



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
CARTÓRIO ÚNICO DE NOTAS E REGISTROS DE CARNAUBAIS

Praça Santa Luzia, nº 110 – Centro - Tel.: (84) 3338-2216 ou 3190-1373

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 de atos dos teores seguintes:

“**MATRÍCULA Nº 2.623. DATA:** 28 de outubro de 2020. **I M Ó V E L:** **UMA CASA RESIDENCIAL**, situada no Entroncamento, 169, área rural de Carnaubais/RN, medindo uma área de 11,80m de frente por 24,50m de comprimento em ambos os lados, perfazendo assim uma área equivalente a 258,97m, construída em **01 (um) LOTE DE TERRENO**, que mede 258,97m², com as seguintes descrições: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1 de coordenadas 5°16'917" S e 36°48'08.84" O, deste segue confrontando com Rua Projetada, até o vértice 2 com coordenadas 5°16'09.11" S e 36°48'09.20" O, desde segue confrontando com RN – 016 até o vértice 3 de coordenadas 5°16'08.49" S e 36°48'09.07" O, deste segue confrontando com imóvel residencial até o vértice 4 de coordenada 5°16'08.58" S e 36°48'08.60"O, por fim confrontando com imóvel residencial, ponto inicial da descrição deste perímetro, conforme consta na planta e no memorial descritivo. **PROPRIETÁRIO:** **ALDERI ANDRADE DO NASCIMENTO**, brasileiro, solteiro, agricultor, portador da cédula de identidade de nº 001.182.682-SSP/RN e inscrito no CPF/MF sob nº 736.782.104-06, residente e domiciliado no entroncamento, nº 169, zona rural de Carnaubais/RN. **REGISTRO ANTERIOR:** Inexistente, em virtude do imóvel ser adquirido por Usucapião Extrajudicial e está sendo registrado nesta data. Foram recolhidos os emolumentos e custas na forma da lei. Emolumentos R\$ 80,78; **FDJ:** R\$ 21,26; **FRMP:** R\$ 3,33; **FCRCPN** R\$ 8,07; **FUNAF** R\$ 0,82; **ISS** R\$ 4,04. Total: R\$ 118,30, com Guias de Recolhimento do FDJ nº 7000003909308 e de Recolhimento do FRMP 0000001900281. O referido é verdade dou fé. Carnaubais, 28 de outubro de 2020. A Oficial Interina, (Janiele Coringa de Moura). Prenotação 7.359 de 08/09/2020.-

R-01-2.623. Em 28 de Outubro de 2020. USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL. Nos termos do requerimento datado de 25/03/2020 instruído com ata notarial datada de 01/09/2020, lavrada no livro nº 01, às fls. 017/018, neste cartório, depois de transcorridos os prazos legais sem que fosse apresentado por quem de direito qualquer oposição, e achando-se em ordem a documentação com a qualificação registral positiva decorrente do procedimento de usucapião extrajudicial nº 005 desta serventia, foi reconhecido na via extrajudicial em favor de **ALDERI ANDRADE DO NASCIMENTO**, acima qualificado, o domínio do imóvel da presente matrícula. Foi atribuído o valor de R\$ 55.000,00

(cinquenta e cinco mil reais). Foram recolhidos os emolumentos e custas na forma da lei. Emolumentos R\$ 486,04; **FDJ**: R\$ 126,11; **FRMP**: R\$ 48,60; **FCRCPN** R\$ 50,79; **FUNAF** R\$ 11,64; **ISS** R\$ 24,30. Total: R\$ 747,48, com Guias de Recolhimento do FDJ nº 7000003909308 e de Recolhimento do FRMP 0000001900281. O referido é verdade e dou fé. Carnaubais, 28 de outubro de 2020. A Oficiala, (Janiele Coringa de Moura). Prenotação 7.359 de 08/09/2020.-

