

**6ª OFÍCIO DE NOTAS - 2ª CRI-NATAL/RN**

Tabeliã/Oficiala – DIONE ANA MACEDO DE ALMEIDA
Substitutas—Délia Mª de Medeiros Nunes Pinheiro - Pollyanna Berennície de Macedo Melo - Andréa Carla Monteiro de Carvalho
Avenida Rio Branco, 760, Cidade Alta (CEP 59025-003) Natal/RN
Fones: (84) 3211-5995 – 3211-5217 – 3211-2316
E-mail: 6cartorionatal@gmail.com

Dione Ana Macedo de Almeida, Oficiala do 2ª Circunscrição do Registro Imobiliário da Comarca de Natal/RN, C.P.F.156.076.154-72

Certifica que este título foi prenotado em 11/06/2025 sob o número 63753

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO DO IMÓVEL

Atos Praticados

CANCELAMENTO DE CCI AV- 10 Lv.2-Registro Geral (matrícula) 093989.2.0037717-80
Nr. Selo: RN202500939890025727ETM
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE AV- 11 Lv.2-Registro Geral (matrícula) 093989.2.0037717-80
Nr. Selo: RN202500939890025653YOU



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Selo Normal

RN202500939890024472VOY

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

A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal No. 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) acima. A comprovação de ônus ou gravames é feita através de certidão específica.

Natal, 25 de junho de 2025

Dione Ana Macedo de Almeida
Oficiala

Emolumentos	R\$	662,14
FDJ	R\$	189,74
FRMP	R\$	45,15
FCRCPN	R\$	63,25
ISS	R\$	33,11
FUNAF	R\$	1,64
Total	R\$	995,03

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

MATRÍCULA Nº 37.717

DATA: 08/10/84

37.717

Matrícula Nº

Comarca de Natal-RN

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

Apartamento residencial nº 101 do 1º pavimento elevado do "Edifício Simone", situado à Rua Raimundo Juvino de Oliveira, 2397, esquina com a Av. Miguel Castro, no bairro de Dix-Sept Rosado, zona suburbana desta capital, construção do tipo "kitchenete", composto de estar/jantar com varanda, hall, dormitório, banheiro, copa/cozinha e área de serviço, com uma área real de 85,25m² sendo 56,68m² de área privativa e 28,57m² de área comum, abrangendo a fração ideal de 5.497,82746/131.950 do terreno foreiro ao Patrimônio Municipal de Natal, medindo 1.319,50m²/Carta de Aforamento nº 25.427, expedida pela Prefeitura Municipal de Natal em 13.01.83, com direito ao uso de uma (01) vaga de garagem localizada nos pilotis. PROPRIETÁRIA: Call Construtora Araújo Leal Ltda, sediada nesta capital, inscrita no CGC/MF sob o nº 08.061.178/0001-54. REGISTRO ANTERIOR: Os atos lançados na matrícula nº 29.458 a partir de 04.02.83 em decorrência da fusão dos imóveis constantes das matrículas nº 11.933 (L-111) 11.934 (L-112) 11.935 (L-113) e 11.936 (L114) em 29.04.80 todas do livro "2" de Registro Geral desta 2ª CRI, com remissão aos anteriores. Natal/RN, 08.10.84 *me*

R.1- Pelo Contrato Particular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações e Hipoteca (quitação parcial) com força de escritura pública, nos termos do art. 61 §§ da Lei 4.380 de 21.08.64, alterada pela Lei nº 5.049 de 29.06.66, datado de 28 de setembro de 1984, a proprietária a empresa Call Construtora Araújo Leal Ltda já qualificada, representada pelo sócio sr. Luiz Jorge Coelho Leal (CPF 003.073.377-87) brasileiro, casado, engenheiro civil, residente e domiciliado nesta capital, vendeu o imóvel desta matrícula a 1- Justina Ferreira (CPF 057.477.244-87) solteira, industriária; 2- Francisco Ferreira de Assis (CPF 057.630.374-72) industrial e s/m Maria Ferreira de Lima, do lar, casados; todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta capital, pelo preço certo e ajustado de Cr\$ 23.858.406,00 (vinte e três milhões, oitocentos e cinquenta e oito mil e quatrocentos e seis cruzeiros) pago mediante financiamento da Caixa Econômica Federal - CEF, recolhidos os impostos incidentes sobre o ato e apresentada das quitações fazendárias em nome da Vendedora, anexados a 1ª Via do Contrato. Natal/RN, 08.10.84 *me*

R.2- Pelo Contrato mencionado no R.1 os proprietários, 1- Justina Ferreira; 2- Francisco Ferreira de Assis e s/m Maria Ferreira de Lima, qualificados naquele registro, **hipotecaram** o imóvel desta matrícula a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede na cidade de Brasília/DF, inscrita no CGC/MF sob o nº 00.360.305/0001-04 através da filial do RN, representada pelo sr. Waldisar Queiroga e Silva, brasileiro, casado, economiário, residente e domiciliado nesta capital, em garantia de um mútuo destinado a aquisição do referido imóvel, no valor de Cr\$ 23.858.406,00 (vinte e três milhões, oitocentos e cinquenta e oito mil e quatrocentos e seis cruzeiros) equivalente a 1.800 UPC's do BNH, incidente a taxa anual de juros de 9,4% resgatável em 192 prestações mensais consecutivas, calculadas pela Tabela Price - TP no valor inicial de Cr\$ 318.731,74 (trezentos e dezoito mil, setecentos e trinta e hum cruzeiros e setenta e quatro centavos) com vencimento a partir de 28.10.84 reajustáveis pelo PES segundo normas do BNH vinculando-se as demais cláusulas do Contrato arquivada via na pasta CP-CEF/84. Natal/RN, 08.10.84 *me*

