



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
CARTÓRIO ÚNICO DE NOTAS E REGISTROS
DE TENENTE LAURENTINO CRUZ

Rua Teônia 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 291.** **DATA:** 24 de setembro de 2020. **I M Ó V E L:** **PRÉDIO RESIDENCIAL nº 107**, situado na zona urbana da Rua Justino Francelino, centro, nesta cidade de Tenente Laurentino Cruz – RN, medindo 06,55 metros de frente por 11,90 metros de comprimento, totalizando uma **área coberta de 77,94m²**, construído de tijolos e coberto com telhas comuns, piso em cimento, proveniente de instalações elétrica, hidráulica e sanitária, com uma área, uma sala, dois quartos, uma cozinha, uma área de serviços e um banheiro, edificada em terreno foreiro com os seguintes limites e dimensões: pela FRENTE, 07,50 metros, com a Rua Justino Francelino; LATERAL DIREITA, 15,00 metros com o lote 03; LATERAL ESQUERDA, 15,00 metros com o lote 07 e aos FUNDOS, 07,50 metros com o lote 06, totalizando dito terreno a **ÁREA DE 112,50m²** (cento e doze metros quadrados e meio) de superfície. **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 Francisco Silvino de Souza, conforme Ofício nº 6631/2012 – SIALF – GIREC/NA, datado de 31/10/2012, averbado anteriormente no C.R.I. de Florânia-RN, às fls. 059 do Livro nº 2-G (Registro Geral), sob a Averbação nº AV.4 da Matrícula nº 589^a, aos 19/11/2012. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** 01.01.008.0121.001. **ÔNUS:** Não há. **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. Eu, (Bel. JEFERSON SILVA PEREIRA FILHO), Registrador de Imóveis, o digitei. Tenente Laurentino Cruz-RN, 24 de setembro de 2020. O

referido é verdade; dou fé. (Protocolo nº 450). O Registrador: (a.) Bel. JEFERSON SILVA PEREIRA FILHO.

AV-1-291. **DATA:** 24 de setembro de 2020. **REALIZAÇÃO DE LEILÕES** – Atendendo ao requerimento passado na cidade de Natal-RN, aos 17 de agosto de 2020, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF (proprietária do imóvel), devidamente assinado por Robson Carneiro de Oliveira – Técnico Bancário Novo e Sâmia Thais Bairro Feijó de Medeiros – coordenadora de filial – RELIENA, instruído com as atas negativas do primeiro leilão público nº 1207/2014, em 04/12/2014, às 10:00 horas e do segundo leilão público nº 2207/2015, em 28/01/2015, às 10:30 horas, ambos assinados por Marcus Dantas Nepomuceno - leiloeiro público – matrícula JUCERN nº 059/94, procedo esta averbação para constar que em cumprimento ao disposto no art. 27 da Lei 9.514/97, **foram realizados os leilões acima, os quais resultaram negativos.** Tenente Laurentino Cruz - RN, 24 de setembro de 2020. Eu, JEFERSON SILVA PEREIRA FILHO, Registrador de Imóveis o digitei; dou fé (Protocolo nº 450). Emolumentos: R\$ 100,60 / FDJ: R\$ 26,92 / FCRCPN: R\$ 10,06 / FRMP: R\$ 3,57 / FUNAF: R\$ 0,82. O Registrador: (a.) Bel. JEFERSON SILVA PEREIRA FILHO.

R-2-291. **DATA:** 15 de outubro de 2020. **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 10/09/2020, lavrado pela agência da Caixa Econômica Federal de Currais Novos-RN, o imóvel objeto da presente Matrícula foi adquirido pela Srta. **VERA LÚCIA MARIA DA SILVA ARAUJO**, brasileira, solteira, vendedora, portadora da cédula de identidade RG nº 932.916 - SSP/RN, inscrita no CPF sob o nº 031.549.864-13, residente e domiciliada nesta cidade de Tenente Laurentino Cruz – RN, na Rua Pedro Rufino, nº 81-B, 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. **AQUILO 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 subestabelecimento lavrado nas Notas do 6º Ofício de Notas de Natal/RN, no Livro 13, fls. 086/088. **VALOR: R\$ 13.000,00** (TREZE MIL REAIS). **CONDIÇÕES:** As constantes do Título, cuja uma via fica devidamente arquivada nesta Serventia Imobiliária. Tenente Laurentino Cruz - RN, 15 de outubro de 2020. Eu, JEFERSON SILVA PEREIRA FILHO, Registrador de Imóveis o digitei; dou fé. (Protocolo nº 451). Emolumentos: R\$ 181,38 / FDJ: R\$ 48,18 / FCRCPN: R\$ 18,13 / FRMP: R\$ 17,81 / PGE: R\$ 4,08. O Registrador: (a.) Bel. JEFERSON SILVA PEREIRA FILHO.

