



OFÍCIO ÚNICO DE TOUROS
COMARCA DE TOUROS - RIO GRANDE DO NORTE

CNS 09.541-4

Avenida Vereador Miguel Neri, nº 13, Centro, Touros - RN, CEP 59.584-000

Telefone: (84) 3263-2354, e-mail: contato@touroscartorio.com.br



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Paulo Roberto Figueiredo de Sousa, Oficial de Registro Interino deste Ofício Único de Touros, desta Comarca de Touros, Estado do Rio Grande do Norte, na forma da lei etc.- **CERTIFICO**, em razão do meu ofício e a requerimento da parte interessada, conforme protocolo nº 10281, que, revendo o acervo desta Serventia, verifiquei constar no **Livro nº 2 - Registro Geral**, a **Matrícula nº 7.487**, datada de **31 de janeiro de 2019**, cujo teor é o seguinte:-----

IMÓVEL: UM TERRENO denominado LOTE 83, da Quadra G, fruto da fusão dos imóveis objeto das Matrículas 6.469 e 6.885, situado na Avenida Praia de Genipabú, integrante do Loteamento "Praia do Farol", zona urbana, deste Município e Comarca de Touros/RN, com a seguinte descrição de perímetro. Começa no ponto **P-5**, de coordenadas **E:226.168,94m** e **N:9.425.754,53m**, confrontando com a propriedade do Lote 81 (Matrícula 2.405); deste segue com azimuth de 106°38'42", por uma distância de 24,05m, até o ponto **P-6**, de coordenadas **E:226.191,98m** e **N:9.425.747,64m**, confrontando com Avenida Praia de Genipabú; deste segue com azimuth de 193°20'18", por uma distância de 15,06m, até o ponto **P-2**, de coordenadas **E:226.188,51m** e **N:9.425.732,98m**, confrontando com Avenida Praia de Genipabú; deste segue com azimuth de 189°12'35", por uma distância de 15,15m, até o ponto **P-3**, de coordenadas **E:226.186,08m** e **N:9.425.718,03m**, confrontando com Lote 84; deste segue com azimuth de 286°50'55", por uma distância de 27,78m, até o ponto **P-4**, de coordenadas **E:226.159,50m** e **N:9.425.726,08m**, confrontando com Avenida Praia das Garças; deste segue com azimuth de 15°57'40", por uma distância de 15,00m, até o ponto **P-1**, de coordenadas **E:226.163,62m** e **N:9.425.740,51m**, confrontando com Avenida Praia das Garças; deste segue com azimuth de 20°46'20", por uma distância de 15,00m, até o ponto **P-5**, onde teve início essa descrição, **perfazendo uma área total de 778,88m² (setecentos e setenta e oito metros e oitenta e oito centímetros quadrados) de superfície e perímetro de 112,04m.**-----

PROPRIETÁRIOS:- JAÍRA LOBATO DA SILVA, brasileira, do lar, inscrita no CPF/MF nº 061.644.074-00, portadora da Carteira Identidade nº 002.413.815-SSP/RN e, seu cônjuge **SAMUEL ALVES CIRQUEIRA**, brasileiro, comerciante, inscrito no CPF/MF nº 025.797.183-11, portador da Carteira de Identidade nº 2004019146462-SSP/CE, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Praia de Pirangi, 15, Loteamento Portal de Touros, em Touros/RN, CEP: 59584-000.-----

REGISTROS ANTERIORES: "R.01", datado de 10.12.2014 (compra e venda) e "AV.03", datada de 31.01.2019 (encerramento), ambos da Matrícula 6.469 e, "R.03", datado de 30.03.2016 (compra e venda) e "AV.06", datada de 31.01.2019 (encerramento), ambos da M. 6.885. - Foram recolhidas as taxas a que se refere a Lei nº 9.278, de 30 de dezembro de 2009, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 80,78; FDJ: R\$ 21,26 (guia nº 7000003406193); FRMP: R\$ 3,45 (guia nº 0000001567537); FCRCPN: R\$ 8,07; FUNAF: R\$ 0,82; ISS: R\$ 4,04; Total: R\$ 118,42. - Prenotação nº 13.957, de 23/01/2019. - Touros, 31 de janeiro de 2019.-----

"AV.01" - Em 31 de janeiro 2019. - (ART). Procede-se a presente averbação, nos termos do requerimento, datado de 20 de dezembro de 2018, com firma reconhecida, a fim de ficar constando que foi apresentado o documento correspondente à Anotação de



