



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE – COMARCA DE CAMPO GRANDE
OFÍCIO ÚNICO DE JANDUÍS

Rua Adrião Fernandes, 46, Centro, Cep: 59690-000
David Batista Bezerra – Tabelião Interino
Tilson Madruga de Lucena – Substituto
Bárbara Precília Bezerra – Escrevente Autorizada

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO em razão do meu ofício e a pedido de parte interessada, que dando buscas nos diversos livros de Registro Imobiliário desta Comarca, a cargo deste Cartório, constatei a **existência de registro de UM IMÓVEL URBANO** com destinação residencial situado na **Rua JOSÉ CANUTO, nº 95, BAIRRO ONEZIMO MAIA, Janduís – RN 59690-000**, composto de terreno que se limita ao norte com Francisca Lucia Gurgel Bezerra, medindo 8,00 metros; ao sul com a Via Pública da Rua José Canuto, medindo 8,00 metros; ao leste e oeste com terreno do comprador Iraneide Priscila de Souza Araújo, medindo 20,00 metros e, ao Oeste, encerrando uma área total de 160,00 metros quadrados; e nele inserido uma área construída de 70,00 m² de superfície, toda construída em tijolo cerâmico, piso cerâmica, banheiro revestido com cerâmica, instalação elétrica hidrossanitária embutida e em perfeito funcionamento, esquadrias de madeira maciça, pintada com esmalte sintético, paredes internas e externas são pintadas com tinta látex, contendo 01 sala de visita, 01 copa cozinha tipo americana, 01 banheiro social, 02 quartos. **Propriedade consolidada em nome do CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO DO BRASIL S A**, Agência de Campo Grande (RN), instituição financeira sob a forma de sociedade de economia mista, regendo-se pelo estatuto regente na data da presente contratação, com sede no setor bancário sul, Quadra 01, bloco G, Lote A, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, por sua agência de Campo Grande/RN, em face da **não purgação da mora pelo DEVEDOR FIDUCIANTE: LEONARDO FABRICIO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, trabalhador rural, CPF nº 085.862.94-82 e RG nº 96011006590, residente e domiciliado na Rua Conjunto Crescer de Novo, casa, projeto Crescer, na cidade de Janduís/RN, CEP 59.690-000.

CERTIFICO, também, constar da matrícula **Registro Anterior número R-1-813, fls. 143 do livro 2-C do Registro de Imóveis deste Cartório Único de Janduís-RN, em 20.09.2007, bem como que** foi adquirido consoante termos de contrato por instrumento particular de compra e venda da unidade Isolada e Mútuo com obrigações e alienação fiduciária nº 102.106.685 – Programa Cartê de Crédito Individual – FGTS – Programa Minha Casa Minha Vida, seguido de consolidação da propriedade em nome do credor fiduciante supra, conforme registros no **Livro 2-E, Folhas 45, na matrícula 1070, sob o R-3, data de 27/07/2015 R-4, data de 27/07/2015 e AV-5, data de 09/10/2019, essa no Livro 2-G, folha 151, data de 09/10/2019.**

CERTIFICO, então, no **INTEIRO TEOR**, todos os registros e averbações insertos na presente matrícula, *in verbis*:

LIVRO 2-E, Folha 45, data de 21/07/2014

Matricula nº 1070 em 21 de Julho de 2014 (Livro 2E, fls. 045). Identificando o seguinte imóvel. “UM TERRENO PARA CONSTRUÇÃO, vindo de uma porção maior, situada na Rua José Canuto, s/n, nesta cidade de Janduís/RN, medindo 8,00mts de frente; 8,00mts de fundos, 20,00mts de comprimento do lado esquerdo e 20,00 de comprimento do lado direito, limitando-se ao norte com terreno da vendedora Francisca Lucia Gurgel Bezerra, ao Sul com via pública da Rua José Canuto; ao Leste e Oeste com terreno de Iraneide Priscila de Souza Araujo. PROPRIETÁRIO: FRANCISCA LUCIA GURGEL BEZERRA, brasileira,



TRA076263



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
COMARCA DE CAMPO GRANDE
OFÍCIO ÚNICO DE JANDUÍS
Rua Adrião Fernandes, 46
Centro - CEP: 59-590-000
Janduís - RN
Barbara Precilia Bezerra
CPF: 086.292.594-98
Escrevente Autorizada

solteira, advogada, portadora do CPF nº 720.618.554-15, residente e domiciliado nesta cidade de Janduí/RN. Registro anterior sob nº R-1-813, liv 2-C, fls. 143, em data de 20/09/2007. Valor para efeito fiscal R\$ 1.000,00. O referido é verdade, dou fé. Janduí (RN). 21 de julho de 2014. Eu ___ Mitchell Dantas Rocha de Lira, Tabelião público substituto o digitei e subscrevi.