R-02-2.623. Em 09 de Abril de 2021. COMPRA E VENDA. Por Instrumento Particular de Compra e Venda, Consorcio Imobiliário, Confissão de Dívida, Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças datado de 04 de Janeiro de 2021, emitido na Cidade de Santana de Parnaíba/SP, o proprietário **ALDERI ANDRADE DO NASCIMENTO**, já qualificado, **vendeu** a **FRANCISCA DAS CHAGAS BEZERRA**, brasileira, solteira, agricultora, convive em união estável, portadora da cédula de identidade 001.450.164, inscrita no CPF 721.698.934-15, residente e domiciliada na Rua Wilson Gregório, nº 105, Entroncamento – Carnaubais/RN, **o imóvel desta Matrícula** pelo preço de R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 5.800,35 (cinco mil, oitocentos reais e trinta e cinco centavos), com recursos próprios e, R\$ 49.199,65 (quarenta e nove mil, cento e noventa e nove reais e sessenta e cinco centavos), por meio do financiamento adiante descrito. Foram recolhidos os emolumentos e custas na forma da lei. Emolumentos R\$ 540,77; **FDJ**: R\$ 140,32; **FRMP**: R\$ 53,44; **FCRCPN** R\$ 54,07; **FUNAF** R\$ 11,64; **ISS** R\$ 27,04. Total: R\$ 827,27, com Guias de Recolhimento do FDJ nº 7000004079877 e de Recolhimento do FRMP 0000002026827. - A Oficiala Interina, (Janiele Coringa de Moura).- Prenotação nº 7.412, de 09/04/2021. -

R-03-2.623. Em 09 de Abril de 2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Por Instrumento Particular de Compra e Venda, Consorcio Imobiliário, Confissão de Dívida, Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, datado de 04 de Janeiro de 2021, emitido na Cidade de Santana de Parnaíba/SP, sob o R-02, a Sra. **FRANCISCA DAS CHAGAS BEZERRA**, anteriormente qualificada **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula, a favor da **CREDORA FIDUCIÁRIA: EBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 58.113.812/0001-23, com sede na Alameda Europa, nº 150, Tamboré, Santana de Parnaíba/SP, neste ato representada por seus procuradores **SUELY CRISTINA DA SILVA LIMA** brasileira, separada judicialmente, contabilista, portadora da cédula de identidade nº 19.143.310-SSP/SP e CPF/MF 117.891.198-55, com endereço comercial na Rua Alameda Europa, 150, Polo Industria, Tamboré, Santana de Parnaíba/SP e/ou **EDUARDO JOSÉ VALDERRAME**, brasileiro, divorciado, advogado, portador da cédula de identidade nº 27.402.444-5-SSP/SP e CPF/MF 129.120.058-00, com endereço comercial na Rua Alameda Europa, 150, Polo Industria, Tamboré, Santana de Parnaíba/SP, para garantia da dívida de **49.199,65** (quarenta e nove mil, cento e noventa e nove reais e sessenta e cinco centavos); **com saldo devedor de R\$ 52.965,04; com percentual que falta amortizar 90,2540%; pago amortizado 9,7460%**, com fundamento no art. 38 e 23, da Lei Federal 9.514/97 parágrafo único, da citada lei, o (a, os, as) fiduciante(s) tornou (aram)-se possuidor (a, as, es) direto (a, s) e o fiduciário possuidor indireto do imóvel, não podendo em razão daquele

pacto, sem o consentimento do fiduciário, alienar ou onerar o imóvel enquanto não liquidada toda a dívida, que a (o, os) fiduciante (s), enquanto adimplente(s), foi assegurada a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco. A dívida acima já tem 20 parcelas pagas, tendo a pagar 98 prestações mensais e consecutivas, composta de taxa de Administração total 20,0000%, com fundo de reserva 2,0000%, com valor da parcela de R\$ 540,38, e com as demais cláusulas e condições constantes do título. Foram recolhidos os emolumentos e custas na forma da lei. Emolumentos R\$ 540,77; **FDJ**: R\$ 140,32; **FRMP**: R\$ 53,44; **FCRCPN** R\$ 54,07; **FUNAF** R\$ 11,64; **ISS** R\$ 27,04. Total: R\$ 827,27, com Guias de Recolhimento do FDJ nº 7000004079877 e de Recolhimento do FRMP 0000002026827. - A Oficiala Interina, (Janiele Coringa de Moura). - Prenotação nº 7.412, de 09/04/2021. –

AV-4-2.623. DATA: 22 de agosto de 2025.