AA001112904





Responsabilidade Técnica-ART, do CREA/RN, emitida em data de 02 de janeiro de 2019, sob o nº RN20180240740, devidamente assinada pela Engenheira Civil, Tecnóloga em Construção Civil - Edificações Amanda Medeiros Benigno, inscrita no RNP: 2109007311. - Foram recolhidas as taxas a que se refere a Lei nº 9.278, de 30 de dezembro de 2009, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 100,60; FDJ: R\$ 26,92 (guia nº 7000003406193); FRMP: R\$ 3,45 (guia nº 0000001567537); FCRCPN: R\$ 10,06; FUNAF: R\$ 0,82; ISS: R\$ 5,03; Total: R\$ 146,88. - A Escrevente do Oficial Designado, (Maria Antônia da Silva França). - Prenotação nº 13.957, de 23/01/2019.-----

“AV.02” – Em 31 de janeiro 2019. - (CADASTRO MUNICIPAL). Procede-se a presente averbação, nos termos da Certidão Negativa de Débitos Específica de Imóvel nº 1.985, datada de 26 de dezembro de 2018, emitida pela Municipalidade local e, demais documentos que ficam arquivados e digitalizados nesta Serventia Extrajudicial, fim de ficar constando que o imóvel objeto desta Matrícula possui a inscrição imobiliária nº **1.0003.038.02.0030.0001.1** e sequencial nº **10093117**. - Foram recolhidas as taxas a que se refere a Lei nº 9.278, de 30 de dezembro de 2009, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 100,60; FDJ: R\$ 26,92 (guia nº 7000003406193); FRMP: R\$ 3,45 (guia nº 0000001567537); FCRCPN: R\$ 10,06; FUNAF: R\$ 0,82; ISS: R\$ 5,03; Total: R\$ 146,88. - A Escrevente do Oficial Designado, (Maria Antônia da Silva França). - Prenotação nº 13.957, de 23/01/2019.-----

“AV.03” – Em 25 de julho 2019. - (CONSTRUÇÃO). Procede-se a presente averbação, nos termos do Requerimento, datado de 13 de julho de 2019, com firma reconhecida, Certidão de Características nº 004/2019, datada de 15 de abril de 2019, expedido pela Municipalidade local, documentos estes que ficam arquivados e digitalizados nesta Serventia Extrajudicial, a fim de fazer constar que foi construído no imóvel objeto desta Matrícula **UM IMÓVEL RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**, com 02 pavimentos, construído em alvenaria, com reboco total, coberto com telha de barro, forro de gesso, com instalação elétrica e hidráulica embutidas, possuindo 10 compartimentos divididos da seguinte forma: 01 banheiro, 02 suítes, 02 quartos, 01 cozinha, 01 sala de estar, 01 garagem, 01 área de serviço, 01 varanda, 02 banheiros externos e 01 piscina, perfazendo uma área total construída de **326,67 m²** (trezentos e vinte e seis metros e sessenta e sete centímetros quadrados), na Avenida Praia de Genipabu, 15, Lotes 83, da Quadra G, Loteamento Praia do Farol, em Touros/RN. - Foram pagas as taxas a que se refere a Lei Estadual nº 9.278/2009, da seguinte forma: emolumentos: R\$ 1.446,78; Taxa de Fiscalização: R\$ 381,18 (guia nº 7000003553998); FRMP: R\$ 17,23 (guia nº 0000001660946); FCRCPN: R\$ 144,68; FUNAF: R\$ 4,08; ISS: R\$ 72,34; Total: R\$ 2.066,29. - A Substituta do Oficial Designado, (Maria Antônia da Silva França). - Prenotação nº 14.638, de 24/07/2019.-----

“AV.04” – Em 25 de julho 2019. - (ALVARÁ). Procede-se a presente averbação, nos termos do Requerimento, datado de 13 de julho de 2019, com firma reconhecida, a fim de fazer constar o Alvará para Construção nº 1193/2019, datado de 25 de fevereiro de 2019, expedido pela Municipalidade local. - Foram recolhidas as taxas a que se refere a Lei nº 9.278, de 30 de dezembro de 2009, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 100,60; FDJ: R\$ 26,92 (guia nº 7000003553998); FRMP: R\$ 3,45 (guia nº 0000001660946); FCRCPN: R\$ 10,06; FUNAF: R\$ 0,82; ISS: R\$ 5,03; Total: R\$ 146,88. - A Substituta do Oficial Designado, (Maria Antônia da Silva França). - Prenotação nº 14.638, de 24/07/2019.-----

