



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
COMARCA DE ALMINO AFONSO/RN
CARTÓRIO ÚNICO DE FRUTUOSO GOMES/RN
Rua Ramiro Luiz Bezerra, 230, Centro – Frutuoso Gomes/RN – CEP 59890-000
Telefone: (84) 99668 0084, CNPJ Nº 08.491.433/0001-07
e-mail: cartoriodefritosogomes@gmail.com.br
ANTONIA JACQUELINE VIEIRA DE SOUZA - Tabeliã Pública
EMILLY MOANNY DA SILVA DIAS – Escrevente

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, em razão do meu ofício e a pedido da pessoa interessada que procedi buscas neste acervo cartorário e verifiquei a **EXISTÊNCIA** da **LAVRATURA de Um Registro no Livro 2-B, sob o nº de ordem 136, datado de 07 de abril de 2015, cujo teor se vê a seguir:**

IMOVÉL: MATRÍCULA Nº 136– Livro nº 2B – Imóvel: Urbano Consistente de **UM TERRENO PRÓPRIO PARA CONSTRUÇÃO** medindo **156,10m²** (cento e cinquenta e seis metros e dez centímetros quadrados) de área, localizado na Rua Antônio Joaquim, nº 55, Centro, nesta cidade de Frutuoso Gomes/RN, a ser desmembrado do imóvel matriculado sob o nº 112, do Livro 2-B, do CRI deste Município de Frutuoso Gomes, limitado e georreferenciado, pelo sistema Datum, Sirgas 2000, Meridiano Central 33grW.

GEORREFERENCIAMENTO: Inicia-se no ponto **P1** definido pelas coordenadas N: **9.318.941,18** m e E: **628.171,97** m, confrontando com **Hospital de Frutuoso Gomes-RN**, deste segue até o ponto **P2** definido pelas coordenadas N: **9.318.935,16** m e E: **628.175,54** m, com azimute de **149°22'38,66"** e distância de **7,00 m**; agora confrontando com **Posse de Francisca Fernandes de Araújo**; deste segue até o ponto **P3** definido pelas coordenadas N: **9.318.923,80** m e E: **628.156,35** m, com azimute de **239°22'38,66"** e distância de **22,30 m**; agora confrontando com **Rua Antônio Joaquim**; deste segue até o ponto **P4** definido pelas coordenadas N: **9.318.929,82** m e E: **628.152,78** m, com azimute de **329°22'38,66"** e distância de **7,00 m**; agora confrontando com **Posse de Dona Adelaide**; deste segue até o ponto **P1** definido pelas coordenadas N: **9.318.941,18** m e E: **628.171,97** m, com azimute de **59°22'38,66"** e distância de **22,30 m**. O perímetro acima descrito encerra uma área de **156,10 m²**.

PROPRIETÁRIA: ADALZIRENE MARIA DE OLIVEIRA, brasileira, casada no Regime de Comunhão Parcial de Bens com **JOSÉ UILSON DE OLIVEIRA**, ela nascida em 10/06/1969, servidora pública estadual, portadora do RG nº 1122374 -SSP-RN, emitida em 08/04/1988, e do CPF nº 664.612.354-34, residente na Rua Dir. Vilene Câmara, nº 92, centro, neste Município de Frutuoso Gomes-RN, CEP 59.890-000.

