



COMARCA DE CANGUARETAMA
ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
OFÍCIO ÚNICO DE REGISTROS E NOTAS
MARIA DOS RAMOS FREIRE VIEIRA

Tabeliã, Oficial Reg Imóveis, Títulos e Doc, Pessoa Jurídica
JACQUELINE GONZAGA MARINHO SILVA - Substituta -
ELIEZER GERALDO FREIRE - Substituto -
MAYRA DANIELLE FERREIRA DA SILVA - Substituta -
Rua - André de Albuquerque, 155 Fone 084-3241-2280



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

MARIA DOS RAMOS FREIRE VIEIRA, Oficial de Registro de Imóveis desta cidade de Canguaretama, Estado do Rio Grande do Norte, na forma da Lei, etc.

CERTIFICO em razão do meu Ofício e a pedido verbal de parte interessada, que tendo procedido busca no arquivo imobiliário deste Ofício Único de Registros e Notas a meu cargo, nele, constatei a matrícula nº **3.953** no livro nº 2 "REGISTRO GERAL", em data de 04 de outubro de 2012, do teor seguinte: **MATRÍCULA Nº 3.953. DATA: 04.10.2012. 01 (UM) LOTE DE NÚMERO: 06 (SEIS) DA QUADRA "A" INTEGRANTE DO LOTEAMENTO DENOMINADO "ANTILHAS"**, situado neste município de Canguaretama-RN, com as seguintes dimensões e confrontações: **delimitado pela Rua Projetada 07 ao sul e lote 05 ao oeste, Lote 07 ao leste e gleba de terras denominada Encanto II ao norte. FRENTE:** mede 8,00m (Oito vírgula zero metros) em um segmento, onde se confronta com a Rua Projetada 07; **FUNDOS:** mede 8,00m (Oito vírgula zero metros) em um segmento, onde se confronta com as terras de gleba denominado Encanto II; **LADO DIREITO:** mede 28,88m (Vinte e oito vírgula oitenta e oito metros) em um segmento, onde se confronta com o lote 07; **LADO ESQUERDO:** mede 28,88m (Vinte e oito vírgula oitenta e oito metros) em um segmento, onde se confronta com o lote 05; **ÁREA DO TERRENO:** 231,04m² (Duzentos e trinta e um vírgula zero quatro metros quadrados); **DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO:** Partindo do ponto PEE2-01, com coordenadas no sistema de projeção UTM e sistema de referência SAD/69 e com um azimute de 90°00'00" mede 8,00m, daí segue com um azimute de 90°00'00" e mede 28,88m, daí segue com um azimute de 90°00'00" e mede 8,00m, daí segue com um azimute de 90°00'00" e mede 28,88m, chegando ao ponto de partida PEE2-01. **PROPRIETÁRIA: A EMPRESA H R CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA**, com sede e domicílio na Avenida Coremas - Vila Arsênio Araruna, número 16, sala 01 - Centro, na Cidade de João Pessoa - PB, CEP 58.013-430, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.193.341/0001-47, neste ato representada por seus administradores **DAVID GORDAN HALL**, britânico, casado, engenheiro, portador do passaporte expedido pelo governo britânico nº 099113593 GBR, emitido em 06 de abril de 2009, com validade até 06 de janeiro de 2020, e da cédula de Identidade de Estrangeiro nº V586900-A, permanente, com validade até 12 de novembro de 2018, inscrito no CPF/MF sob o nº 015.838.204-85, filho de Bryan Gordan Hall e de Jean Hall, Natural de Sheffield, Inglaterra, nascido aos 22 de maio de 1959, residentes e domiciliado na Rua Oceano Índico, 1252 apto 302, no bairro de Intermares, na cidade de Cabedelo, Estado da Paraíba, CEP 58.310-000, neste ato representado por seu bastante procurador o senhor **DIMITRI AQUINO QUINCOSES ROSA**, brasileiro, solteiro, sem nenhum vínculo de união estável, empresário, portador da cédula de identidade RG 3.611.123 SSP-PB, inscrito no CPF/MF sob