LIVRO 2-E, Folha 45, data de 21/07/2014

R-1-1070. Nos termos da Escritura Publica de compra e venda lavradas as fls. 17 a 18, livro nº 23, data de 07 de agosto de 2013, nas notas deste cartório. O imóvel constante da presente matricula foi adquirido por IRANEIDE PRISCILA DE SOUZA ARAÚJO, brasileira, solteira, empresária, portadora do CPF nº 073.937.444-30 residente e domiciliada na Rua do sul, 60, neste municípios de Janduí/RN, por compra feita a FRANCISCA LUCIA GURGEL BEZERRA, brasileira, solteira, advogada, portadora do CPF nº 720.618.554-15, residente e domiciliado nesta cidade de Janduí/RN. IMÓVEL: "UM TERRENO PARA CONSTRUÇÃO, vindo de uma porção maior, situada na Rua José Canuto, s/n, nesta cidade de Janduí/RN, medindo 8,00mts de frente, 8,00mts de fundos 20,00mts de comprimento do lado direito e 20,00 de comprimento do lado direito, limitando-se ao norte com terreno da vendedora Francisca Lucia Gurgel Bezerra, ao Sul com via pública da Rua José Canuto; ao Leste e Oeste com terreno de Iraneide Priscila de Souza Araujo. Registro anterior sob nº R-1-813, Liv. 2-C, fls. 143, em data de 20/09/2007. Valor para efeito fiscal R\$ 1.000,00. O referido é verdade, Dou fé Janduí/RN, 21 de julho de 2014. Eu ___ Mitchell Dantas Rocha de Lira, Tabelião público substituto o digitei e subscrevi.

LIVRO 2-E, Folha 45, data de 21/07/2014

Av-2-1070. Procede-se esta averbação nos termo da certidão de característica datada de 18 de julho de 2014 devidamente assinada pela Sr. Maria de Fatima de Souza Brito, secretaria de infraestrutura e obras deste Município de Janduí/RN, para constar a edificação de uma casa residencial em nome de IRANEIDE PRISCILA DE SOUZA ARAÚJO, brasileira, solteira, empresária, portadora do CPF nº 073.937.444-30 residente e domiciliada na Rua do sul, 60, neste municípios de Janduí/RN, Constituído de UM ÍMOVEL URBANO com destinação a um prédio residencial em terreno próprio, limitando-se ao norte com terreno da vendedora Francisca Lucia Gurgel Bezerra medindo 8,00mts; ao Sul com via pública da Rua José Canuto medindo 8,00mts; a Leste com terreno do Comprador Iraneide Priscila de Souza Araújo medindo 20,00mts, encerrando uma área total de 160,m², e uma área construída de 70,00m² de superfície toda construída em tijolo cerâmico, piso de cerâmica, instalação elétrico hidro sanitária embutida e em perfeito funcionamento, esquadrias de madeira maciça, pintada com tinta látex, contendo uma 01 sala, 01 cozinha americana, 02 quartos, e um banheiro social, situada à rua José Canuto, 95, bairro Onezimo Maia, nesta cidade de Janduí-RN, isento da CND por se tratar de construção com até 70,00m² de área construída. Registro anterior sob nº R-1-1070, supro. Valor para efeito fiscal R\$ 70.000,00..O referido é verdade. Dou fé. Janduí(RN), 21 de junho de 2014. Eu ___ Mitchell Dantas Rocha de Lira, Tabelião público substituto o digitei e subscrevi. Digo, 24 de julho de 2014.

