmente pago com financiamento concedido por ela vendedora, tendo sido recolhido os impostos incidentes sobre o ato: a) ITIV- DAM nº 10818 (processo nº 003159/93), no valor de Cr\$ 3.000.000,00, correspondente a 3,0% do valor de avaliação; b) Laudêmio- DAM nº 10217 (processo nº 51.748/93), no valor de Cr\$ 2.652.775,08, correspondente a 2,5% e outras taxas do valor de avaliação, ambos avaliados por Cr\$ 100.000.000,00, recolhidos em 19.07.93, à SFM/PMN; c) apresentada as quitações fazendárias federal, estadual, municipal e CND do INSS/MTPS, em nome da vendedora; os quais são anexados a 1ª via do instrumento ora registrado. Natal/RN, 10.08.93 *Alves*

R.2- Pela Escritura objeto do R.1, os proprietários atuais, Sra. Silvana Celina da Silva Monteiro e s/m Sandro Monteiro Alves, **hipotecaram** em primeiro grau, o imóvel objeto da presente matrícula a APERN S/A Crédito Imobiliário, anteriormente já qualificada, em garantia de um mútuo destinado a aquisição do mesmo no valor Cr\$ 92.819.232,00 (noventa e dois milhões, oitocentos e dezenove mil, duzentos e trinta e dois cruzeiros), incidentes sobre a mesma taxa anual de juros, nominal de 3,0% e

efetiva de 3,041%, resgatável em 300 prestações mensais e consecutivas, cada no valor inicial de Cr\$ 633.736,12 (seiscentos e trinta e três mil, setecentos e trinta e seis cruzeiros e doze centavos), compreendendo amortização de principal, juros, seguros- morte/ invalidez e danos físicos sobre o imóvel e FCVS, calculada e amortizada pela Tabela Price- TP, reajustáveis pelos PES/CP, no mês de maio que corresponde ao dissídio da categoria profissional dos devedores- empregados de agente autônomos do comércio (código 6.20.001-0), vencendo-se a primeira em 30.06.93, com o coeficiente de equiparação salarial- CES- utilizado de 1,15, sendo o imóvel para efeitos de garantia avaliado pelo valor do mútuo ficando vinculado ao presente as demais cláusulas contratuais do instrumento ora registrada, do qual uma via fica arquivada neste cartório sob o nº 27, na pasta nº 01/93- CP/CVLD. Natal/RN, 10.08.93 *[assinatura]*

Av.3- Pela Cédula Hipotecária Integral nº 0008/93, Série "A", emitida em 30 de Maio de 1993, pela APERN S/A- Crédito Imobiliário, em seu próprio favor, tendo como devedores a Sra. Silvana Celina da Silva Monteiro e s/m Sandro Monteiro Alves, foram confirmadas o valor e as condições de resgate do mútuo objeto do R.2, ao qual, fica vinculada a mesma para todos os fins de direito, nos termos do Decreto Lei nº 70, de 21.11.66 e RD 21/75, do BNH/Incorporação/CEF. Natal/RN, 10.08.93 *[assinatura]*

Av.4 - Pelo item "13 - Cláusula Adicional - Ônus a ser liberado pelo Credor/Fiduciário/Interveniente Liberador Mediante Nova Alienação Fiduciária" do Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, Financiamento com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI), nº PF-0257, com força de escritura pública, nos termos do estipulado em Lei (SFH - 4.380/64 c/c 5.049/66 e SFI - 9.514/97) datado de 18 de julho de 2017 (com firmas reconhecidas), foi **cancelada** a hipoteca do R.2. PRENOTAÇÃO - 41.457. GUIAS: FDJ - 7000003599245 e FRMP - 0000001688928. Selo Digital de Fiscalização RN202000939890002465DTI. Natal/RN, 03.02.2020 *[assinatura]*

Av.5 - Pelo item "13 - Cláusula Adicional - Ônus a ser liberado pelo Credor/Fiduciário/Interveniente Liberador Mediante Nova Alienação Fiduciária" do Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, Financiamento com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI), nº PF-0257, com força de escritura pública, nos termos do estipulado em Lei (SFH - 4.380/64 c/c 5.049/66 e SFI - 9.514/97) datado de 18 de julho de 2017 (com firmas reconhecidas), foi **cancelada** a Cédula Hipotecária Integral nº 0008/93, série A da Av.3, incidentes sobre o imóvel da presente matrícula, o qual fica **livre** de ônus. PRENOTAÇÃO - 41.457. GUIAS: FDJ - 7000003599245 e FRMP - 0000001688928. Selo Digital de Fiscalização RN202000939890002467LXL. Natal/RN, 03.02.2020 *[assinatura]*