TÍTULO DE DOMÍNIO/REGISTRO ANTERIOR: Escritura Pública de Compra e Venda feita

em 09/03/2016, no Livro de Notas nº 09, fls.173 Vº e 174, deste Cartório Único de Frutuoso Gomes/RN, desmembrada através da AV.22 da Matrícula 112, fls. 027 do Livro 2-B do Registro Geral de Imóveis deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Frutuoso Gomes/RN, 07/04/2015. Eu, (AA) Ester da Costa Teixeira Benghi, Oficiala do Registro Geral de Imóveis, o digitei, fiz imprimir e subscrevo. **R-1-136 – Data 07/04/2016-** protocolo nº 361 - Pág. 51 - Livro 1-A – **COMPRA E VENDA** – Pela Escritura Pública de Compra e Venda feita em 09/03/2016, no Livro de Notas nº 09, fls. 173vº e 174, deste Cartório Único de Frutuoso Gomes/RN, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido pela Senhora **ADALZIRENE MARIA DE OLIVEIRA**, brasileira, casada no Regime de Comunhão Parcial de Bens com JOSÉ UILSON DE OLIVEIRA, ela nascida em 10/06/1969, servidora pública estadual, portadora do RG nº 1122374 -SSP-RN, emitida em 08/04/1988, e do CPF nº 664.612.354-34, residente na Rua Dir. Vilene Câmara, nº 92, centro, neste Município de Frutuoso Gomes-RN, CEP 59.890-000, por compra feita ao Senhor **EDICLAUDIO FRANCO DA SILVA**, brasileiro, casado sob regime da Comunhão Parcial de Bens, comerciante, portador do RG n.º 32.144.418-8-SSP/SP e CPF/MF n.º 256.387.048-84, e sua esposa **MARIA JANETE SILVA**, brasileira, vendedora, portadora do RG nº 1.627.618-SSP/RN e CPF/MF nº 025.961.064-00, residente e domiciliado à Rua QNN 7, Conjunto O, lote 33, Ap. 101, Ceilândia Sul, Brasília, Distrito Federal/DF, neste ato representados por seu procurador **Ediclesio Franco da Silva**, brasileiro, casado, agricultor, portador do RG nº. 2.108.102-SSP/RN e do CPF/MF n.º 045.355.554-35, residente e domiciliada à Rua João Frutuoso, nº 111, centro, nesta cidade de Frutuoso Gomes/RN, através de procuração pública lavrada no livro nº 2336, fls. 187, no 10º Ofício de Notas de Ceilândia/DF em data de 26/05/2015, pelo preço certo de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). O referido é verdade e dou fé. Frutuoso Gomes/RN, 07/04/2015. Eu, (AA) Ester da Costa Teixeira Benghi, Oficiala do Registro Geral de Imóveis, o digitei, fiz imprimir e subscrevo. **AV.2-136 – Data 07/04/2016** - Protocolo nº 362 - Pág. 51 - Livro 1-A. **CONSTRUÇÃO:** Nos termos Requerimento de Averbação de Construção, datado de 04/04/2016, feito por **ADALZIRENE MARIA DE OLIVEIRA**, identificada na matrícula, proprietária do imóvel objeto desta matrícula, acompanhado do Alvará de Licença para Construção nº 003/2016, emitido em 01/02/2016 e Certidão de Características nº 002/2016, emitida em 16/03/2016 pela Prefeitura Municipal desta cidade, firmados pela Sra. Natilde Holanda Camelo – Chefe de DEPARC (CNPJ/MF nº 878.304.774-34), para constar que no imóvel objeto da presente matrícula, foi construída **UMA CASA RESIDENCIAL medindo 99,16 m² (Noventa e Nove Metros e Dezesseis Centímetros quadrados), localizada na Rua Antônio Joaquim nº 65, Centro, nesta cidade de Frutuoso Gomes/RN, construída em alvenaria de tijolos, coberta com telhas e forro de gesso, piso de cerâmica, composta de 01 (uma) varanda/garagem, 01 (uma) sala, 01 (um) Hall, 02 (Dois) quartos, 01 (um) banheiro social,**

01 (uma) cozinha e uma área de serviço. Possui instalações elétricas e hidráulicas embutidas. Dois portões em sua frente. O referido é verdade e dou fé. Frutuoso Gomes/RN, 07/04/2016. Eu, (AA) Ester da Costa Teixeira Benghi, Oficiala do Registro Geral de Imóveis, o digitei, fiz imprimir e subscrevo. **AV.3-136** – Data 07/04/2016 - Protocolo nº 363 - Pág. 51 - Livro 1-A. **ART** – Nos termos do Requerimento de Averbação de Construção datado de 04/04/2016, feito por **ADALZIRENE MARIA DE OLIVEIRA**, identificada na matrícula, proprietária do imóvel objeto desta matrícula e suas ascensões, procedo a esta averbação para constar a **Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) nº RN20160047320**, emitida por **Jobson Leite Soares** – Engenheiro Civil, inscrito no CREA/RN sob nº 210931034-0 (RNP), quitada em 10/03/2016, apresentada e arquivada neste Cartório, relativa à construção de **UMA CASA RESIDENCIAL** medindo **99,16 m²** (Noventa e Nove Metros e Dezesseis Centímetros quadrados), localizada na Rua Antônio Joaquim nº 65, Centro, nesta cidade de Frutuoso Gomes/RN, de que trata a **AV.2** da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. Frutuoso Gomes/RN, 07/04/2016. Eu, (AA) Ester da Costa Teixeira Benghi, Oficiala do Registro Geral de Imóveis, o digitei, fiz imprimir e subscrevo. **AV.4-136** – Data 07/04/2016 - Protocolo nº 364 - Pág. 51 - Livro 1-A. **CND** – Nos termos do Requerimento de Averbação de Construção datado de 04/04/2016, feito por **ADALZIRENE MARIA DE OLIVEIRA**, identificada na matrícula, proprietária do imóvel objeto desta matrícula e suas ascensões, procedo a esta verbação para constar a **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000782016-88888154**, emitida em 01/04/2016, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em nome de , **ADALZIRENE MARIA DE OLIVEIRA**, (CEI/RFB nº 51.235.15154/63), relativa à construção de **UMA CASA RESIDENCIAL** medindo **99,16 m²** (Noventa e Nove Metros e Dezesseis Centímetros quadrados), localizada na Rua Antônio Joaquim nº 65, Centro, nesta cidade de Frutuoso Gomes/RN, de que trata a **AV.2** da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. Frutuoso Gomes/RN, 07/04/2016. Eu, (AA) Ester da Costa Teixeira Benghi, Oficiala do Registro Geral de Imóveis, o digitei, fiz imprimir e subscrevo. **AV.5-136** – Data 07/04/2016 - Protocolo nº 365 - Pág. 51 - Livro 1-A. - **HABITE-SE**: Pelo Requerimento de Averbação de Habite-se, datado de 04/04/2016, feita por **ADALZIRENE MARIA DE OLIVEIRA**, identificada na matrícula, proprietária do imóvel objeto desta matrícula e suas ascensões, instruído pela **Certidão de “Habite-se” nº 002/2016**, expedida em 16/03/2016 pela Prefeitura Municipal desta cidade – Setor de Tributação, firmada pela Sra. Natilde Holanda Camêlo – (CNPJ/MF nº 878.304.774-34) Chefe do Setor do DEPARC, fica averbada a construção de **UMA CASA RESIDENCIAL** medindo **99,16 m²** (Noventa e Nove Metros e Dezesseis Centímetros quadrados), localizada na Rua Antônio Joaquim nº 65, Centro, nesta cidade de Frutuoso Gomes/RN, de que trata a **AV.2** da presente matrícula, tendo sido o **“Habite-se”**