LIVRO 2-E, Folha 45, data de 26/01/2015

R-3-1070. Nos termos de contrato por instrumento particular de compra e venda da unidade Isolada e Mútuo com obrigações e alienação fiduciária nº 102.106.821 – Programa Carte de Crédito Individual – FGTS – Programa Minha Casa Minha Vida, por este instrumento particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29/06/1996, as partes adiante mencionadas e qualificadas tem entre si, justo e contratado a presente operação de mutuo com obrigações com alienações e alienação fiduciária em garantia, mediante cláusula, termos e obrigações, o imóvel constante da presente matricula, foi adquirido por LEANDRO FABRICIO DA SILVA, brasileiro, solteiro, trabalhador rural, CPF nº 085.862.934-82 e RG 96011006590, residente e domiciliado na Rua Conjunto Crescer de novo, casa, projeto Crescer, na cidade de Janduí-RN, por

Bárbara Precília Bezerra
CPF. 089.292.594-99
Escrevente Autorizada

40.772.790/0001-48
CARTÓRIO E OFÍCIO ÚNICO DA
COMARCA DE JANDUÍ
Rua Adrião Fernandes, 46
Centro - CEP: 59.690-000
Janduí-RN



compra feita a Iraneide Priscila de Sousa Araujo, Iraneide Priscila de Souza Araujo, brasileira, solteira, empresária, portadora do CPF nº 073.937.44-30, residente e domiciliada na Rua do Sul, 60 neste município de Janduí-RN. Registro anterior sob nº R-1-1070 supra, neste cartório. Valor para efeito fiscal R\$ 77.000,00. O referido é verdade. Dou fé. Janduí/RN, 26 de janeiro de 2015. Eu ___ Mitchell Dantas R. de Lira tabelião Público Substituto o Digitei e subscrevi.

LIVRO 2-E, Folha 45, data de 26/01/2015

R-4-1070. Nos termo de contrato por instrumento particular de compra e venda da unidade Isolada e Mútuo com obrigações e alienação fiduciária nº 102.106.821 – Programa Carte de Crédito Individual – FGTS – Programa Minha Casa Minha Vida, por este instrumento particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29/06/1996, as partes adiante mencionadas e qualificadas tem entre si, justo e contratado a presente operação de mutuo com obrigações com alienações e alienação fiduciária em garantia, mediante clausula, termos e obrigações seguintes. Compradores e devedores fiduciante: LEANDRO FABRICIO DA SILVA, brasileiro, solteiro, trabalhador rural, CPF nº 085.862.934-82 e RG 96011006590, residente e domiciliado na Rua Conjunto Crescer de novo, casa, projeto Crescer, na cidade de Janduí-RN, instituição financeira sob a forma de sociedade de economia mista, regendo-se pelo estatuto regente na data da presente contratação, com sede no setor bancário sul, Quadra 01, bloco G, Lote A, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, por sua agência de economiário, CPF nº 513.275.894-00, doravante designada BB. Valor da divida (digo) por sua agência de Campo Grande/RN, representada por sua procuradora JONAS GOMES FERNANDES, economiário, CPF nº 513.275.894-00, doravante designado BB. Valor da divida e forma de pagamento: o valor da operação é de R\$ 61.595,00, valor da garantia R\$ 77.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto da clausula oitava e seus parágrafos deste instrumento. Recursos próprios, já pagos em moeda corrente R\$ 6.110,00. Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto R\$ 9.295,00. Financiamento concedido pela credora R\$ 61.595,00. Impostos e demais encargos incidentes sobre este contrato, imposto sobre transmissão de bens inter-vivos, pago em 26/01/2015. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DESTES CONTRATO, 01 uma casa residencial, localizado na Rua José Canuto, 95, nesta cidade de Janduí-RN. Título anterior sob R-1-1070 supra, Registro Geral, neste Cartório. Dou fé. Janduí/RN 26 de janeiro de 2015; Eu ___ Mitchell Dantas R. de Lira tabelião Público Substituto o Digitei e subscrevi.