Av.6 - A Requerimentos do sr. Sandro Monteiro Alves (09 de setembro de 2019), e da sra. Silvana Celina da Silva Santos (09 de outubro de 2019), instruído pelas documentações apresentadas, arquivado sob o nº 03 na pasta 07/2019-CQIA, fica constando as **modificações** do estado civil dos Requerentes em virtude dos atos civis noticiados: 1 - divórcio dos requerentes, conforme sentença do MM Juiz de Direito (Dr. Alexandre José Gonçalves Trineto) da 1ª Vara de Família da Comarca de Campina Grande/PB de 28.06.2013, com o trânsito em julgado, averbada à margem do casamento lançado no livro "33", fls. 133, sob o nº 18468 do 1º Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Campina Grande/PB, em 12 de março de 2018, voltando a ex-conjuge a usar o nome de
"continua na ficha 02"

Matrícula Nº

Comarca de Natal-RN

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

MATRICULA nº 49.553/2

solteira, sra. Silvana Celina da Silva; e, 2 - casamento da sra. Silvana Celina da Silva sob o regime da comunhão parcial de bens com Edvandro Simplicio dos Santos, tendo ela passado a assinar Silvana Celina da Silva Santos, nos termos do lançado no Livro "B-00110", fls. 87, sob o nº 42581 em 12.01.2016, no 2º Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Campina Grande/PB; 3 - passando os requerentes e novo conjugue a serem assim identificados/qualificados: Sr. Sandro Monteiro Alves (CPF 674.420.724-53, CNH 01482805925-DETRAN/RN, onde consta o nº da CI 1316224-ITEP/RN) nascido em 10.03.1968, filho de Antônio Alves Monteiro Filho e Maria Lucia Costa Monteiro, divorciado, autônomo, residente e domiciliado à Rua Manoel de Castro, 542, Cidade da Esperança, nesta capital (CEP 59070-700); e, sra. Silvana Celina da Silva Santos (CPF 587.709.504-82, CI 1.222.389-SSP/PB) nascida em 26.06.1968, filha de Valdomiro Vicente da Silva e Maria Celina Araújo Silva, Auxiliar de Consultório Dentário, casada sob o regime da comunhão parcial de bens (casamento realizado em 12.01.2016, no 2º Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Campina Grande/PB, livro "B-00110", fls. 87, sob o nº 42581) com Edvandro Simplicio dos Santos (CPF 039.467.844-37, CNH 01029480280-DETRAN/RN, onde consta o nº da CI 2140132-SSP/PB, nascido em 26.11.1974, filho de João Simplicio dos Santos e Maria das Neves Alves, Motorista), brasileiros, residentes e domiciliados à Rua João Leles, 246, bairro José Pinheiro, Campina Grande/PB (CEP 58407-503). PRENOTAÇÃO - 41.457. GUIAS: FDJ - 7000003643565 e FRMP - 0000001717228. Selo Digital de Fiscalização RN202000939890002469DTA. Natal/RN, 03.02.2020

R.7 - (35 I art. 167 da LRP/acrescido pelo art. 40 da lei 9.514/97) Pelo Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, Financiamento com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia E Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI), com força de escritura pública, nos termos do estipulado em Lei (SFH - 4.380/64 c/c 5.049/66 e SFI - 9.514/97) datado de 18 de julho de 2017 (firmas reconhecidas pelo 6º Ofício de Notas-Natal/RN em 09.09.2018), os proprietários, 1 - Sr. Sandro Monteiro Alves (CPF 674.420.724-53, CNH 01482805925-DETRAN/RN, onde consta o nº da CI 1316224-ITEP/RN) nascido em 10.03.1968, filho de Antônio Alves Monteiro Filho e Maria Lucia Costa Monteiro, divorciado, autônomo, residente e domiciliado à Rua Manoel de Castro, 542, Cidade da Esperança, nesta capital (CEP 59070-700); e, 2 - sra. Silvana Celina da Silva Santos (CPF 587.709.504-82, CI 1.222.389-SSP/PB) nascida em 26.06.1968, filha de Valdomiro Vicente da Silva e Maria Celina Araújo Silva, Auxiliar de Consultório Dentário, com a anuência de s/m Edvandro Simplicio dos Santos (CPF 039.467.844-37, CNH 01029480280-DETRAN/RN, onde consta o nº da CI 2140132-SSP/PB), nascido em 26.11.1974, filho de João Simplicio dos Santos e Maria das Neves Alves, Motorista, casados sob o regime da comunhão parcial de bens (casamento realizado em 12.01.2016, no 2º Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Campina Grande/PB, livro "B-00110", fls. 87, sob o nº 42581), residentes e domiciliados à Rua João Leles, 246, bairro José Pinheiro, Campina Grande/PB (CEP 58407-503); todos brasileiros, venderam o imóvel desta matrícula a sra. Aline Danielle da Silva Pessoa (CPF 049.822.134-29, CI 001.846.039-SESPDS/RN) nascida em 19.06.1984, filha de Adalberto Pessoa e Deniza Adelino da Silva, brasileira, solteira, Autônoma, residente e domiciliada à Rua Manoel de Castro, 542, Cidade da Esperança, nesta capital (CEP 59070-700), pelo preço certo e ajustado de R\$ 45.100,00 (quarenta e cinco mil e cem reais) pago do seguinte modo: a) R\$ 10.100,00 (dez mil e cem reais) com recursos próprios da Compradora; e, b)

