



SERVIÇO ÚNICO NOTARIAL E REGISTRAL

COMARCA DE NÍSIA FLORESTA/RN

Bel. Carlos Alberto da Silva Dantas

Tabelião Público e Oficial do Registro

CERTIDÃO

INTEIRO TEOR



O Bel. Carlos Dantas, Oficial do Registro de Imóveis e de Hipotecas desta Comarca de Nísia Floresta-RN, na forma da lei.

CERTIFICO em razão do meu Ofício e a pedido de parte interessada (Controle nº 15788) via ONR sob nº IN01174760C que, tendo procedido a competente busca nos livros de Registro de Imóveis, a meu cargo, constatei no **livro 2**, de Registro Geral, **fls. 01**, a matrícula do teor seguinte: **MATRÍCULA Nº 16.657 - IMÓVEL:** “Um terreno próprio designado pelo **Lote-A**, situado na Rua Doutor Samuel Nelson, nº 40, loteamento Boa Vista, no lugar Pium, neste município, o qual mede 2.000,00m² de superfície, com perímetro de 180,00 metros, com os seguintes limites e dimensões: NORTE, com a Rua Doutor Samuel Nelson, medindo 40,00 metros; SUL, com os lotes 11 e 12, medindo 40,00 metros; LESTE, com o lote 33, medindo 50,00 metros; OESTE, com o lote 36, medindo 50,00 metros; cadastrado na Prefeitura local sob o nº 1.022610.9; **PROPRIETÁRIOS - LUIZ ERNANI GURGEL DE OLIVEIRA JÚNIOR**, RG-1.123.022-SSP/RN-2ª via, CPF-807.498.954-20, filho de Luiz Ernani Gurgel de Oliveira e Ana Maria Lamas Gurgel de Oliveira, solteiro, web desing; e, **MARIA ELISA JENSEN VEIGA**, RG-001.614.827-SSP/RN-2ª via, CPF-609.698.579-34, filha de Arnaldo Machado Veiga e Elfi Jensen Veiga, divorciada, representante, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Doutor Samuel Nelson, nº 40, Loteamento Boa Vista, Pium, neste município; **TÍTULO AQUISITIVO** - Livro 2, de Registro Geral, matrículas 11.516 e 11.517, deste RI. (Emolumentos - R\$ 89,88, FDJ - R\$ 23,65, FRMP - R\$ 3,75(2112106), FCRC - R\$ 8,98, ISS - R\$ 4,49, PGE - R\$ 0,82); O referido é verdade, dou fé. Nísia Floresta/RN, 28 de setembro de 2021. (a) Carlos Dantas, Oficial do Registro de Imóveis. **AVERBAÇÃO 1 - REMEMBRAMENTO** (PROT. Nº 31.640 - 23/09/2021) - Pelo requerimento datado de 20/09/2021, assinado pelos proprietários, instruído pela certidão de remembramento nº 2021.001664-1, datada de 03/09/2021, expedida pela Prefeitura local, ART/CREA nº RN20210441602 e planta devidamente aprovada pela Prefeitura local, cujo processo fica arquivado em pasta competente desta Serventia, para fazer constar que os imóveis das matrículas 11.516 e 11.517, ficam remembrados em um único imóvel, por serem contíguos e pertencentes ao mesmo proprietário, com as características constantes da presente matrícula; **Lote 34, da quadra 03, do Loteamento Boa Vista, com área de 1.000,00m² de superfície**, adquirido em virtude de compra feita a **empresa LITORAL REPRESENTAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA**, conforme escritura pública de compra e venda, lavrada em notas desta Serventia, no livro 142, fls. 55/56, em 26/12/2007, devidamente registrada neste RI, no livro 2, de Registro Geral, sob nº R-1, matrícula nº 11.516, de 11/06/2008; e **Lote 35, da quadra 03, do Loteamento Boa Vista, com área de 1.000,00m² de superfície**, adquirido em virtude de compra feita a **empresa LITORAL REPRESENTAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA**, conforme escritura pública de compra e venda, lavrada em notas desta Serventia, no livro 142, fls. 55/56, em 26/12/2007, devidamente registrada neste RI, no livro 2, de Registro Geral, sob nº R-1, matrícula nº 11.517, de 11/06/2008. (Emolumentos - R\$ 111,93, FDJ - R\$ 29,95, FRMP - R\$ 3,75(2112108), FCRC - R\$ 11,19, ISS - R\$ 5,60, PGE - R\$ 0,82); O referido é verdade, dou fé. Nísia Floresta/RN, 28 de setembro de 2021. (a) Carlos Dantas, Oficial do Registro de Imóveis. **AVERBAÇÃO 2 - CONSTRUÇÃO** (PROT. Nº 31.641 - 23/09/2021) - Pelo requerimento datado de 20/09/2021, assinado pelos proprietários, instruído pelo alvará de construção/legalização e certidão de característica/legalização, datados de 13/09/2021, extraídos do processo nº 2021.001664-41, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade e plantas devidamente aprovadas pela Prefeitura local, cujo processo fica arquivado em pasta competente desta Serventia, para fazer constar que no imóvel da presente matrícula foi edificada uma casa residencial unifamiliar, composta por dois pavimentos, que tomou oficialmente o nº 40, situada na Rua Doutor Samuel

