



Raulnir Anderson Brillhante Bezerra
 Tabelião Substituto
 CPF: 016.021.394 - 09

**OFÍCIO ÚNICO DE CAMPO REDONDO
 COMARCA DE SANTA CRUZ-RN**

Av. Senador João Câmara, 95, Centro
 Magno Régio de Oliveira
 Notário e Registrador
 CPF/MF 913.750.534-34
 Fone (084) 98855-1585
 Raulnir Anderson Brillhante Bezerra
 Tabelião Substituto

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, em razão do meu ofício e a pedido verbal de parte interessada, que revendo o Livro de n.º 2, (Registro geral), deste Ofício Único de Campo Redondo, Comarca de Santa Cruz/RN, onde consta a Matrícula 1.270, ficha 040, com os Registros abaixo discriminados, transcrita em seu inteiro teor:

TRANSMITENTE: JÚNIOR CLÁUDIO LUIZ DA SILVA, brasileiro, solteiro, autônomo, portador da C.I/RG n.º 003.160.156-SESPDS/RN emitida em 09.07.2009 e inscrito no CPF/MF n.º 086.212.694-06, nascido aos 29/04/1991, residente e domiciliado na Rua João Pacheco da Silva, n.º 47-A, Centro – Campo Redondo/RN, CEP 59.230-000.

ADQUIRENTE (Proprietário): BANCO DO BRASIL SA, CNPJ/MF n.º 00.000.000/0001-91, com sede em Brasília (DF).

HISTÓRICO DO IMÓVEL CONFORME O PRINCÍPIO DA CONTINUIDADE

IMÓVEL: (01) UM TERRENO DESTINADO A CONSTRUÇÃO, localizado na Rua Natércio Barbosa da Silva, 62, (lote 19, quadra 02), Loteamento Campo Feliz, nesta cidade de Campo Redondo/RN, medindo uma área de 160,00m², sendo 8,00mts de frente por 20,00mts aos fundos, limitando-se: ao NORTE, (20,00m) com lote 21, quadra 02; ao SUL, (20,00m) com lote 17, quadra 02; ao LESTE, (8,00m) com lote 18, quadra 02; e ao OESTE, (8,00m) com alinhamento da Rua Natércio Barbosa da Silva. PROPRIETÁRIO: EVERTON SPARGOLI DA SILVA e sua esposa MÁRCIA BILRO DE ARAÚJO, brasileiros, casados sob comunhão Parcial de bens em 06/06/2013, ele empresário, ela autônoma, nascidos aos 08/03/1960 e 25/03/1967, portadores das C.I/RG n.º 768.266-SESPDS/RN emitida em 18/04/2011 e 749.529-SESPDS/RN emitida em 18/04/2011, inscritos no CPF/MF sob n.º 456.854.604-49 e 444.210.874-91, ele filho de Francisco Avelino da Silva e Lena



Spargoli da Silva, ela filha de José Alves de Araújo e Maria da Salete Bilro, residentes e domiciliados à Rua das Maniçobas, n.º 01, Centro/Área Urbana, nesta cidade de Campo Redondo/RN, CEP 59230-000; Registro anterior: - sob o n.º R-1, referente à matrícula n.º 1123, à ficha 087 do Livro n.º 2-K de Registro Geral, datado de 27.02.2015. Forma de aquisição:- dentre a referida maior porção, por compra feita através de Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas deste cartório de Campo Redondo/RN, às folhas 80 do livro n.º 14, aos 25.10.2006. **Registro efetuado em 30/12/2015.**

R.1-1.270 - COMPRA E VENDA: UM (01) TERRENO DESTINADO A CONSTRUÇÃO, acima descrito, pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em data de 30.12.2015, neste Ofício Único de Campo Redondo, às fls. **038-039v**, do livro de notas n.º 18, pelo serventuário que este subscreve *Magno Régio de Oliveira*, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **WILSON PEREIRA DE ARAÚJO**, brasileiro, solteiro, autônomo, portador da C.I/RG n.º 1.916.066-SSP/RN e inscrito(a) no CPF/MF n.º 031.550.274-60, nascidos aos 30/09/1969, filho de Jorge Ferreira de Araújo e Francinete Pereira de Araújo, residente e domiciliado na Rua Vicente da Costa Palma, n.º 65, Maracujá – Santa Cruz/RN, CEP 59.200-000, por compra feita ao proprietário **EVERTON SPARGOLI DA SILVA e sua esposa MÁRCIA BILRO DE ARAÚJO**, brasileiros, casados sob comunhão Parcial de bens em 06/06/2013, ele empresário, ela autônoma, nascidos aos 08/03/1960 e 25/03/1967, portadores das C.I/RG n.º 768.266-SESPDS/RN emitida em 18/04/2011 e 749.529-SESPDS/RN emitida em 18/04/2011, inscritos no CPF/MF sob n.º 456.854.604-49 e 444.210.874-91, ele filho de Francisco Avelino da Silva e Lena Spargoli da Silva, ela filha de José Alves de Araújo e Maria da Salete Bilro, residentes e domiciliados à Rua das Maniçobas, n.º 01, Centro, Área Urbana, nesta cidade de Campo Redondo/RN, CEP 59230-000, pelo preço certo e ajustado de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), sem condições ou exclusão alguma. **Registro efetuado em 30/12/2015.**