"continua no verso"

R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais) mediante financiamento (alienação fiduciária) da CHB - Companhia Hipotecária Brasileira, recolhidos os impostos incidentes sobre o ato (ITIV/Laudêmio proc. 2017.04355-3, sobre os valores de avaliações - ITIV R\$ 48.000,00 e Laudêmio R\$ 25.000,00/art. 2039 do CCB à SEMUT/PMN em 29.09.2017) apresentadas as Certidões do INSS, Federal, Trabalhista, Estadual e Municipal de Imóvel Específico, em nome dos Vendedores. PRENOTAÇÃO - 41.457. GUIAS: FDJ - 7000003599263 e FRMP - 0000001688938. Selo Digital de Fiscalização RN202000939890001837REQ. Natal/RN, 03.02.2020 (PM) 

R.8 - Pelo Contrato mencionado no R.7, a proprietária Devedora/Fiduciante (possuidora direta) sra. Aline Danielle da Silva Pessoa, qualificada naquele registro, **aliena** 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 CHB - Companhia Hipotecária Brasileira, já sediada à Rua João Pessoa, 267/5º Andar, Cidade Alta, nesta capital (CEP 59025-500) inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.694.628/0001-98, representada pelos srs. Pedro Henrique Tinoco Souto Filgueira Barreto (CPF 008.358.634-25, CI 001.415.940-SSP/RN) casado, Administrador de Empresas; e, Luiz Eduardo Tinoco Souto Filgueira Barreto (CPF 046.646.794-08, CI 001.976.331-SSP/RN) solteiro, Publicitário; ambos brasileiros, Diretores Presidente, sr. Álvaro Alberto Souto Filgueira Barreto (CPF 002.914.714-04, CI 52.512-SSP/RN); e, vice-presidente, sra. Teresa Josefina Souto Barreto Rezende (CPF 378.956.484-20, CI 331.857-SSP/RN); ambos brasileiros, casados, engenheiros civis, residentes e domiciliados nesta capital, (possuidora indireta) em garantia de um mútuo (recursos do SBPE) destinado a aquisição do referido imóvel no valor de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais) incidentes as taxas de juros efetiva anual (11,3510%) e mensal (0,9000%), resgatável em 180 prestações mensais consecutivas, calculadas pela Tabela Price - TP, no valor inicial de R\$ 428,93 (quatrocentos e vinte e oito reais e noventa e três centavos) compreendendo amortização de principal, juros e seguros (MIP + DFI + Tx.adm) com vencimento a partir de 18.08.2017, o saldo devedor do financiamento será atualizado monetariamente pela variação acumulada da TR, ficando estipulado para efeito de venda em leilão extrajudicial o valor do imóvel em R\$ 45.100,00 (quarenta e cinco mil e cem reais) após o cumprimento dos procedimentos de que trata o art. 27 da lei (9.514/97) que rege este Contrato, com a renda da Devedora Fiduciante para efeitos securitários no percentual de 100%, vinculando-se as demais cláusulas do Contrato, com via arquivada sob o nº 01 na pasta nº 04/2020-CP/CVLD. PRENOTAÇÃO - 41.457. GUIAS: FDJ - 7000003599263 e FRMP - 0000001688938. Selo Digital de Fiscalização RN202000939890005187XDJ. Natal/RN, 03.02.2020 (PM) 