AA001296865



o nº 008.440.159-11, filho de Flávio Quincoses Rosa e Denize Maria Oliveira de Aquino, natural de Manaus-AM, nascido aos 25 de outubro de 1983, residente e domiciliado na Rua Oceano Índico, 1252 apto 302, no bairro de Intermares, na cidade de Cabedelo, Estado da Paraíba, CEP 58.310-000, nos termos da procuração pública lavrada nas notas do 5º Ofício de Serviço Notarial "Monteiro da Franca", no livro nº 529 às folhas 53, datada de 04 de abril de 2012, a cargo do tabelião Damásio Franca Junior; e **DIMITRI AQUINO QUINCOSES ROSA**, brasileiro, solteiro, sem nenhum vínculo de união estável, empresário, portador da cédula de identidade RG 3.611.123 SSP-PB, inscrito no CPF/MF sob o nº 008.440.159-11, filho de Flávio Quincoses Rosa e Denize Maria Oliveira de Aquino, natural de Manaus-AM, nascido aos 25 de outubro de 1983, residente e domiciliado na Avenida Desembargador Hilton Souto Maior, 6.701 condomínio Cabo Branco Residence Privê, Quadra 769 Lote 95, no bairro Portal do Sol, na cidade de João Pessoa, capital do Estado da Paraíba, CEP 58046-000, nos termos da 1ª alteração contratual da Sociedade Limitada, datada de 20 de maio de 2010, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado da Paraíba – sob o nº 20100233660, em data de 15 de junho de 2010, protocolo nº 10/023366-0 de 07 de junho de 2010, NIRE 252.00509277. **TÍTULO AQUISITIVO** – Que a justo título e aquisição legal de DENIZE MARIA OLIVEIRA HALL E SEU ESPOSO DAVID GORDAN HALL, conforme Escritura pública de compra e venda, lavrada nestas notas no livro número 63, às folhas 98 a 99v em data de 01 de setembro de 2010, devidamente registrado no Registro de Imóveis desta Comarca no livro nº 2 "REGISTRO GERAL", sob o nº de ordem R-4-3.537, referente a matrícula nº **3.537**, em data de 01 de setembro de 2010. O referido é verdade, dou fé. Eu, (a) Maria dos Ramos Freire Vieira (Maria dos Ramos Freire Vieira), Oficial do Registro de Imóveis. **R-1-3.953 Em, 04.10.2012** Procede-se ao registro nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nestas notas, no livro nº 64, às folhas 123 a 124v, em data de 04 de outubro de 2012, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **EVERARDO DOS SANTOS FARIA**, brasileiro, declarando ser solteiro sem nenhum vínculo de união estável, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 06187798-1 expedida pelo IFP/RJ, emitida em 12 de junho de 1981, inscrito no CPF/MF sob o nº 817.195.157-00, natural do Rio de Janeiro-RJ, nascido aos 26 de julho de 1965, filho de Egger Pereira de Faria e Cleonice dos Santos Faria, residente e domiciliado na Rua Oceania, 25, no loteamento Antilhas, Bairro Lagoa de São João, nesta cidade de Canguaretama-RN, por compra feita a **A EMPRESA H R CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA**, acima qualificada, no valor de **R\$7.500,00 (SETE MIL E QUINHENTOS REAIS)** avaliado por **R\$7.500,00 (SETE MIL E QUINHENTOS REAIS)**. Foram recolhidas as taxas de FDJ no valor de R\$16,88 (guia nº 7000001234819); FRMP no valor