“AV.05” - Em 25 de julho 2019. - (HABITE-SE). Procede-se a presente averbação, nos termos do Requerimento, datado de 13 de julho de 2019, com firma reconhecida, documentos estes que ficam arquivados e digitalizados nesta Serventia Extrajudicial, a



OFÍCIO ÚNICO DE TOUROS
COMARCA DE TOUROS - RIO GRANDE DO NORTE

CNS 09.541-4

Avenida Vereador Miguel Neri, nº 13, Centro, Touros - RN, CEP 59.584-000

Telefone: (84) 3263-2354, e-mail: contato@touroscartorio.com.br



fim de fazer constar a Habite-se nº 735/2019, datada de 16 de abril de 2019, expedida pela Municipalidade local. - Foram recolhidas as taxas a que se refere a Lei nº 9.278, de 30 de dezembro de 2009, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 100,60; FDJ: R\$ 26,92 (guia nº 7000003553998); FRMP: R\$ 3,45 (guia nº 0000001660946); FCRCPN: R\$ 10,06; FUNAF: R\$ 0,82; ISS: R\$ 5,03; Total: R\$ 146,88. - A Substituta do Oficial Designado, (Maria Antônia da Silva França). - Prenotação nº 14.638, de 24/07/2019.---

“AV.06” - Em 25 de julho 2019. - (CND - INSS). Procede-se a presente averbação, nos termos do Requerimento que deu origem às “AV.03”, “AV.04” e “AV.05”, a fim de fazer constar que foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - **CND - INSS - nº 000982019-88888252**, emitida em 06/06/2019. - Foram recolhidas as taxas a que se refere a Lei nº 9.278, de 30 de dezembro de 2009, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 100,60; FDJ: R\$ 26,92 (guia nº 7000003553998); FRMP: R\$ 3,45 (guia nº 0000001660946); FCRCPN: R\$ 10,06; FUNAF: R\$ 0,82; ISS: R\$ 5,03; Total: R\$ 146,88. - A Substituta do Oficial Designado, (Maria Antônia da Silva França). - Prenotação nº 14.638, de 24/07/2019.-----

“AV.07” - Em 25 de julho 2019. - (ART). Procede-se a presente, nos termos do requerimento que deu origem às “AV.03”, “AV.04”, “AV.05” e “AV.06”, a fim de fazer constar que foi apresentada a Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, do CREA-RN, emitida em 18 de julho de 2019, sob nº RN20190277692, devidamente assinada pela Engenheira Civil Mariane da Silva Vicente, inscrito no RNP: 2115266897. - Foram recolhidas as taxas a que se refere a Lei nº 9.278, de 30 de dezembro de 2009, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 100,60; FDJ: R\$ 26,92 (guia nº 7000003553998); FRMP: R\$ 3,45 (guia nº 0000001660946); FCRCPN: R\$ 10,06; FUNAF: R\$ 0,82; ISS: R\$ 5,03; Total: R\$ 146,88. - A Substituta do Oficial Designado, (Maria Antônia da Silva França). - Prenotação nº 14.638, de 24/07/2019.-----