concedido em data de 16/03/2016, de acordo com as normas deste município. O referido é verdade e dou fé. Frutuoso Gomes/RN, 07/04/2016. Eu, (AA) Ester da Costa Teixeira Benghi, Oficiala do Registro Geral de Imóveis, o digitei, fiz imprimir e subscrevo.

R-6-136 – Data 01/12/2020- protocolo nº 663- Pág. 100- Livro 1-A – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL** – Pela Cédula de Credito Bancaria nº 0010107224 datada em 19/11/2020, NO VALOR DE R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) **a fiduciante /emitente: ADALZIRENE MARIA DE MORAIS**, filha de José Sabino de Moraes e Alexandrina Maria de Moraes, brasileira, professora, divorciada, que declara não conviver em união estável, portadora do RG nº 1122374–SSP/RN, e do CPF/MF nº 664.612.354-34, residente e domiciliada na Rua Antônio Joaquim, nº 55, centro, neste Município de Frutuoso Gomes/RN, CEP 59.890-000, **e o garantidor: JOSÉ UILSON DE OLIVEIRA**, filho de Aristote Xavier Neto e Noemia Maria da Conceição, brasileiro, empresário, divorciado, que declara não conviver em união estável, portador do RG nº 27191239-X -SSP-SP, e do CPF/MF nº 162.499.048-75, residente e domiciliado na Rua Dir. Vilene Câmara, nº 92, centro, neste Município de Frutuoso Gomes/RN, CEP 59.890-000, DA GARANTIA DO EMPRESTIMO: Para garantir todas as obrigações desta cédula, o emitente, ou, se for o caso, garantidor, ALIENO FIDUCIARIAMENTE, e cedo e transfiro ao SANTANDER, a propriedade fiduciária e a posse indireta do imóvel consistente de **UMA CASA RESIDENCIAL** medindo **99,16 m²** (Noventa e Nove Metros e Dezesesseis Centímetros quadrados), localizada na Rua Antônio Joaquim nº 65, Centro, nesta cidade de Frutuoso Gomes/RN, situada em um terreno próprio para construção medindo **156,10m²** (cento e cinquenta e seis metros e dez centímetros quadrados) de área, localizado na Rua Antônio Joaquim, nº 55, Centro, nesta cidade de Frutuoso Gomes/RN, valor de avaliação para venda em público leilão: R\$ 114.700,00 (cento e quatorze mil e setecentos reais), objeto da presente matrícula, em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubistchek nº 2235 e 2041, na cidade de São Paulo/SP, na qualidade de CREDOR FIDUCIÁRIO, neste ato representado, na forma do seu estatuto social e procuração lavrada na data de 13/01/2020, às fls. 009 do livro nº 11.114, perante o 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP por seus representantes legais o senhor **ALYSSON ALANO GONÇALVES DA ROCHA**, Gerente Geral de Agência, com matrícula nº 590566 e a senhora **MARCELA COELHO DO NASCIMENTO** Gerente de Atendimento, com matrícula nº 608786. **pagável em 240 (duzentos e quarenta) parcelas mensais** e sucessivas, com vencimento da primeira parcela para o dia 19/12/2020 **no valor estimado da parcela de R\$ 725,52** e o vencimento da última parcela em 19/11/2040, incidindo juros remuneratorios efetivos: 1,0000% ao mês e 12,6825% ao ano. Adicionalmente, serão cobrados encargos moratórios: (i) juros: 1% ao mês (ii) multa: 2%, custo efetivo total –CET: 14,45% ao ano. As demais condições constantes do título, que fica arquivado neste