AV.2-1.270 - CONSTRUÇÃO. Procede-se a esta averbação, a requerimento verbal do supracitado proprietário **WILSON PEREIRA DE ARAÚJO**, para ficar constando que, conforme Alvará de Construção n.º 012/2016, fornecida pela Prefeitura Municipal desta cidade, aos 14.01.2016; Carta de Habite-se n.º 012/2016, fornecida pela Prefeitura Municipal desta cidade, aos 14.01.2016; Levantamento Arquitetônico,

assinado pelo Engenheiro Civil José Ferreira Neto CREA/RN 210216195-1, em 20/12/2015, no terreno objeto da presente matrícula, foi construída pelo sobredito requerente, o seguinte imóvel: **(01) UMA RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR, localizada na Rua Natércio Barbosa da Silva, n.º 62, Loteamento Campo Feliz – Campo Redondo/RN**, com 69,44m² de área construída, contendo os seguintes cômodos: 01 GARAGEM, 01 SALA, 01 QUARTO, 01 SUÍTE, 01 BANHEIRO SOCIAL, 01 COZINHA e 01 ÁREA DE SERVIÇOS, devidamente murada, Início da Construção: 19/10/2015, Término: 21/12/2015, Valor da Obra/Serviço R\$ 70.000,00; Conforme ART n.º RN20150033993, Paga em 21/12/2015, Nosso Número 821112769, Impressa em 23/12/2015, assinada também pelo Sr. José Ferreira Neto CREA/RN 210216195-1. Edificada em terreno próprio, cujos limites, dimensões e demais características são as mesmas que já se acham descritas no início deste fólio. **Averbação efetuada em 18/01/2016.**

R.3-1.270 - COMPRA E VENDA. Pelo INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL MEDIANTE FINANCIAMENTO COM RECURSOS DO FGTS GARANTIDO POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – NR. 065.702.884, celebrado na cidade de Cuité/PB, aos 29.04.2016, o imóvel objeto da **AV-2** e matrícula supra foi adquirido por **JÚNIOR CLÁUDIO LUIZ DA SILVA**, brasileiro, solteiro, autônomo, portador da C.I/RG n.º 003.160.156-SESPDS/RN emitida em 09.07.2009 e inscrito no CPF/MF n.º 086.212.694-06, nascido aos 29/04/1991, residente e domiciliado na Rua João Pacheco da Silva, n.º 47-A, Centro – Campo Redondo/RN, CEP 59.230-000, pelo preço certo e ajustado de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), composto do seguinte modo: a) 8.491,00 (oito mil, quatrocentos e noventa e um reais), com recursos próprios; b) R\$ 9.509,00 (nove mil, quinhentos e nove reais), com recursos do FGTS, na forma de desconto; e c) R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais), através de financiamento concedido pelo credor fiduciário BANCO DO BRASIL SA. **Registro efetuado em 06/05/2016.**

R.4-1.270 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do sobredito contrato, o(a/s) proprietário(a/s) e devedor(a/es)/fiduciante(s) acima qualificado, alienou(aram) em caráter fiduciário o imóvel objeto da presente matrícula e **AV-2**, o credor fiduciário BANCO DO BRASIL SA, CNPJ/MF n.º 00.000.000/0001-91, com sede em Brasília (DF), por sua Agência de Cuité/PB, prefixo 0657-2, CNPJ/MF n.º 00.000.000/0657-