R.08 - 7.487 (Venda e Compra - SFH). Data: 24/05/2023. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação nº **1.4444.2076039-6**, datado de 28 de abril de 2023, o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente aos proprietários **JAÍRA LOBATO DA SILVA** (RG nº 002.413.815-SSP/RN, CPF/MF nº 061.644.074-00) e, **SAMUEL ALVES CIRQUEIRA** (RG nº 2004019146462-SSP/CE, CPF/MF nº 025.797.183-11), ambos já qualificados, foi adquirido por **HERBETH HENRIQUE BATISTA DE ARAÚJO NAKAMURA** (CNH nº 04121424202-DETRAN/RN, CPF/MF nº 070.805.464-19), brasileiro, solteiro, proprietário de estabelecimento comercial, nascido aos 11/03/1988, filho de Luiz André de Araújo e Eleonora Batista da Cruz Araújo, e-mail: berthenriqueitda@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Ilha de Mexiana, 1380, Potengi, Natal/RN, CEP: 59129-010; pela quantia de **R\$ 950.000,00** (novecentos e cinquenta mil reais), nos termos e condições do referido Contrato. Avaliado o bem em **R\$ 950.000,00** (novecentos e cinquenta mil reais) para efeitos fiscais, foi pago o ITIV, no valor de **R\$ 7.600,00 (sete mil e seiscentos reais)**, da seguinte forma: **a) R\$ 5.320,00** (cinco mil e trezentos e vinte reais), pago em 19/05/2023; e, **b) R\$ 2.280,02** (dois mil, duzentos e oitenta reais e dois centavos), pago em 23/05/2023, conforme Certidão de Quitação - ITIV, sob o Processo nº 20230004304, ITIV nº 100068.23.5, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Touros/RN, em 23/05/2023, assinada pela Secretaria Municipal de Tributação, Barbara Helen Dantas - Portaria nº 565/2022. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei Estadual nº 11.038/2021, da seguinte forma: Emolumentos R\$ 4.664,72; FDJ: R\$ 2.879,22; FRMP: R\$ 736,16 (guia nº 000000246226); FCRCPN: R\$ 959,74; FUNAF: R\$ 81,62; ISS: R\$ 233,24; Total: R\$ 9.554,70. Selo Digital:



AA001112905





RN202300954140008510NKK. A Substituta do Oficial Interino, (Maria Antônia da Silva França). Prenotação nº 17.792, de 19/05/2023.-----

R.09 - 7.487 (Alienação Fiduciária em Garantia - SFH). Data: 24/05/2023. Pelo Instrumento Particular acima registrado, o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em Alienação Fiduciária por **HERBETH HENRIQUE BATISTA DE ARAÚJO NAKAMURA** (CNH nº 04121424202-DETRAN/RN, CPF/MF nº 070.805.464-19), já qualificado no **R.08** supra, à credora - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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 19.12.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente ontratação, com sede no Seto0r Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, **Agência: 3470 - São Gonçalo do Amarante/RN**, em GARANTIA da dívida contraída e demais obrigações assumidas. Origem dos Recursos: SBPE; Recursos Próprios: R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais); Valor Total da Dívida: **R\$ 760.000,00** (setecentos e sessenta mil reais); Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de leilão: R\$ 950.000,00 (novecentos e cinquenta mil reais); Sistema de Amortização: PRICE; Prazo em meses: 360; Taxa de Juros: Nominal: 9.5598% a.a., Efetiva: 9.9900% a.a.; Encargo Inicial - Prestação (a+j): \$ 6.423,67 + Taxa de Adm.: R\$ 25,00 + Seguros MIP e DFI: R\$ 150,78 = Total: R\$ 6.599,45 (seis mil e quinhentos e noventa e nove reais e quarenta e cinco centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 01/06/2023. Época de Reajuste dos Encargos de acordo com o item 4 do instrumento contratual, cujas demais cláusulas estão presentes no mencionado contrato, ficando uma via arquivada nesta serventia. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei Estadual nº 11.038/2021, da seguinte forma: Emolumentos R\$ 3.679,86; FDJ: R\$ 2.347,46; FRMP: R\$ 563,81 (guia nº 0000002462267); FCRCPN: R\$ 782,49; FUNAF: R\$ 81,62; ISS: R\$ 183,99; Total: R\$ 7.639,23. Selo Digital: RN202300954140008511LJO. A Substituta do Oficial Interino, (Maria Antônia da Silva França). Prenotação nº 17.792, de 19/05/2023.--.-

AV.10 - 7.487 (Cédula de Crédito Imobiliário - CCI). Data: 24/05/2023. Nos termos do artigo 18, § 5º, da Lei Federal nº 10.931, de 02/08/2004, procedo a presente averbação para constar que foi apresentada a Cédula de Crédito Imobiliário nº **1.4444.2076039-6**, série nº 0423, datada de 28/04/2023, tendo como instituição custodiante a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** (CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04), supra qualificada. **Ato isento de taxas e emolumentos**, conforme art. 18, § 6º, da Lei Federal 10.931/2004 c/c art. 3º, IV, da Lei Federal nº 10.169/2000. Selo Digital: RN202310954140006780OEA. A Substituta do Oficial Interino, (Maria Antônia da Silva França). Prenotação nº 17.792, de 19/05/2023.-----

