

1º OFÍCIO DE NOTAS DE PAU DOS FERROS/RN
Rua Hipólito Cassiano, n. 633, Centro
Pau dos Ferros - Fone: (84)99924-8988
José Fabiano Jales de Lira
Oficial do Registro de Imóveis

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que, revendo a **Matrícula nº 2.525**, datada de 14/08/2007, encontrei o Registro do teor seguinte: **IMÓVEL**: Um terreno próprio, situado em Rua Projetada, Alto do Açu, zona suburbana Oeste desta cidade, designado pelo lote 11 do empreendimento denominado "Nova Dimensão"; medindo 12,00 metros na frente (Norte), limitando-se com a Rua Projetada; 12,00 metros na linha do fundo (Sul), limitando-se com imóvel de Luiza Queiroz de Paiva; 32,00 metros na lateral direita (Leste), limitando-se com o lote 10, de Maria do Socorro Queiroz e 31,00 metros na lateral esquerda (Oeste), limitando-se com o lote 12 de Leonardo Augusto.

PROPRIETÁRIO(S): LUIZA QUEIROZ DE PAIVA, CPF/CNPJ: 26816865472, Endereço: 10^a RUA ALBERTO SILVA, 1375 BLOCO G, APTO. 102 - , Cidade/UF: PAU DOS FERROS/RN, RG: 125.404/RN, Estado Civil: VIUVO(A), Profissão: APOSENTADA

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n. 1.800 deste Registro; dou fé.

R-1 - 2.525 - Em: 15/08/2007 - Pelo contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno, construção e mútuo com obrigações e alienação fiduciária, passado nesta cidade, em 03/08/2007, Luiza Queiroz de Paiva, acima qualificada, VENDEU o imóvel desta matrícula para SÍRIO DE SOUZA BARBALHO (CPF/MF n. 812.985.524-00, CI-RG n. 1.340.931-SSP/RN), braisleiro, solteiro, empresário, residente na Rua Napoleão Diógenes, n. 179, Bairro São Judas Tadeu, nesta cidade, pelo preço total e certo de R\$ 6.000,00 (seis mil reais). Dou fé.

R-2 - 2.525 - Em: 15/08/2007 - Pelo contrato caracterizado no R-1, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF (CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04), concedeu financiamento ao proprietário acima, no valor de R\$ 23.538,71 (vinte e tres mil, quinhentos e trinta e oito reais e setenta e um centavos), destinado a compra do terreno e construção no mesmo de uma unidade habitacional, mediante as condições seguintes: Origem dos recursos - FGTS; Valor da operação - R\$ 23.538,71; Valor da dívida - R\$ 23.538,71; Valor da garantia - R\$ 37.965,67; Sistema de Amortização - SAC/Sistema de Amortização Constante Novo; Prazo de construção - 04 meses; prazo de amortização - 240 meses; Taxa anual de juros (%) Efetiva - 6,0000; Nominal - 6,1880. Para garantia do financiamento acima, Sirio de Souza Barbalho transferiu a propriedade fiduciária do imóvel desta Matrícula para a credora/fiduciária - Caixa Econômica Federal - CEF.

A-3 - 2.525 - Em: 30/11/2007 - Pela presente, fica consignado que no terreno acima foi edificada uma casa residencial, coletada sob o número 125, na Rua hoje denominada de José Romualdo de Paiva (antiga rura projetada), com uma área construída de 123,69m²; construção em alvenaria de tijolos, conerta com telhas caibros e ripas; com instalações elétricas e hidrosanitárias, contendo: 03 quartos, 01 banheiro, 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviços, 01 despensa e 01 terraço. Para tanto, foi apresentada a seguinte documentação: Certidão de Característica da Prefeitura desta cidade, expedida em 27/09/2007; ART do CREA/RN, n. P00003805, com registro em 27/09/2007 e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, n. 017812007-18021070, expedida de Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 23/11/2007.