de R\$11,52 (guia nº 000000271373) e FCRCPN no valor de R\$6,41. O referido é verdade, dou fé. Eu, (a) Maria dos Ramos Freire Vieira (Maria dos Ramos Freire Vieira), Oficial do Registro de Imóveis. **AV-2-3.953. Em 10.06.2013** Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento do proprietário, datado de 07 de junho de 2013 e da certidão de característica nº 016/2013, expedida pela Prefeitura municipal desta cidade de Canguaretama-RN, datada de 05 de fevereiro de 2013, devidamente assinada por Antônio Freire de Oliveira – Secretário Municipal de obras e por Miguel de Oliveira Dias – Engenheiro CREA 210307632-0, para constar que foi edificado **(01) UMA RESIDENCIA UNIFAMILIAR**, situada na Rua Oceania Projetada 7, bairro de Lagoa de São João, encravada no lote nº **06 (SEIS) da QUADRA A**, integrante do loteamento denominado "ANTILHAS", neste município de Canguaretama-RN, com área construída de **64,00m² (sessenta e quatro metros quadrados)**, contendo as seguintes características: Construído em alvenaria, em conformidade com respectivo projeto estrutural e com as normas da ABNT. Estrutura em tijolos cerâmicos e concreto armado, lajeada, instalações elétricas e hidráulicas embutidas, esquadrias de madeira, telhas canal colonial, piso cerâmico, pintura interna e externa em tinta lavável. Revestimento cerâmico no banheiro da suíte na altura de 2,25 m (dois metros e vinte e cinco centímetros). Contendo: 01 (um) terraço, 01 (uma) sala, 01 (um) quarto social, 01 (um) banheiro social, 01 (um) jardim de inverno, 01 (uma) suíte, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviços. Com os seguintes limites e confrontações: Delimitando pela Rua Oceania Projetada 07 ao SUL e lote 05 ao OESTE, Lote 07 ao LESTE e gleba de terras denominada Encanto II ao NORTE, **FRENTE**: mede 8,00m (oito metros) em um segmento, onde se confronta com a Rua Oceania Projetada 07; **FUNDOS**: mede 8,00m (oito metros) em um segmento, onde se confronta com as terras de gleba denominada Encanto II; **LADO DIREITO**: mede 28,88m (vinte e oito metros e oitenta e oito centímetros) em um segmento, onde se confronta com o lote 07; **LADO ESQUERDO**: mede 28,88m (vinte e oito metros e oitenta e oito centímetros) em um segmento, onde se confronta com o lote 05; **ÁREA DO TERRENO: 231,04 m² (duzentos e trinta e um vírgula zero quatro metros quadrados)**, estando a mesma obra regular perante o Instituto Nacional do Seguro Social – INSS, consoante Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros–CND, expedida pelo INSS Instituto Nacional do Seguro Social, Nº 000502013-18001281, emitida em 31 de maio de 2013, com validade até 27 de novembro de 2013 e RRT – Registro de Responsabilidade Técnica Lei Federal 6.496/77, nº 157761, datada de 02 de abril de 2012; Alvará de Construção nº 660/2012, datado de 06 de novembro de 2012 e Carta de Habite-se nº 305/2013, datado de 05 de fevereiro de 2013, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade de Canguaretama-RN. **Foram recolhidas as taxas de**