TA000231817



Nelson, Loteamento Boa Vista, no lugar Pium, zona de expansão urbana deste município, com 313,12m² de área construída, com as seguintes características: Casa Principal: Pavimento térreo: uma varanda em "L" com 33,95m², piso em pedra, cobertura de madeira serrada e telha colonial, um estar com 18,09m², inclusive escada de acesso ao pavimento superior, piso em cerâmica, paredes emassadas e pintadas com tinta látex, um jantar com 12,70m², piso em cerâmica, paredes emassadas e pintadas com tinta látex, laje de piso no teto, um hall com 3,33m², piso em cerâmica, paredes emassadas e pintadas com tinta látex, laje de piso no teto, um bwc com 4,20m², piso em cerâmica, paredes com cerâmica até o teto, laje de piso no teto, uma cozinha com 11,34m², piso em cerâmica, paredes com cerâmica até o teto, laje de piso no teto, bancada em granito, armários, um serviço com 4,81m², piso em cerâmica, paredes com cerâmica até o teto, laje de piso no teto, e área de paredes; perfazendo a área do pavimento de 95,08m². Pavimento superior: um escritório com 13,40m², piso em cerâmica, laje de forro inclinada, uma circulação com 2,40m², piso em cerâmica, laje de forro inclinada, um bwc com 4,20m², piso em cerâmica, paredes com cerâmica até o teto, laje de forro inclinada, um quarto com 17,21m², laje de forro inclinada, piso em cerâmica, uma varanda com 6,30m², piso em cerâmica, cobertura em madeira serrada e telha colonial, e área das paredes; perfazendo a área do pavimento de 67,41m². Casa de Hóspede: uma garagem com 22,25m², piso em pedra, cobertura em madeira serrada e telha colonial, uma circulação com 8,16m², cobertura em madeira serrada e telha colonial, piso em pedra, um depósito com 2,96m², piso em cerâmica, paredes revestidas com cerâmica até o teto, forro de gesso e cobertura em madeira serrada e telha colonial, um bwc com 2,30m², piso em cerâmica, paredes revestidas com cerâmica até o teto, forro de gesso e cobertura em madeira serrada e telha colonial, um quarto suíte com 11,05m², piso em cerâmica, forro de gesso e cobertura em madeira serrada e telha colonial, e área das paredes; perfazendo uma área de 50,19m². Lazer: um espaço gourmet com 30,31m², um hall com 1,59m², um bwc com 2,00m², e área das paredes; perfazendo uma área de 33,90m². Casa do caseiro: uma varanda com 10,80m², uma sala com 10,40m², um bwc com 2,09m², uma garagem com 12,70m², e área das paredes, perfazendo uma área de 47,62m². Despejo/Canil: um despejo com 8,88m², um canil com 11,07m², e área das paredes, perfazendo uma área de 18,92m², consta ainda uma piscina, solário e caramanchão. Construídos com estrutura de concreto armado, alvenaria convencional em tijolos cerâmicos, rebocadas e pintadas com tinta látex interna e externamente, piso em cerâmica, portas e janelas em