CONSOLIDAÇÃO - Faz-se esta Averbação de acordo com requerimento emitido pela EMBRANCON ADMINISTRADORA DE CONSORCIO LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 58.113.812/0001-23 com sede em Alameda Europa, 150, Tamboré – Santana de Parnaíba/SP, na qualidade de Credora Fiduciária, datado de 29 de julho de 2025, instruído do documento de arrecadação do Município de Carnaubais/RN, do Imposto de Transmissão da Propriedade I.T.B.I., devidamente recolhido em 23 de julho de 2025, no valor de R\$ 1.650,00, para contar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliada em R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais), foi **CONSOLIDADA** em favor da fiduciária **EMBRANCON ADMINISTRADORA DE CONSORCIO LTDA.**, acima mencionada e qualificada, considerando que a fiduciante **FRANCISCA DAS CHAGAS BEZERRA**, já qualificada, após ter sido regularmente intimada em 28 de maio de 2025, nos termos do art. 26, da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular de 04 de janeiro de 2021, junto à credora, “**não purgou a mora**” no referido prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de Intimação que tramitou perante esta Serventia. Eu, (Bel. JEFERSON PEREIRA DA SILVA FILHO). Registrador de Imóveis, o digitei. O Referido é verdade; dou fé. Custas: R\$ 427,66. Carnaubais-RN, 22 de agosto de 2025. (Prenotação nº 8.365). O Registrador Interino: (a.) JEFERSON SILVA PEREIRA FILHO.

AV-5-2.623. DATA: 14 de novembro de 2025.

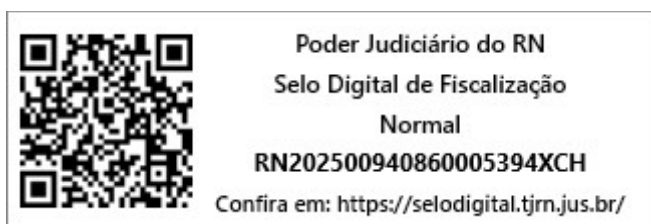
REALIZAÇÃO DE LEILÕES – Atendendo ao requerimento passado na cidade de São Paulo - SP, aos 27 de outubro de 2025, expedido pela EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA. (proprietária do imóvel), devidamente assinado eletronicamente por Silvana Simões Pessoa, instruído com os autos negativos do primeiro leilão público em 14/10/2025 e do segundo leilão público em 15/10/2025, ambos assinados eletronicamente por Tatiana Hisa Sato - leiloeira oficial do Estado de São Paulo – JUCESP nº 817, 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.** Carnaubais - RN, 14 de novembro de 2025. Eu, JEFERSON SILVA PEREIRA FILHO, Registrador de Imóveis o digitei; dou fé (Protocolo nº 8398). Custas: R\$ 183,30. O Registrador interino: (a.) Bel. JEFERSON SILVA PEREIRA FILHO”.

DADO e PASSADO nesta cidade de Carnaubais, Comarca de Assú, Estado do Rio Grande do Norte, aos quatorze dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e cinco (14/11/2025). Eu, (Bel. JEFERSON SILVA PEREIRA FILHO), Registrador de Imóveis, que o digitei do próprio original.

O REFERIDO É VERDADE; DOU FÉ.
Carnaubais – RN, 14 de novembro de 2025.

Bel. Jeferson Silva Pereira Filho

Registrador de Imóveis
(Documento assinado eletronicamente)





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RC3GN-7KSD8-HZR6P-7XQRH

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

JEFERSON SILVA PEREIRA FILHO (CPF 086.191.164-44)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/RC3GN-7KSD8-HZR6P-7XQRH>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>