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

FDJ no valor de R\$53,00 (guia nº 7000001452240); FRMP no valor de R\$2,44 (guia nº 000000388845) e FCRCPN no valor de R\$10,00. O referido é verdade, dou fé. Eu, (a) Maria dos Ramos Freire Vieira (Maria dos Ramos Freire Vieira), Oficial do Registro de Imóveis. **R-3-3.953 em 16.08.2013** Procede-se ao registro nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com obrigações e alienação fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida Nº 8.4444.0434057-2, datado de 14 de agosto de 2013, com caráter de Escritura pública na forma da legislação ali citada, o imóvel que trata a presente matrícula foi **ADQUIRIDO pelo COMPRADORA E DEVEDORA/FIDUCIANTE: ADRIANA DIOGO DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascida em 22 de novembro de 1992, gerente, portadora da carteira de identidade RG nº 2943779 expedida por SSP/RN em 10 DE OUTUBRO DE 2006, inscrita no CPF/MF sob o nº 110.963.354-84, solteira, residente e domiciliada em Rua Canaã, 134, Paraguaí, nesta cidade de Canguaretama/RN, em virtude de compra feita ao **VENDEDOR – EVERARDO DOS SANTOS FARIA**, nacionalidade brasileira, nascido em 26 de julho de 1965, proprietário de estabelecimento comercial, portador da carteira de habilitação nº 00574159020, expedida por DETRAN/RJ em 02/06/2010, inscrito no CPF/MF sob o nº 817.195.157-00, solteiro, residente e domiciliado em Pc João Ferreira, 66, Estação nesta cidade de Canguaretama/RN, já qualificado, e ainda como **CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA** - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 em Brasília – DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por seu procurador **TEUI MEDEIROS MILITAR**, nacionalidade brasileira, solteiro, economiário, portador da carteira de identidade 2957483 expedida por SSP-RN, inscrito no CPF/MF sob o nº 011.019.303-22, residente e domiciliado na cidade de São José de Mipibú-RN, nos termos da procuração mencionada no contrato e substabelecimento, lavrado nas notas do 6º Ofício de Notas de Natal-RN, no livro 516, folha 173, em 12 de novembro de 2012, compra essa efetuada pelo preço certo e combinado de **R\$78.000,00 (SETENTA E OITO MIL REAIS)** conforme: a -) Preço total do imóvel R\$78.000,00 (setenta e oito mil reais); b -) recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$3.979,00; c -) Recursos da conta vinculada do FGTS do comprador R\$0,00; d -) recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto R\$11.621,00; e) Valor do financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA R\$62.400,00; f) Valor de financiamento para despesas acessórias R\$0,00; g) origem dos recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.200.022 18.07/2013- GEMPF; h) valor da operação R\$74.021,00; Desconto R\$11.621,00; Valor total da Dívida R\$62.400,00; Financiamento do Imóvel R\$62.400,00; i) valor da garantia fiduciária R\$78.000,00; j) sistema de amortização – SAC; Prazo em meses - 360 meses; de renegociação: 0; Taxa anual de juros % ao ano Nominal – 5.0000, efetiva – 5.1161. Encargo inicial - Prestação R\$433,33, taxa de administração: R\$0,00; FG HAB R\$8,65 total: R\$441,98. Vencimento do primeiro encargo mensal: 14/09/2013. Data do habite-se 05.02.2013. Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação – débito em conta. **Foram recolhidas as taxas de FDJ no valor de R\$122,00 (guia nº 7000001520012); FRMP no valor de R\$34,80 (guia nº 000000427162) e FCRCPN no valor de R\$23,00.** O referido é verdade, dou fé. Eu, (a) Maria dos Ramos Freire Vieira (Maria dos Ramos Freire Vieira), Oficial do Registro de Imóveis. **R-4-3.953 em 16.08.2013** Procede-se ao registro nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com obrigações e alienação fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida Nº 8.4444.0434057-2, datado de 14 de agosto de 2013, com caráter de Escritura pública na forma da legislação ali citada, o imóvel que trata a presente matrícula foi **ADQUIRIDO pelo comprador e devedora FIDUCIANTE: ADRIANA DIOGO DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascida em 22 de novembro de 1992, gerente, portadora da carteira de identidade RG nº 2943779 expedida por SSP/RN em 10 DE OUTUBRO DE 2006, inscrita no CPF/MF sob o nº 110.963.354-84, solteira, residente e domiciliada em Rua Canaã, 134, Paraguaí, nesta cidade de Canguaretama/RN, acima qualificada, **DEU em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel de que trata a presente matrícula, inicialmente descrito e caracterizado dar em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, acima qualificada, em garantia de um financiamento no valor de R\$62.400,00, cujo financiamento será pago no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas vencida a primeira prestação em data de 09 de agosto de 2013, sistema de Amortização: SAC- SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE, Juros a taxa nominal de 5.0000%, taxa efetiva de 5.1161 % sob as demais cláusulas e condições do referido contrato, as quais, muito embora aqui não transcrita, passam a fazer parte integrante do registro (R-3) para todos os fins e efeitos de direito, do qual fica uma via do aludido instrumento particular devidamente arquivado nesta serventia. **Foram recolhidas as taxas de FDJ no valor de R\$122,00 (guia nº 7000001520012); FRMP no valor de R\$34,80 (guia nº 000000427162) e FCRCPN no valor de R\$23,00.** O referido é verdade, dou fé. Eu, (a) Maria dos Ramos Freire Vieira (Maria dos Ramos Freire Vieira) Oficial do Registro de Imóveis. **AV-5-3.953 em**