AV.11 - 7.487 (Cancelamento Cédula de Crédito Imobiliário - CCI). Data: 10/09/2024. Procedo a esta averbação, nos termos do Requerimento da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, datado de 12/08/2024, passado na Cidade de Florianópolis/SC, assinado eletronicamente pelo Sr. Milton Fontana, Gerente de Centralizadora, a fim de fazer constar que a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, autorizou o "cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, integrante da Alienação Fiduciária e Outras Avenças" objeto da "**AV.10**" supra. **Ato isento de taxas e emolumentos, nos termos do artigo 24, da Lei Federal nº 10.931/2004.** Selo Digital: RN202410954140015872TEC. A Substituta do Oficial Interino, (Maria Antônia da Silva França). Prenotação nº 18.631, de 10/09/2024. *Protocolo Intimação nº 18.256.*-----



OFÍCIO ÚNICO DE TOUROS
COMARCA DE TOUROS - RIO GRANDE DO NORTE

CNS 09.541-4

Avenida Vereador Miguel Neri, nº 13, Centro, Touros - RN, CEP 59.584-000

Telefone: (84) 3263-2354, e-mail: contato@touroscartorio.com.br



AV.12 - 7.487 (Consolidação - Alienação Fiduciária). Data: 10/09/2024. Atendendo ao Requerimento da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, datado de 12/08/2024, passado na Cidade de Florianópolis/SC, assinado eletronicamente pelo Sr. Milton Fontana, Gerente de Centralizadora, instruído com a Certidão de Quitação de ITIV nº 001.998, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Touros/RN, em 10/09/2024, código de validação: IGZW20696, procedo esta averbação para constar que a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em **R\$ 965.019,63** (novecentos e sessenta e cinco mil e dezenove reais e sessenta e três centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** (CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04), já qualificada, considerando que o fiduciante **HERBETH HENRIQUE BATISTA DE ARAÚJO NAKAMURA** (CNH nº 04121424202-DETRAN/RN, CPF/MF nº 070.805.464-19), supra qualificado, após ter sido regularmente intimado: 1º em 26 de março de 2024, às 13:05hs, não encontrado no endereço; 2º em 22 de maio de 2024, às 15:15hs; e, 3º em 23 de maio de 2024, às 15:46hs, imóvel ocupado por terceiros (adquirido), nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular nº **1.4444.2076039-6**, datado de 28 de abril de 2023, junto à credora, não "purgou a mora" no prazo legal, tudo em conformidade com o procedimento de **intimação** que tramitou perante este Serviço de Registro Imobiliário. Valor da Garantia Fiduciária **R\$ 950.000,00** (novecentos e cinquenta mil reais). Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei Estadual nº 11.038/2021, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 3.815,04; FDJ: R\$ 1.033,03; FRMP: R\$ 147,28 (guia nº 0000002752665); FCRCPN: R\$ 344,34; FUNAF: R\$ 0,82; ISS: R\$ 190,75; Total: R\$ 5.531,26. Selo Digital: RN202400954140018046SDH. A Substituta do Oficial Interino, (Maria Antônia da Silva França). Prenotação nº 18.631, de 10/09/2024. *Protocolo Intimação nº 18.256.* Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278, de 30 de dezembro de 2009, alterada pela Lei nº 9.619, de 10 de maio de 2012 e pela Lei nº 10.035, de 29 de Dezembro de 2015, da seguinte forma Emolumentos: R\$ 111,55; FDJ: R\$ 0,00; FRMP: R\$ 0,00; FUNAF: 0,00; ISS 0,00; FCRCPN: R\$ 0,00.-----
NADA MAIS. - Todo o referido é verdade. Dou fé. Touros/RN, 10 (dez) de setembro de 2024. Eu, _____ (Maria Antônia da Silva França), Substituta, digitei, conferi, subscrevo e assino.-----
A presente certidão é válida pelo prazo de trinta (30) dias, a contar desta data, nos termos do artigo 1º, IV, do Decreto nº 93.240/86, que regulamenta a Lei Federal nº 7.433/85 c/c artigo 334 do Código de Normas Extrajudicial da CGJ/RN (Provimento nº 156/2016).

Maria Antônia da Silva França

Substituta do Oficial Interino



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Tipo Selo: Selo Normal

RN202400954140018049NPI

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

AA001112906



BRANCO

CORREGEDORIA
GERAL DE JUSTIÇA DO RN