LIVRO 2-G, Folha 152, data de 09/10/2019

AV-5- 1.070 (Livro 2G, fls. 152) em 09 de outubro de 2019 CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Protocolo: Livro 2B, folhas 003, nº de ordem 4199, data de 08/10/2019. Por força de requerimento datado de 13/09/2019, outorgado pelo Credor Fiduciário Banco do Brasil, subscrito por Evandro Lúcio Raquelo, Gerente Operacional, que veio acompanhado de Certidão de Transcurso de Prazo Sem Purgação da Mora, expedida por essa Serventia em 11/07/2019, bem como do DAM-Docmento de Arrecadação Municipal do ITBI nº 2404, quitado em 05/09/2019, AVERBO para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face do devedor fiduciante LEONARDO FABRICIO DA SILVA, sem que houvesse purgação da mora, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do credor fiduciário, BANCO DO BRASIL, inscrito no CNPJ sob o nº 00.000.000/0001-91, com sede em Brasília-DF, consoante partes já qualificadas nos registros R-3 e R-4, a permitir que o credor fiduciário adquirente promova leilões públicos, conforme prazos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97, para fins de alienação e/ou quitação da dívida. Documentos afins arquivados em pasta. Valor da consolidação: R\$ 77.000,00. Custas: Emolumentos - R\$ 331,58; FDJ - R\$ 86,44 (Guia nº 7000003619850); FCRCPN - R\$ 33,16; FRMP- R\$ 3,45 (Guia nº 01701915); PGE/FUNAF- R\$ 0,82; ISS 5% - R\$ 16,58;

ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

40.772.790/0001-48
 CARTÓRIO E OFÍCIO ÚNICO DA
 COMARCA DE JANDUÍ
 Rua Adrião Fernandes, 46
 Centro - CEP: 59.890-000
 Janduí-RN

Barbara Precilie Bezerra
 CPF: 089.292.594-99
 Escrevente Autorizada

TRA076323



Total - R\$ 472,03. SELO DIGITAL USADO: RN20190094896000157WYL. Dou fé. Eu _____ (David Batista Bezerra), Oficial do Registro, digitei, conferi, dato e assino.

CERTIFICO, ainda, que tendo procedido a competente busca em todos os livros a cargo deste cartório privativo, consoante inteiro teor dos atos a matrícula supra transcritos deles **CONSTATEI A INEXISTÊNCIA DE ÔNUS REAIS**, legais e convencionais, bem como qualquer registro na matrícula versando sobre ações reais ou pessoais e reipersecutórias, gravando o imóvel acima descrito e caracterizado, exceto a exigência legal para o fiel cumprimento do disposto no art. 27 e seguintes da Lei nº 9.514, de 20/11/1997 e procedimentos afins - **(Art. 27. Uma vez consolidada a propriedade em seu nome, o fiduciário, no prazo de trinta dias, contados da data do registro de que trata o § 7º do artigo anterior, promoverá público leilão para a alienação do imóvel).**

CERTIFICO, portanto, que esta certidão é a cópia fiel do original encontrado nos livros deste Ofício Único de Janduí. Foram pagas as Taxas a que se refere a Lei Estadual nº 9.278/2009, da seguinte forma: CUSTAS - Emolumentos - R\$ 269,24; FDJ - R\$ 70,85 (Guia nº 7000003672066); FRCRPN - R\$ 26,92; FRMP- R\$ 10,34 (Guia nº 1735625); PGE/FUNAF - R\$ 2,45; ISS - R\$ 13,46; Total R\$ 393,26. SELO USADO: RN201900948960002187CBI. O referido é verdade, dou fé. Eu Barbara Precilia Bezerra (Escrivente Autorizada) digitei e subscrevi. Sinal Público disponível na CENSEC e CRC-NACIONAL.

Janduí (RN), 09 de dezembro de 2019

VÁLIDA SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

Válida por 30 dias para fins de Escritura Pública de Bens Imóveis (art. 524, II, Código de Normas CGJ-TJRN)

Barbara Precilia Bezerra

Barbara Precilia Bezerra

Escrivente Autorizada

Barbara Precilia Bezerra
CPF: 089.292.594-99
Escrivente Autorizada



Poder Judiciário do RN
Selo Digital de Fiscalização
Normal

RN201900948960002187CBI

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

40.772.790/0001-48

CARTÓRIO E OFÍCIO ÚNICO DA
COMARCA DE JANDUÍ

Rua Adrião Fernandes, 46
Centro - CEP: 59.690-000

Janduí - RN