AA001296866

OFÍCIO ÚNICO DE REGISTROS E NOTAS
Maria dos Ramos Freire Vieira
Tábula Esc. e Of. do Reg. de Imóveis
Jacqueline Gonzaga Marinho Silva
Elietez Geraldo Freire
Mayra Danielle Ferreira da Silva



Assinado eletronicamente por: MARIA DOS RAMOS FREIRE VIEIRA-15565629420; Instituição: CANGUARETAMA - OFÍCIO ÚNICO; em: 15/03/2024 18:10:09

15/03/2024. Protocolos nºs CEC 56310 e Lumera 13286. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento consolidação, datado de 30 de dezembro de 2022, devidamente assinado digitalmente por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora da CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL, com a devida intimação da devedora, para purgar a mora no prazo de 15 (quinze) dias, tendo decorrido o prazo sem purgação da mora, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi **CONSOLIDADA** em favor da credora e proprietária fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda criada pelo Decreto-lei nº 759 em 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto Vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, o valor da consolidação é de R\$78.000,00 (setenta e oito mil reais), com base no valor da garantia atualizado, foram apresentados a certidão de quitação de ITIV nº 001.948, datada de 28 de dezembro de 2022, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade de Canguaretama-RN, no qual consta que foi pago o ITIV no valor de R\$3.121,06 (três mil, cento e vinte e um reais e seis centavos), calculado sobre 4% (quatro por cento) sob a avaliação de R\$78.000,00 (setenta e oito mil reais), devidamente quitado aos 20 de dezembro de 2016. Foram recolhidas as taxas de Emolumentos R\$388,13; ISS 5% R\$19,41; FDJ no valor de R\$108,60 (e-guia); FRMP no valor de R\$15,48 (guia nº 0000002637199); FCRCPN no valor de R\$36,20 (e-guia) e FUNAF no valor de R\$0,82. **Selo digital nº RN202400951900000764FXW.** O referido é verdade, dou fé. Eu, (a) Jacqueline Gonzaga Marinho Silva (Jacqueline Gonzaga Marinho Silva), Oficial Substituta do Registro de Imóveis, Era o que se continha em dita matrícula que para aqui bem e fielmente transcrevi digitando. Eu, (Jacqueline Gonzaga Marinho Silva), Oficial Substituta do Registro Geral de Imóveis, a escrevi digitando, subscrevo, dato e assino em público e raso com o sinal de que faço uso. Válido somente com o selo digital de autenticidade e fiscalização.

Canguaretama(RN), 15 de março de 2024

Jacqueline Gonzaga Marinho Silva
Oficial Substituta do Registro Geral de Imóveis

Ofício Único de Registros e Notas de Canguaretama-RN CORREGEDORIA DA JUSTIÇA (Provimento nº 127/2022-CNJ)		
EMOLUMENTOS		R\$130,36
ISS Lei 610/17	Boleto bancário mensal	R\$0,94
FDJ Lei 7.088/97	E-GUIA	R\$7,59
FRMP Lei 166/99	GUIA Nº 0000002637199	R\$1,50
FCRCPN Lei 8.033/01	E-GUIA	R\$2,53
TOTAL		R\$142,92



Poder Judiciário do RN

Selo de Fiscalização

Selo Normal

RN202400951900000770POB

Conferir em: <https://selodigital.tjrn.jus.br>

OFÍCIO ÚNICO DE REGISTROS E NOTAS
Maria dos Ramos Freire Vieira
Tabeliã Esc. e Of. do Reg. de Imóveis
Jacqueline Gonzaga Marinho Silva
Eliezer Geraldo Freire
Mayra Danielle Ferreira da Silva
Substitutos
Canguaretama - Rio Grande do Norte
FONE (84) 3241-2280