Av.3- Pelo Ofício PAP HABITAÇÃO/RN nº 044/95 expedido em 19.01.95 pela Caixa Econômica Federal-CEF, arquivado sob o nº 23 na pasta nº 04/99-CH/CEF, foi **cancelada** a hipoteca objeto do R.2 incidente

sobre o imóvel desta matrícula, o qual fica livre de ônus. Natal(RN) 06.07.99 *[assinatura]*

R.4- Pela Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas Notas deste Tabelionato (livro 354 fls 54/56) em 07 de julho de 1999, os proprietários do R.1, Francisco Ferreira de Assis (CPF 057.630.374-72, CI 214.908-SSP/RN) industrial e s/m Maria Ferreira de Lima (CPF 057.630.374-72, CI 646.643-SSP/RN) do lar, casados sob o regime da comunhão de bens; e, Justina Ferreira (CPF 057.477.244-87, CI 223.369-SSP/RN) solteira, maior, industrial, residentes e domiciliados à Av. Antônio Basílio, 3006, Dix-Sept Rosado, nesta capital, **venderam** o imóvel da presente matrícula a sra. Liane de Souza Carvalho (CPF 423.064.774-34, CI 0070347183-9-M.Ex) brasileira, divorciada, economista, residente e domiciliada à Rua Raimundo Jovino de Oliveira, 2397, Dix-Sept Rosado, nesta capital, pelo preço certo e ajustado de R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil cruzeiros) pago pelo sr. Miguel de Souza Carvalho (CPF 002.741.864-20, CI 100238810-4-M.Ex) brasileiro, divorciado, militar da reserva, residente e domiciliado à Rua Rodrigues Dias, 817/102-A, Praia do Meio, nesta Capital, pelo preço certo e ajustado de Cr\$ 190.000,00 (cento e noventa mil cruzeiros - expressão monetária à época). Natal(RN), 13.07.99 *[assinatura]*

Av.5- Pela escritura mencionada no R.4, fica o imóvel desta matrícula **gravado** com a cláusula restritiva de incomunicabilidade independente de qualquer regime de casamento que venha a ser adotado de futuro pela donatária. Natal(RN), 13.07.99 *[assinatura]*

Av.6 - Pelo Termo de Aditamento lavrado nas Notas deste Tabelionato (livro 481, fls. 138) em 10 de maio de 2013, a escritura objeto do R.4/Av.5 foi aditada para constar corretamente o estado civil da Outorgada compradora naquele instrumento, sra. Liane de Souza Carvalho (CPF 423.064.774-34, CI 0070347183-9-M.Ex) brasileira, casada sob o regime da comunhão parcial de bens com Gilvan Pereira da Silva, economista, residente e domiciliada à Rua Raimundo Jovino de Oliveira, 2397, Dix-Sept Rosado, nesta capital, ratificando-a nos demais termos, passando ambos a formar um só todo. Natal/RN, 10.05.134 (DPX) *[assinatura]*

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 Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH nº 1.4444.0225802-1, 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 22 de fevereiro de 2013 (firmas reconhecidas pelos 4º/7º Ofícios de Notas-Natal/RN em 19.03.2013) os proprietários do R.4, sra. Liane de Souza Carvalho (CPF 423.064.774-34, CI 0070347183-9-M.Ex) economista e s/m Gilvan Pereira da Silva (CPF 013.876.397-65, CI 078.793.072-SSP/RJ) administrador, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Av. Ayrton Senna, 1993/aptº 301/Bl.I, Capim Macio, nesta capital, **venderam** o imóvel desta matrícula ao sr. João de Deus Freire de Queiroz (CPF 074.809.384-20, CI 03.020.732.005-DETRAN/RN) brasileiro, divorciado, engenheiro, residente e domiciliado à Rua Profº Pedro Alexandrino, 23, Nossa Senhora de Nazaré, nesta capital, pelo preço certo e ajustado de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais) pago do seguinte modo: **a)** R\$ 11.025,54 (onze mil, vinte e cinco reais e cinquenta e quatro centavos) com recursos próprios dos Compradores; e, **b)** R\$ 98.974,46 (noventa e oito mil, novecentos e setenta e quatro reais e quarenta e seis centavos) mediante

