ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

CARTORIO EXTRAJUDICIAL
PRIMEIRO OFICIO DE NOTAS
CGC/MF Nº. 08481442/0001-09
ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
COMARCA DE APODI
EDWIGES PINHEIRO DA SILVA SOUZA
Tabeliã Pública
JOSÉ ARAÚJO DE SOUZA
Bel. CAIO VALÉRIO PINHEIRO DE SOUZA
Substitutos

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRICULA

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - 094037.2.0009322-75

CERTIFICO, a pedido verbal de pessoa interessada para fins de DIREITO, e, em razão de meu Ofício, que mediante buscas procedidas neste 1° Cartório, Privativo do Registro Imobiliário da Circunscrição de Apodi-RN, verifiquei constar no Livro **2-49** do Registro Geral de Imóveis, às fls. **047**, o registro do teor seguinte: Matrícula: **9.322**, Data: **Apodi-RN, 08 de março de 2024**. IMÓVEL: **"Um Imóvel Residencial,** encravado no perímetro urbano da cidade de Apodi-RN, no alinhamento da Rua João Nogueira, n° 329, Bairro Centro, perfazendo ao todo um perímetro de 43,40m, e, de uma área total **99,67m² (noventa e nove) metros quadrados e (sessenta e sete) centímetros**, construída no ano 2003, em área construída de **210,43m² (duzentos e dez) metros quadrados e (quarenta e três) centímetros**, com as seguintes características: 02 (dois) quartos; 01 (uma) Sala de Estar; 01 (uma) Varanda; 01 (uma) Copa; 01 (um) Salão comercial; 01 (um) escritório; 08 (oito) Portas de Madeira; 06 (seis) Janelas, e, 02 (dois) Portões de Vidro. De acordo com Certidão de Habite-se nº 048/2023 e Certidão Narrativa do Cadastro Imobiliário, datadas de 17/08/2023 (doc. anexos), com os seguintes limites: **Norte**: com Terezinha Amorim Gurgel – 11,95m, ao **Sul**; com a Rua João Nogueira – 12,32m, ao **Nascente;** com Luiz Francisco da Costa – 11,06m, e ao **Poente;** com Leila Kalina de Morais Silva – 5,77m. De acordo com o levantamento elaborado pelo Engenheiro responsável, possuindo as seguintes descrições de área e perímetros no vértice: Inicia-se no vértice **V01**, localizado no canto de divisa do alinhamento do imóvel do senhor Luiz Francisco da Costa com a Rua João Nogueira, com as Coordenadas Plano-Retangulares no Sistema UTM WSG 84 (X = 633414.58; Y = 9373605.44 Azimute = 302°18'32'' com distância de 12,32m); segue para o vértice **V02**, (X = 633404.16; Y = 9373612.02 Azimute = 18°16'22'' com distância de 5.77m); segue para o vértice **V03**, (X = 633405.97; Y = 9373617.50 Azimute = 108°16'22'' com distância de 6,35m; segue para o vértice **V04**, (X = 633412.00;Y = 9373615.51 Azimute = 18°'16'22'' com distância de 2,30m); segue para o vértice **V05**, (X = 633412.72; Y = 9373617.69 Azimute = 108°16'22'' com distância de 5,60m); segue vértice V06 (X = 633418.04; Y = 9373615.93 Azimute = 198°16'22'' com distância de 11,60). Possuindo uma área de 99,67m com perímetro de 43,40 metros lineares, localizado na Rua João Nogueira, 329 no bairro Centro em Apodi/RN, com os seguintes confinantes: pelo lado Nascente: Com imóvel do senhor Luiz Francisco da Costa, medindo 11,06 metros; pelo lado Poente limita-se com imóvel da senhora Leila Kalina de Morais Silva, medindo 5,77 metros; pelo lado do Norte limita-se com o imóvel da senhora Terezinha Amorim Gurgel, medindo 11,95 metros pelo lado Sul, limita-se com a Rua João Nogueira, medindo 12,32 metros. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferênciadas ao Sistema Geográfico Brasileiro e encontram se representadas no Sistema UTM (Universal Transversal de Mercator), referenciadas ao Meridiano Central 39° W, Zona 24S, tendo como Datum o **WGS84**. Todos os Azimutes e distancias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM". Proprietário: **HERLA RAQUEL DUARTE MAIA,** brasileira, nascida em 16/06/1076, filha de João Sergio Maia e Maria Auxiliadora Duarte de Brito, solteira, autônoma, inscrita no C.P.F. nº. 627.071.912-72, portadora da Cédula de Identidade RG nº. 003.644.746 – ITEP/RN, residente e domiciliada na Rua João Nogueira, n° 329, bairro Centro, desta cidade de Apodi-RN. Selo Digital de Fiscalização Normal RN20230094037003336QZO. O referido é verdade; Dou fé. Edwiges Pinheiro da Silva Souza-Oficiala do Registro de Imóveis. **R.1-9.322**. Apodi(RN), 08 de março de 2024. Nos Termos do Usucapião Extrajudicial – Processo nº. 052/2023, que tramitou neste 1° Cartório. O imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **HERLA RAQUEL DUARTE MAIA,** brasileira, nascida em 16/06/1076, filha de João Sergio Maia e Maria Auxiliadora Duarte de Brito, solteira, autônoma, inscrita no C.P.F. nº. 627.071.912-72, portadora da Cédula de Identidade RG nº. 003.644.746 – ITEP/RN, residente e domiciliada na Rua João Nogueira, n° 329, bairro Centro, desta cidade de Apodi-RN, tendo como Advogado o Dr. **LUIZ CORDEIRO DOS REIS NETO,** brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/RN sob o nº 18.598, escritório na Rua São João Batista, 178, Centro, Apodi/RN, CEP: 59.700-000. O imóvel avaliado pelo preço de **R$ 304.833,63 (trezentos e quatro mil, oitocentos e**