Av.9 - Pela Cláusula 12ª - Cédula de Crédito Imobiliário - CCI - do Instrumento mencionado no R.7, foi averbada a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI nº 011017, Série B1 - Integral, no valor de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), tendo como Instituição Custodiante a CNH - Companhia Hipotecária Brasileira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.694.628/0001-98. PRENOTAÇÃO - 41.457. GUIAS: FDJ - 7000003599263 e FRMP - 0000001688938. Selo Digital de Fiscalização RN202000939890002468UBI. Natal/RN, 03.02.2020 (PM) 

Av.10 - Ex Officio (13 II art. 167 da LRP) visando o aperfeiçoamento dos atos registrais, fica constando que o imóvel desta matrícula, Prédio Residencial nº **23**, situado à 5ª Travessa Presidente Castelo Branco, no bairro do Bom Pastor, zona "continua na ficha 03"

Matrícula Nº

Comarca de Natal-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CRI

Registro Geral - Livro Nº 2

MATRICULA Nº 49.553/3

urbana/oeste desta capital (CEP 59060-112), integrante do Conjunto Residencial "Monte Líbano", está cadastrado no IPTU 4.023.0048.08.1445.0001.8 (Sequencial 20076517). Natal/RN, 03.02.2020 (PM) A

Av.11 - Pelo Ofício B3/DIOPE/CCI nº 00000005044/2024 de 23 de abril de 2024 da B3 S.A - Brasil, Bolsa, Balcão (assinado digitalmente pelo Sr. Bruno Camine de Moura) anexado Certidão Simplificada da Junta Comercial do estado de São Paulo/SP, Procurações, Declaração de Não Custódia emitida pela CHB- Companhia Hipotecária Brasileira - Em Liquidação Extrajudicial datado de 21.03.2024 e, demais documentos apresentados (cópias) arquivado sob o nº 01 (anexo) na pasta nº 04/2020-CP/CVLD, fica **noticiado** que a Cédula de Crédito Imobiliário nº 011017, Série B1 (anexado I do Contrato de 18.07.2017) objeto da Av.9, foi cedida (nas mesmas condições) pela empresa CHB - Companhia Hipotecária Brasileira, ao Banco Bari de Investimentos e Financiamentos S.A., instituição financeira inscrita no CNPJ/MF nº 00.556.603/0001-74 (Conta B3 nº 10695.00-3) que passa a ser detentora da garantia fiduciária do R.8, portanto, possuidora indireta do imóvel desta matrícula. Prenotação nº 58.618 - Guia: FRMP nº 0000002692094 - Selos Digitais de Fiscalização RN202400939890020975GIL (Prenotação) e RN202400939890027655WPN (Ato praticado). Natal/RN, 12.06.2024 (KS) A

Av.12 - Nos termos do Requerimento da representante (Procuradora - Poliana Janete de Souza) do Banco Bari de Investimentos e Financiamentos S.A., datado de 09 de junho de 2026, instruído com a prova da intimação por inadimplemento da Devedora/Fiduciante do R.7, Srª. Aline Danielle da Silva Pessoa, qualificada 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\$ 142.500,00 (cento e quarenta e dois mil e quinhentos reais) conforme DAM's dos impostos incidentes sobre o ato (ITIV/Laudêmio Processo nº 2026.067667-9 sobre os valores de avaliações de R\$ 100.000,00 e R\$ 51.000,00/art. 2039 do CCB à SEMUT/PMN) arquivado sob o nº 20 na pasta 18/2026-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.7/Av.11), ao Banco Bari de Investimentos e Financiamentos S/A, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Sete de Setembro, 4.781 - sobreloja- Conjunto 02, bairro de Água Verde, Curitiba/PR (CEP 80250-205), inscrita no CNPJ sob o nº 00.556.603/0001-74, endereço eletrônico: relacionamento.imobiliario@bancobari.com.br, em virtude do não cumprimento da obrigação. Prenotação nº 70.160 - Guia: FRMP nº 0000003172963 - Selos Digitais de Fiscalização RN202600939890037212NYD (Prenotação) e RN202600939890037328NTJ (Ato praticado). Natal/RN, 18.08.2026 (KS) A

2ª Circunscrição de Registro Imobiliário de Natal/RN

Oficiala - Dione Ana Macedo de Almeida

Substitutas—Délia Mª de Medeiros Nunes Pinheiro - Pollyanna Berennície 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 **093989.2.0049553-74**, 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, 19/08/2026

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: 71824
Nº Selo:
RN202600939890035966RMP

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

RN202600939890035966RMP

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

Instale um leitor de QRCode
Google Play / App Store