Matrícula Nº

Comarca de Natal-RN

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

MATRICULA nº 37.717

DATA: 08/10/84

financiamento (alienação fiduciária) da Caixa Econômica Federal - CEF, recolhidos os impostos incidentes sobre o ato (ITIV/Laudêmio proc. 2013.01626-8 sobre o valor de avaliação de R\$ 110.000,00 à SEMUT/PMN em 26.03.2013) apresentadas as Certidões Federal, Estaduais (Tributação/Dívida Ativa) e Municipal de Imóvel Específico (IPTU Sequencial 2.003945-0) em nome da Vendedora. Natal/RN, 10.05.2013 (PM) *[assinatura]*

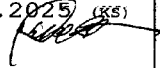
R.8- Pelo Contrato mencionado no R.7, o proprietário Devedor/Fiduciante (possuidor direto) sr. João de Deus Freire de Queiroz, qualificado naquele registro, **aliena** em caráter **fiduciário** (nos termos e para os efeitos dos arts. 22 e seguintes da lei nº 9.514/97) o imóvel desta matrícula a Caixa 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. Marcos Antônio Lopes (CPF 378.224.034-00, CI 662.851-SSP/RN) brasileiro, casado, economiário, residente e domiciliado nesta capital, (possuidora indireta) em garantia de um mútuo (recursos do SBPE) destinado a aquisição do referido imóvel no valor de R\$ 98.974,46 (noventa e oito mil, novecentos e setenta e quatro reais e quarenta e seis centavos) incidentes as taxas de juros anuais nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%, resgatável em 250 prestações mensais consecutivas (débito em c/c) calculadas pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, no valor inicial de R\$ 1.308,78 (hum mil, trezentos e oito reais e setenta e oito centavos) compreendendo amortização de principal, juros e seguros (a + j + s + TOM) com vencimento a partir de 22.03.2013, 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 pelo Devedor/Fiduciante enquanto adimplente, ficando estipulado para efeito de venda em leilão extrajudicial o valor do imóvel em R\$ 113.500,00 (cento e treze mil e quinhentos reais) após o cumprimento dos procedimentos de que trata o art. 27 da lei (9.514/97) que rege este Contrato, com a renda para efeitos securitários no percentual de 100% do Devedor Fiduciante, vinculando-se as demais cláusulas do Contrato, com via arquivada sob o nº 11 na pasta nº 09/13-CP/CVLD. Natal/RN, 10.05.2013 (PM) *[assinatura]*

Av.9- Fica **noticiado** a emissão da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0225802-1, Série 0213 (anexo I do Contrato), pela Caixa Econômica Federal - CEF/RN, na qualidade de Instituição Custodiante, com via arquivada sob o nº 11 (anexo) na pasta 09/13-CP/CVLD. Natal/RN, 10.05.2013 (PM) *[assinatura]*

Av.10 - Pelo Requerimento de 16 de abril de 2025 do representante (Gerente de Centralizadora, Sr^a. Daniele Fydryszewski Vilasfam) da Caixa Econômica Federal - CEF, na qualidade de Instituição Custodiante, fica **cancelada** a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0225802-1, Série 0213, objeto da Av.9, incidente sobre o imóvel desta matrícula. Prenotação nº 63.753 - Guia: FRMP nº 0000002913333 - Selos Digitais de Fiscalização RN202500939890024472VOY (Prenotação) e RN202500939890025727ETM (Ato praticado). Natal/RN, 25.06.2025 (KS) *[assinatura]*

Av.11 - Nos termos do Requerimento mencionado na Av.9, instruído "Continua no verso"

com a prova da intimação por inadimplemento do Devedor/Fiduciante do R.7, Sr. João de Deus Freire de Queiroz, qualificado 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\$ 125.724,29 (cento e vinte e cinco mil, setecentos e vinte e quatro reais e vinte e nove centavos) conforme D&M's dos impostos incidentes sobre o ato (ITIV/Laudêmio Processo n° 2025.063452-2 sobre os valores de avaliações de R\$ 125.724,29 e R\$ 44.963,18/art. 2039 do CCB à SEMUT/PMN em 19.05.2025) arquivado sob o n° 11 (anexo) na pasta n° 09/13-CP/CVLD, fica **consolidada** (art. 26, § 7º da Lei n° 9.514/97) a propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula em favor da Credora/Fiduciária daquele registro (R.8) Caixa Econômica Federal - CEF, sediada no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes n°s 03/04 na cidade de Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 00.360.305/0001-04, através do Escritório de Negócios Natal/RN, em virtude do não cumprimento da obrigação. Prenotação n° 63.753 - Guia: FRMP n° 0000002913333 - Selos Digitais de Fiscalização RN202500939890024472VOY (Prenotação) e RN202500939890025653YOU (Ato praticado). Natal/RN, 25.06.2025 (RS)



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 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 **093989.2.0037717-80**, 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, 04/07/2025

DIONE ANA MACEDO DE ALMEIDA

Oficiala da 2ª CRI - Natal/RN

Emolumentos	R\$ 111,55
FDJ	R\$ 0,00
FRMP	R\$ 0,00
FCRCPN	R\$ 0,00
ISS	R\$ 0,00
FUNAF	R\$ 0,00
Total	R\$ 111,55

Protocolo: 62597

Nº Selo:

RN202500939890026107VZT

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

RN202500939890026107VZT

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

Instale um leitor de QRCode
Google Play / App Store