trinta e três reais e sessenta e três centavos). Selo Digital de Fiscalização Normal RN20230094037003337AUG. O referido é verdade; Dou fé. Apodi(RN), 08 de março de 2024. Edwiges Pinheiro da Silva Souza – Oficiala do Registro de Imóveis. **R-2-Mat. 9.322.** Apodi(RN), 30 de setembro de 2024. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, nº. 9201433, Aquisição/Repasse-SFH (Reajuste Mensal SAC) Alienação Fiduciária, datado de São Paulo – SP, 19/09/2024, com caráter de Escritura Pública, nos Termos do Parágrafo 5º acrescido ao Artigo 61 da Lei 4.380 de 21/08/1964, pelo Artigo Primeiro da Lei 5.049 de 29/06/1966, e, também pela Lei 9.514 de 20/11/1997. O Imóvel constante da presente matrícula foi adquirido pelo Sr. **JOÃO SERGIO MAIA JUNIOR**, brasileiro, filho de João Sergio Maia e Maria Auxiliadora Duarte de Brito, solteiro, maior, capaz, que declara não convivente em união estável, empresário, endereço eletrônico: jsrecicladora@gmail.com, inscrito no C.P.F. nº. 048.934.704-50, portador da Cédula de Identidade RG nº. 001.852.794-SSP/RN, residente e domiciliado na Rua Algarobas, nº. 343, Ap 901 TO Marrom, bairro Nova Parnamirim, em Parnamirim-RN, por compra feita à **HERLA RAQUEL DUARTE MAIA**, brasileira, filha de João Sergio Maia e Maria Auxiliadora Duarte de Brito, solteira, maior, capaz, declara não conviver em união estável, autônoma, endereço eletrônico: herlaraquelduarte@icloud.com, inscrita no C.P.F. nº. 627.071.912-72, portadora da Cédula de Identidade RG nº. 003.644.746 – SESPDS/RN, residente e domiciliada na Rua João Neri de Souza, nº 48, bairro Centro, desta cidade de Apodi-RN. Compra feita pelo preço de R$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais). Guia do FRMP/RN nº. 0000002763842. Selo Digital de Fiscalização Normal RN20240094037001539 3VFA. O referido é verdade; Dou fé. Apodi(RN), 30 de setembro de 2024. Edwiges Pinheiro da Silva Souza – Oficiala do Registro de Imóveis. **R.3-Mat. 9.322.** Apodi(RN), 30 de setembro de 2024. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, nº. 9201433, Aquisição/Repasse-SFH (Reajuste Mensal SAC) Alienação Fiduciária, datado de São Paulo – SP, 19/09/2024, com caráter de Escritura Pública, nos Termos do Parágrafo 5º acrescido ao Artigo 61 da Lei 4.380 de 21/08/1964, pelo Artigo Primeiro da Lei 5.049 de 29/06/1966, e, também pela Lei 9.514 de 20/11/1997. O Imóvel constante da presente matrícula foi adquirido pelo Sr. **JOÃO SERGIO MAIA JUNIOR**, brasileiro, filho de João Sergio Maia e Maria Auxiliadora Duarte de Brito, solteiro, maior, capaz, que declara não convivente em união estável, empresário, endereço eletrônico: jsrecicladora@gmail.com, inscrito no C.P.F. nº. 048.934.704-50, portador da Cédula de Identidade RG nº. 001.852.794-SSP/RN, residente e domiciliado na Rua Algarobas, nº. 343, Ap 901 TO Marrom, bairro Nova Parnamirim, em Parnamirim-RN. Aliena a Credora Fiduciária: BANCO BRADESCO S/A, Instituição Financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "CIDADE DE DEUS", Vila Yara, Osasco, Estado de São Paulo. Valor da Avaliação: R$ 400.000,00; Valor da Entrada: R$ 100.000,00; Valor do Financiamento: R$ 300.000,00; Valor Líquido a Liberar: R$ 300.000,00; Forma de Pagamento: Débito em Conta; Prazo de Reembolso: 240 meses: Valor do Encargo Mensal na Data da Assinatura: R$ 3.864,67; Data Prevista para Vencimento da Primeira Prestação: 19/10/2024. Guia do FRMP/RN nº. 0000002763842. Selo Digital de Fiscalização Normal RN20240094037001539 4IGM. O referido é verdade; Dou fé. Apodi(RN), 30 de setembro de 2024. Edwiges Pinheiro da Silva Souza – Oficiala do Registro de Imóveis. **AV.4 - Mat.9.322.** Apodi(RN), 13 de agosto de 2026. Proceda-se a esta averbação, nos termos do requerimento feito a titular deste 1º Cartório, datado de São Paulo, 01/07/2026, por seu representante legal assinado eletronicamente Cristiane de Menezes – documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis – Código de validação: CCQH2-MQSR-BKTSH-2LMAU, nos termos § 7º do art. 26 da Lei 9.514/97, fica averbado na matrícula 9.322 a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE relativa ao Imóvel constante de Uma Casa Residencial, encravada nesta cidade de Apodi-RN, no alinhamento da Rua João Nogueira, nº 329, Bairro Centro, com uma área total **99,67m² (noventa e nove) metros quadrados e (sessenta e sete) centímetros**, construída no ano 2003, em área construída de **210,43m² (duzentos e dez) metros quadrados e (quarenta e três) centímetros**, em favor do **BANCO BRADESCO S/A**, Instituição Financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "CIDADE DE DEUS", Vila Yara, Osasco, Estado de São Paulo. Consolidação feita pelo preço de R$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), recolhido o Imposto de Transmissão Inter Vivos de 2% (dois por cento) junto a Prefeitura Municipal de Apodi-RN, no valor de R$ 8.000,00 (oito mil reais), correspondente a 2% (dois por cento), sobre o valor da consolidação, conforme comprovante de pagamento datado de 01/07/2026. Guia do FRMP/RN nº. 3171026. Selo Digital de Fiscalização Normal RN20260094037003075 1TAI. O referido é verdade; Dou fé. Apodi-RN, 13 de agosto de 2026. (as) Edwiges Pinheiro da Silva Souza – Oficiala do Registro de Imóveis. Fiel ao Original. **AV.5-9.322.** Apodi(RN), 03 de novembro de 2026. Proceda-se a esta Averbação, nos termos do requerimento da inexistência de lance dos leilões de imóvel datado de São Paulo-SP, 14 de setembro de 2026, expedido pelo **BANCO BRADESCO S/A**, no sentido de fazer constar que foi procedida a averbação do 1º Leilão Público, às 14:00h, em data de 14 de setembro de 2026, apregoou em público leilão ON-LINE, através do site www.freitasleiloeiro.com.br, Sérgio Villa Nova de Freitas, Leiloeiro Oficial, inscrito na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob nº. 316, devidamente autorizado pelo BANCO DO BRADESCO S/A, Instituição Financeira,

inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 60.746.948/0001-12. Valor mínimo R$ 499.727,09 (quatrocentos e noventa e nove mil, setecentos e vinte e sete reais e nove centavos). Selo Digital de Fiscalização Normal RN202600940370035718JMT. O referido é verdade; Dou fé. Apodi-RN, 03 de novembro de 2026. (as) Edwiges Pinheiro da Silva Souza – Oficiala do Registro de Imóveis. **AV.6-9.322.** Apodi(RN), 03 de novembro de 2026. Proceda-se a esta Averbação, nos termos do requerimento da inexistência de lance dos leilões de imóvel datado de São Paulo-SP, 17 de setembro de 2026, expedido pelo **BANCO BRADESCO S/A**, no sentido de fazer constar que foi procedida a averbação do 1º Leilão Público, às 14:00h, em data de 17 de setembro de 2026, apregoou em público leilão ON-LINE, através do site www.freitasleiloeiro.com.br, Sérgio Villa Nova de Freitas, Leiloeiro Oficial, inscrito na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob nº. 316, devidamente autorizado pelo BANCO DO BRADESCO S/A, Instituição Financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 60.746.948/0001-12. Valor mínimo R$ 341.221,58 (trezentos e quarenta e um mil, duzentos e vinte e um reais e cinquenta e oito centavos). Selo Digital de Fiscalização Normal RN202600940370035719CSD. O referido é verdade; Dou fé. Apodi-RN, 03 de novembro de 2026. (as) Edwiges Pinheiro da Silva Souza – Oficiala do Registro de Imóveis. **AV.7-9.322.** Apodi(RN), 03 de novembro de 2026. Nos Termos do Instrumento Particular de Quitação de Imóvel, expedido pelo **BANCO BRADESCO S/A**, Instituição Financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "CIDADE DE DEUS", Vila Yara, Osasco, Estado de São Paulo, datado de Osasco, de 22 de setembro de 2026, referente ao Contrato por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, nº. 9201433, Aquisição/Repasse-SFH (Reajuste Mensal SAC) Alienação Fiduciária, datado de São Paulo – SP, 19/09/2024, registrado no R.3, em data de 30/09/2024, fica liberada a garantia constituída sobre o referido imóvel. Selo Digital de Fiscalização Normal RN202600940370035720DIH. O referido é verdade; Dou fé. Apodi-RN, 03 de novembro de 2026. (as) Edwiges Pinheiro da Silva Souza – Oficiala do Registro de Imóveis **Dada e passada** nesta cidade de Apodi-RN, aos três dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e seis (03/11/2026). Eu,__,(Edwiges Pinheiro da Silva Souza), Oficiala do Registro de Imóveis, que digitei, subscrevi e assino.

Apodi(RN), 03 de novembro de 2026

EDWIGES PINHEIRO DA SILVA SOUZA:68934378468

Assinado de forma digital por EDWIGES PINHEIRO DA SILVA SOUZA:68934378468
Dados: 2026.11.03 17:08:55 -03'00'

EDWIGES PINHEIRO DA SILVA SOUZA
Oficiala do Registro de Imóveis

Poder Judiciário do RN
Selo Digital de Fiscalização
Normal
RN202600940370035723FKE
Confira em: https://selodigital.tjrn.jus.br/

APODI-RN
CEP: 59700-000
CENTRO
PRAÇA FRANCISCO PINTO, 31
OFÍCIO DE NOTAS
APODI CARTÓRIO PRIMEIRO
08.481.442/0001-09