R-3-291. **DATA:** 13 de setembro de 2023. **COMPRA E VENDA** - Nos termos do CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA nº 8.4444.3086362-5, datado de 11 de setembro de 2023, 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: **VENDEDORA**: VERA LÚCIA MARIA DA SILVA ARAUJO, já devidamente qualificada no Registro R-2-291 supra; **COMPRADORES E DEVEDORES**: os Srs. **ZAQUEU VICTOR DA SILVA**, brasileiro, nascido em 02/04/2002, militar em geral, filho de Flavia Victor da Silva e Francisco Canindé da Silva, e-mail: zaqueuvictor63@gmail.com, portador da Carteira de Identidade RG nº 003322339 - SSP/RN, inscrito no CPF/MF sob o nº 701.025.854-66, solteiro, e **TEREZINHA ALANA MARQUES BEZERRA**, brasileira, nascida em 22/01/1998, cozinheira, filha de Gercina Soares de Lima e José Ailton Marques Bezerra, e-mail: alanamarques846@gmail.com, portadora da Cédula de Identidade RG nº 003783178 - SSP/RN, inscrita no CPF/MF sob o nº 706.327.444-99, solteira, ambos residentes e domiciliados na Rua José Gundim, nº 51, centro, nesta cidade de Tenente Laurentino Cruz - RN, CEP.: 59338-000; e como **CREDORA**: a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, devidamente qualificada na matrícula acima; **VALOR**: R\$ 120.000,00 (CENTO E VINTE MIL REAIS). **CONDIÇÕES**: 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 os adquirentes na forma do art. 1º, §2º do referido Decreto. Tenente Laurentino Cruz-RN, 13 de setembro de 2023. Eu (Bel. JEFERSON SILVA PEREIRA FILHO), Registrador de Imóveis o digitei; dou fé. (Protocolo nº 807). O Registrador: (a.) Bel. JEFERSON SILVA PEREIRA FILHO

R-4-291. **DATA**: 13 de setembro de 2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Nos termos do mesmo Contrato referido no R-3-291 acima, conforme consta na sua **cláusula nº 11**, o imóvel constante da presente Matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** pelos seus proprietários **ZAQUEU VICTOR DA SILVA** e **TEREZINHA ALANA MARQUES BEZERRA** 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 os DEVEDORES possuidores diretos e a CREDORA possuidora indireta do imóvel objeto da Garantia Fiduciária, com valor de financiamento de R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil Reais). Tenente Laurentino Cruz-RN, 13 de setembro de 2023. Eu (Bel. JEFERSON SILVA PEREIRA FILHO), Registrador de Imóveis o digitei; dou fé. (Protocolo nº 807). O Registrador: (a.) Bel. JEFERSON SILVA PEREIRA FILHO.

AV-5-291. **DATA**: 27 de março de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento outorgado na cidade de Florianópolis-SC, em 06 de março de 2025, 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, 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) **ZAQUEU VICTOR DA SILVA** e **TEREZINHA ALANA MARQUES BEZERRA**, anteriormente qualificado(a), após ter(em) sido regularmente intimado(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 “purgou 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\$ 121.493,70** (CENTO E VINTE E UM MIL, QUATROCENTOS EM NOVENTA E TRÊS REAIS E SETENTA CENTAVOS). Eu, Bel. JEFERSON SILVA PEREIRA FILHO, Registrador de Imóveis, o digitei. Custas: R\$ 754,46. Tenente Laurentino Cruz-RN, 27 de março de 2025. O referido é verdade; dou fé. (Protocolo nº 995). 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 vinte e sete dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e cinco. Eu, (JEFERSON SILVA PEREIRA FILHO), Registrador de Imóveis, que o digitei do próprio original.

O REFERIDO É VERDADE; DOU FÉ.

TEN. LAURENTINO CRUZ – RN, 27 de março de 2025.

Bel. Jeferson Silva Pereira Filho

Registrador de Imóveis
(Documento assinado eletronicamente)