Raulmir Anderson Brilhante Bezerra
Tabelião Substituto
CPF: 016.821.394 - 09



22, em garantia do fiel cumprimento de todas as cláusulas contratuais e legais, bem como do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora concedido, no valor de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), amortizável em 361 meses, sob a taxa anual de juros nominal de 5,004% (cinco inteiros e quatro milésimos por cento) e efetiva de 5,116% (cinco inteiros e cento e dezesseis milésimos por cento), cujo valor do encargo inicial é no valor de R\$ 450,61 (quatrocentos e cinquenta reais e sessenta e um centavos), vencendo-se este primeiro encargo em 20/06/2016. **Registro efetuado em 06/05/2016.**

AV.5-1.270 - INSTRUMENTO PARTICULAR DE RERRATIFICAÇÃO AO INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL MEDIANTE FINANCIAMENTO COM RECURSOS DO FGTS GARANTIDO POR ALIENAÇÃO Nº 065.702.886. Nos termos do presente instrumento, expedido pelo credor (R-4) em 23/08/2016, **CLÁUSULA PRIMEIRA** – As partes RETIFICAM o instrumento ora aditado para constar que, na cláusula “CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:” o item “D – Período de amortização”, passa a ter a seguinte redação: Período de amortização: 20.08.2016 a 20.07.2046. **CLÁUSULA SEGUNDA** – As partes RETIFICAM o instrumento ora aditado para constar que, na cláusula “VALOR DO ENCARGO MENSAL DEVIDO NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO (VALOR PREVISTO NA PRIMEIRA PRESTAÇÃO:” o item “E – Data prevista do vencimento da primeira prestação mensal:” passa a ter a seguinte redação: E – Data de vencimento do primeiro encargo mensal: 20.08.2016. **Averbação efetuada em 29/08/2016**

R.6-1.270 - Protocolo nº 1.976, datado de 24 de Abril de 2019, do livro de nº 1-B, às fls 181 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**, com base no art. 26 § 7 da Lei 9514/1997. De acordo com o requerimento interposto pelo **Banco do Brasil S.A.**, pessoa jurídica de Direito Privado, inscrito no CNPJ de nº 00.000.000/0001-91, acompanhado da Intimação feita através deste Ofício Único da Cidade de Campo Redondo-RN, da Comarca de Santa Cruz/RN. A fiduciante foi intimada para satisfazer, no prazo de 15 (quinze) dias as prestações vencidas, assim como os demais encargos inclusive despesa de cobrança e intimações. O prazo transcorreu sem a purgação da mora. Comprovado o decurso do prazo legal sem a purgação do débito, e Guia de Recolhimento de Impostos de Transmissão Inter Vivos, com avaliação do imóvel no valor de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), sendo recolhido o

Raulmir Anderson Brillante Bezerra 4
Tabelião Substituto
CPF: 016.821.394-09



valor de 1.800,00 (mil e oitocentos reais), para os cofres municipais em data de 11/04/2019. O imóvel constante da Av.2-1.270, Registro Geral da matrícula 1.270 passa a pertencer ao **BANCO DO BRASIL S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ de nº 00.000.000/0001-91, na qualidade de Credor Fiduciário da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 065.702.886, celebrado na cidade de Cuité/PB, aos 29.04.2016, com registro no R-3-1.270, desta presente matrícula 1.270. **Registro efetuado em 16/05/2019.**

Certifico, finalmente que sobre o mencionado imóvel, não pesa hipoteca, penhor, penhora, arresto, sequestro, alienação, ações reais, pessoais ou reipersecutórias, estando livre de todo e qualquer ônus, do que dou fé pública. O referido é verdade e dou fé pública.

Era o que se continha em dito registro que aqui fielmente dou como certidão verbo adverbium do próprio original. O referido é verdade e dou fé pública. Eu, , Notário e Registrador Substituto, a digitei, subscrevo e assino ao final. Guia do FDJ de nº 7000004139148, Guia do FRMP de nº 0000002068340.

Campo Redondo/RN, 29 de Julho de 2021.

Raulnir Anderson Brilhante Bezerra
Tabelião Substituto
CPF: 016.821.394-09

Raulnir Anderson Brilhante Bezerra
Notário e Registrador Substituto



Poder Judiciário do RN
Selo Digital de Fiscalização
CARTÓRIO ÚNICO DE CAMPO REDONDO - RN
Selo Normal
RN202100945810002089DSH
Consulte a validade no site: <https://selodigital.tjm.jus.br>

08.483.570/0001 - 91
**OFÍCIO ÚNICO DE
CAMPO REDONDO**
Av. Senador João Câmara, 95
Centro CEP: 59.230 - 000
Campo Redondo/RN

Válida por (30) dias para os fins de que trata a Lei nº 7.433/85, regulamentada pelo decreto nº 93.240/86, Art. 1º, IV

