



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. **IMÓVEL**: **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 Oficial Interina, (a.) (Janiele Coringa de Moura).- Prenotação nº 7.412, de 09/04/2021. –

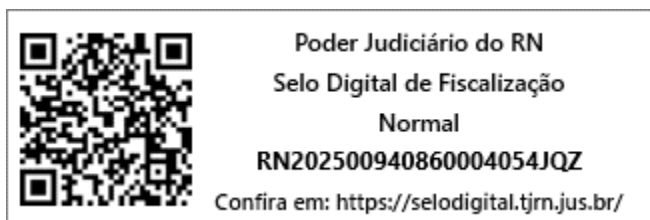
AV-4-2.623. DATA: 22 de agosto de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Faz-se esta Averbação de acordo com requerimento emitido pela **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 58.113.812/0001-23 com sede em Alameda Europa, nº 150, Tamboré – Santana de Parnaíba/SP, 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 EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO 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”.

DADO e PASSADO nesta cidade de Carnaubais, Comarca de Assú, Estado do Rio Grande do Norte, aos vinte e dois dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e cinco (22/08/2025). Eu, (Bel. JEFERSON SILVA PEREIRA FILHO), Registrador de Imóveis, que o digitei do próprio original.

O REFERIDO É VERDADE; DOU FÉ.
Carnaubais – RN, 22 de agosto de 2025.

Bel. Jeferson Silva Pereira Filho

Registrador de Imóveis
(Documento assinado eletronicamente)





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: K2RUT-NAH8G-FGYM6-AHJ8F

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/K2RUT-NAH8G-FGYM6-AHJ8F>

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

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