A-4 - 2.525 - Em: 22/02/2022 - Pela presente, fica cancelada a propriedade fiduciária que gravava o imóvel desta Matrícula, conforme documento de Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, datado de 24/04/2012, oriundo da Caixa Econômica Federal - CEF, assinado por Eugênio Mardel Soares, gerente de atendimento, ficando esse mesmo imóvel, de agora por diante, livre de ônus ou responsabilidades de quaisquer espécies. EMOLUMENTOS – R\$ 111,93; ISSQN – R\$ 5,60; FDJ – R\$ 29,95 (Guia n. 7000004320879); ao FCRCPN - R\$ 11,19; e ao FRMP – R\$ 3,75 (Guia n. 0000002210131); FUNAF – R\$ 0,82; TOTAL – R\$

R-5 - 2.525 - Em: 22/02/2022 - Pela escritura pública de compra e venda, passada nas notas deste 1º Cartório, no livro n. 087, fls. 069/070, em 22/02/2022, Sírio de Souza Barbalho, já qualificado, VENDEU, o imóvel desta matrícula para HUGO LEONARDO NERI DE LIMA (CPF/MF n. 060.986.994-96, CI-RG n. 002.063.768-SESPDS/RN, expedida em 15/01/2010, filho de José Americo Neri de Oliveira e Sezione Maria de Lima Neri, nascido aos 26/11/1988, natural de Pau dos Ferros/RN), brasileiro, médico, casado com Andressa Taisa de Carvalho Neri (CPF/MF n. 105.609.854-60, CI-RG n. 002.785.660-SESPDS/RN, expedida em 22/04/2019, filha de Miguel Matias de Carvalho e Maria das Graças de Carvalho, nascida aos 04/11/1991, natural de São Miguel/RN), pelo regime da comunhão parcial de bens, em 18/02/2022, conforme certidão de casamento, expedida pelo Cartório Único de Encanto/RN, em 18/02/2022, residente e domiciliado na Rua Francisca Dário Fernandes, n. 11, Centro, na cidade de Doutor Severiano/RN; pelo preço total e certo de R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), sem condições; dou fé. Foi recolhido o Imposto de Transmissão “Inter-Vivos” - ITIV, pago ao Município de Pau dos Ferros/RN, em 24/01/2022, no valor de R\$ 4.845,00 (quatro mil, oitocentos e quarenta e cinco reais), correspondente a 3,00% do valor da avaliação do imóvel, por parte da municipalidade, que foi de R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), deduzido 5,00% (cinco por cento) de desconto do valor pago à vista, face disposição do Código Tributário Municipal, conforme guia que fica arquivada neste Cartório para fins de direito. EMOLUMENTOS – R\$ 1.723,19; FDJ – R\$ 447,75 (Guia n. 7000004320879); FCRCPN - R\$ 172,32; FRMP – R\$ 106,86 (Guia n. 000002210131); FUNAF – R\$ 23,28; ISSQN – R\$ 86,16; Total – R\$ 2.559,56. Selo digital n. RN202200952990005126OSZ.

R-6 - 2.525 - Em: 23/05/2022 - Pelo instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, contrato n. 9100417, datado de 10/05/2022, Hugo Leonardo Neri de Lima e Andressa Taisa de Carvalho Neri, já qualificados, VENDERAM, o imóvel desta matrícula para JOAQUIM GREGORIO DE AZEVEDO NETO (CPF/MF n. 877.364.034-49, CNH n. 01024404105/DETRAN/RN, filho de Creuza Maria de azevedo e Edmundo Gregorio de Azevedo), brasileiro, divorciado, corretor de seguros e MARIA ROSEANE FERNANDES DA CUNHA (CPF/MF n. 042.382.294-28, CI-RG n. 001.933.924-SESPDS/RN, filha de Josefa Fernandes Campos da Cunha e Antonio Lisboa da Cunha), brasileira, solteira, empresária sócia, que convivem em união estável entre si, residentes e domiciliados na Rua Napoleão Diógenes, n. 175, Bairro São Judas Tadeu, Pau dos Ferros/RN; pelo preço total e certo de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais). Pago o Imposto de Transmissão “Inter-vivos” – ITIV ao Município de Pau dos Ferros/RN, em 19/05/2022, na quantia de R\$ 9.000,00 (nove mil reais), correspondente a 3,00% do valor da avaliação do imóvel por parte da municipalidade, que foi de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), conforme guia n. 00000870, que fica arquivada neste Cartório para fins de direito. EMOLUMENTOS – R\$ 2.710,14; FDJ – R\$ 878,25; FRMP - R\$ 160,32 (Guia n. 0000002267589); FCRCPN – R\$ 292,75; ISS – R\$ 135,51; PGE – R\$ 34,92. Total – R\$ 4.211,89. Selo digital n. RN202200952990017293XQQ.