cartório. Custas: Emolumentos: R\$ R\$ 486,04; FDJ R\$ 126,11; FCRCPN R\$ 48,60; FRMP R\$ 50,79; FUNAF R\$ 11,64, ISS R\$ 24,30. Total: R\$ **747,48**, Guia de recolhimento FDJ nº 7000003932076; Guia FRMP nº 0000001918025. Selo Digital **RN202000952240002848YEJ**, arquivadas neste cartório. O referido é verdade e dou fé. Frutuoso Gomes/RN, 01/12/2020. Eu, (AA) Lyvia de Freitas Suassuna, Oficial do Registro Geral de Imóveis, o digitei, fiz imprimir e subscrevo. **R.7 – 136 (Consolidação - Alienação Fiduciária) DATA: 30/12/2025** - Atendendo ao requerimento do credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, datado de 19/12/2025, procedo este registro para fazer constar que a propriedade resolúvel do imóvel desta matrícula foi **CONSOLIDADA** em favor do credora fiduciário – **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubistchek nº 2235 e 2041, Bloco A, bairro Vila Olímpica, na cidade de São Paulo/SP, CEP: 045.43-011, considerando que a fiduciante **ADALZIRENE MARIA DE MORAIS**, brasileira, professora, divorciada, portadora do RG nº 1122374–SSP/RN, e do CPF/MF nº 664.612.354-34, residente e domiciliada na Rua Antônio Joaquim, nº 55, centro, neste Município de Frutuoso Gomes/RN, CEP 59.890-000, deixou transcorrer o prazo legal de 15 dias sem purgar a mora, após ter sido regularmente intimada, conforme diligência e Edital de Intimação publicado no mural deste Cartório Único de Frutuoso Gomes/RN, em data de 15 de outubro de 2025, nos termos dos artigos 26 e 26-A da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - cédula de Crédito Bancário nº0010107224, garantido por Alienação Fiduciária, firmado em 13/01/2020, tudo em conformidade com o procedimento de intimação que tramitou perante esta serventia. Avaliado o imóvel para efeitos fiscais em **R\$ 114.700,00** (cento e quatorze mil e setecentos reais), foi recolhido o ITIV no valor de R\$ 2.294,00 (dois mil duzentos e noventa e quatro reais), conforme Guia de ITIV nº 176/2025, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Frutuoso Gomes/RN, em 17/12/2025, pago através de transferência bancária realizada em 19/12/2025 com NR. DOCUMENTO 551.365.000.009.268. Valor de avaliação para fins de leilão: **R\$ 114.700,00** (cento e quatorze mil e setecentos reais). Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 1.109,34; FDJ: R\$ 371,06; FRMP: R\$ 88,29 (guia nº 2879795); FCRCPN: R\$ 123,69; ISS: R\$ 55,47; e FUNAF: R\$ 23,28. Pedido ONR nº **IN01427351C**, - datado de 19/12/2025. Selo Digital: **RN202500952240003346VQI**. AVERBADO POR: EMILLY MOANNY DA SILVA DIAS – ESCRIVENTE AUTORIZADA. Frutuoso Gomes/RN, aos 30/12/2025.

Era o que continha na integralidade da matrícula inclusive os erros de grafia da época.

CERTIFICO, mais que à margem do imóvel supracitado **INEXISTE** qualquer outro registro ou averbação onde o mesmo esteja sob qualquer forma

comprometido, encontrando-se, pois, livre de qualquer embaraço, hipotecas, ações reipersecutórias, oferecimento por garantia de dívida, ou qualquer ônus sobre o mesmo.

O referido é verdade. Dou fé.

Frutuoso Gomes-RN, 30 de dezembro de 2025.

EMILLY MOANNY DA SILVA DIAS
ESCREVENTE AUTORIZADA



Poder Judiciário do RN
Selo Digital de Fiscalização
Cartório Único de Frutuoso Gomes/RN
Selo Normal
RN202500952240003347EZI
Consulte a validade no site: <https://selodigital.tjrn.jus.br>