R-7 - 2.525 - Em: 23/05/2022 - Pelo contrato caracterizado no R-6, Joaquim Gregorio de Azevedo Neto e Maria Roseane Fernandes da Cunha, já qualificados, transmitiram a propriedade do imóvel ora adquirido, em caráter fiduciário para o BANCO BRADESCO S.A., (CNPJ/MF n. 60.746.948/0001-12), para garantir dívida, objeto de financiamento, concedido pela referida instituição financeira - credora/fiduciária, aos devedores/fiduciantes acima, no valor de R\$ 204.000,00 (duzentos e quatro mil reais), destinado ao pagamento do imóvel acima, mediante as cláusulas e condições seguintes: Valor de Avaliação - R\$ 255.000,00; Valor de compra e Venda - R\$ 300.000,00; Valor da Entrada - R\$ 96.000,00; Valor do Financiamento - R\$ 204.000,00; Valor líquido a liberar - R\$ 204.000,00; Forma de Pagamento - débito em conta; Prazo Reembolso - 360 meses; Valor da primeira prestação na data da assinatura - R\$ 2.374,60; Taxa de juros nominal e efetiva – 9,1098% a.a e 9,5000% a.a; Seguro mensal morte/ invalidez permanente - R\$ 88,53; Seguro mensal danos físicos imóvel - R\$ 14,02; Valor do encargo mensal na data da assinatura - R\$ 2.502,15; Data prevista para vencimento da primeira prestação – 15/06/2022; Sistema de Amortização - SAC. As demais cláusulas e condições do citado contrato constam na via que fica arquivada neste Cartório para fins de direito; dou fé. EMOLUMENTOS – R\$ 1.821,89; FDJ – R\$ 599,22; FRMP - R\$ 106,86 (Guia n. 0000002267589); FCRCPN – R\$ 199,74; ISS – R\$ 91,09; PGE – R\$ 34,92. Total – R\$ 2.907,18. Selo digital n. RN202200952990017294GZT.

R-8 - 2.525 - Em: 28/04/2025 - Pelo presente, fica consignada a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula em favor do BANCO BRADESCO S/A. (CNPJ/MF n. 60.746.948/0001-12), com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco, São Paulo, em atendimento a requerimento, datado de 09/04/2025, tendo em vista haver sido procedida a intimação dos fiduciantes e,

transcorrido o prazo previsto no artigo 26, § 7º da Lei n. 9.514/97, sem que houvesse a purgação da mora, nos termos do § 7º do mesmo artigo e lei. Pago o ITIV, na quantia de R\$ 7.650,00 (sete mil, seiscentos e cinquenta reais), correspondente a 3,00% do valor da avaliação do imóvel por parte da municipalidade, que foi de R\$ 255.000,00 (duzentos e cinquenta e cinco mil reais), conforme guia n. 1756/2025, que fica arquivada neste Cartório para fins de direito; dou fé. Pago ao FRMP conforme guia n. 2886238, Selo digital n. RN202500952990022699EZJ.

O referido é verdade e dou fé.
Pau dos Ferros/RN, 28 de Abril de 2025

GABRIEL GUERREIRO E Assinado de forma digital
MEDEIROS:064645464 por GABRIEL GUERREIRO E
14 MEDEIROS:06464546414
Dados: 2025.04.28 14:12:26
-03'00'

Gabriel Guerreiro e Medeiros
Oficial Substituto



Poder Judiciário do RN
Selo Digital de Fiscalização
Normal
RN202500952990022705CEW
Confira em: <https://selodigital.tjrn.jus.br/>