madeira e vidros envernizadas, cobertura em madeira de lei com telha colonial, instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias. (Emolumentos - R\$ 1.609,68, FDJ - R\$ 424,10, FRMP - R\$ 18,74(2112140), FCRC - R\$ 160,97, ISS - R\$ 80,48, PGE - R\$ 4,08); O referido é verdade, dou fé. Nisia Floresta/RN, 28 de setembro de 2021. (a) Carlos Dantas, Oficial do Registro de Imóveis. **AVERBAÇÃO 3 - ART/CREA** (PROT. Nº 31.641 - 23/09/2021) - Ainda pelo requerimento constante do AV-2, fica constando a ART nº RN20210441602 (levantamento e vistoria), subscrito pelo engenheiro civil, Ivens Pereira dos Santos Sátiro - RN-211035347-3. (Emolumentos - R\$ 111,93, FDJ - R\$ 29,95, FRMP - R\$ 3,75(2112141), FCRC - R\$ 11,19, ISS - R\$ 5,60, PGE - R\$ 0,82); O referido é verdade, dou fé. Nisia Floresta/RN, 28 de setembro de 2021. (a) Carlos Dantas, Oficial do Registro de Imóveis. **AVERBAÇÃO 4 - HABITE-SE** (PROT. Nº 31.641 - 23/09/2021) - Ainda pelo requerimento constante do AV-2, fica constando o habite-se nº 2021.001664-1, datado de 13/09/2021, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, certificando que o imóvel desta matrícula foi vistoriado, estando apto para habitação. (Emolumentos - R\$ 111,93, FDJ - R\$ 29,95, FRMP - R\$ 3,75(2112141), FCRC - R\$ 11,19, ISS - R\$ 5,60, PGE - R\$ 0,82); O referido é verdade, dou fé. Nisia Floresta/RN, 28 de setembro de 2021. (a) Carlos Dantas, Oficial do Registro de Imóveis. **AVERBAÇÃO 5 - CND/INSS** (PROT. Nº 31.641 - 23/09/2021) - Ainda pelo requerimento constante do AV-2, fica constando a apresentação da declaração, datada de 03/09/2021, subscrita pelos proprietários, foi declarado a dispensa da CND/INSS (mão de obra), do imóvel desta matrícula, por se enquadrar nas normas que dispõe o art. 370 da Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal nº 971. (Emolumentos - R\$ 111,93, FDJ - R\$ 29,95, FRMP - R\$ 3,75(2112141), FCRC - R\$ 11,19, ISS - R\$ 5,60, PGE - R\$ 0,82); O referido é verdade, dou fé. Nisia Floresta/RN, 28 de setembro de 2021. (a) Carlos Dantas, Oficial do Registro de Imóveis. **AVERBAÇÃO 6 - ESTADO CIVIL** (PROT. Nº 31.666 - 28/09/2021) - Pela certidão de casamento expedida aos 07/06/2021, pelo Cartório Único de Lagoa de Velhos/RN, consta que os proprietários Luiz Ernani Gurgel de Oliveira Júnior e Maria Elisa Jensen Veiga casaram-se aos 04/06/2021, sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme termo lavrado no livro B-3, fls. 161, sob nº 483. (Emolumentos - R\$ 111,93, FDJ - R\$ 29,95(4197976), FRMP - R\$ 3,75(2113144), FCRC - R\$ 11,19, ISS - R\$ 5,60, PGE - R\$ 0,82); O referido é verdade, dou fé. Nisia Floresta/RN, 29 de setembro de 2021. (a) Carlos Dantas, Oficial do Registro de Imóveis. **REGISTRO 7 - COMPRA E VENDA** (PROT. Nº 32.156 - 01/02/2022) - Pelo

contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação (contrato nº 1.4444.1700481-0), datado de 28/01/2022, com força de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61, da Lei 4.380/1964, o imóvel desta matrícula foi adquirido por **YVAN WALTER HUWILER**, nascido aos 01/07/1970, passaporte nº X072376/MRE, CPF-717.317.791-00, suíço, aposentado, e sua esposa **ETIENE MARIA HUWILER**, nascida aos 19/04/1983, RG-5875390-SSP/PE, CPF-039.639.374-83, brasileira, vendedora, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Presidente Afonso Pena, nº 382, apto. 114, Bessa, em João Pessoa/PB; em virtude de compra feita a **LUIZ ERNANI GURGEL DE OLIVEIRA JUNIOR**, nascido aos 18/04/1973, CNH-DETRAN/RN-01907782966, CPF-807.498.954-20, administrador, e sua esposa **MARIA ELISA JENSEN VEIGA**, nascida aos 25/10/1969, RG-001614827-ITEP/RN, CPF-609.698.579-34, gerente, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Doutor Samuel Nelson, nº 40, Boa Vista, neste município; pelo preço certo de **R\$ 540.000,00 (quinhentos e quarenta mil reais)**, da seguinte forma: R\$ 200.000,00, com recursos próprios, e R\$ 340.000,00, através de financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF e constante da alienação fiduciária em garantia adiante. Foi apresentado comprovante de pagamento do ITIV nº 015.947, extraído do processo nº 100056.22.9, código de validação KPTQ58115, com autenticação mecânica do Banco do Brasil, aos 04/02/2022, no valor de R\$ 14.580,00 - 3% s/ R\$ 540.000,00, com desconto de 10%; e relatórios negativos expedidos aos 08/02/2022, às 15:47:47hs e 15:48:37hs, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, sob códigos hash nºs 9819.1525.787e.0f3c.4f1d.b4af.c84a.4b6e.dc07.05e0 e 2d3d.0adb.e6f0.4b51.2b7e.25b7.c7c5.0d2c.5edb.748c, em nome dos alienantes. (Emolumentos - R\$ 2.586,36, FDJ - R\$ 1.344,83(4309549), FRMP - R\$ 320,59(2201520), FCRC - R\$ 517,28, ISS - R\$ 258,64, PGE - R\$ 69,82); O referido é verdade, dou fé. Nisia Floresta/RN, 08 de fevereiro de 2022. (a) Carlos Dantas, Oficial do Registro de Imóveis.

REGISTRO 8 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (PROT. Nº 32.156 - 01/02/2022) - Pelo instrumento particular referido no R-7, os adquirentes na qualidade de devedores - fiduciantes, **YVAN WALTER HUWILER** e sua esposa **ETIENE MARIA HUWILER**, já qualificados, alienam o imóvel ora adquirido em propriedade fiduciária à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes ¾, em Brasília/DF, CNPJ-00.360.305/0001-04, representada por seu procurador substabelecido, RENATO CESAR DE SOUZA CAMPELO, CPF-092.865.184-39, conforme substabelecimento lavrado às fls. 008/010, do livro 0150-S, em 04/10/2021, do 1º Ofício de Notas de Recife/PE, do substabelecimento lavrado no mesmo Ofício de Notas, às fls. 160/164, do livro 0148-S, em 24/08/2021, do substabelecimento lavrado no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, às fls. 092/093, do livro 3483-P, em 24/06/2021, oriundos da procuração lavrada às fls. 035/036, do livro 3474-P, em 19/04/2021, do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, mediante as seguintes cláusulas e condições: **1º** - O valor da dívida é de **R\$ 340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais)**, resgatável em 348 meses, com taxa anual de juros nominal de 8.6395%, e efetiva de 8.9900%, e prestações mensais, com encargo inicial de R\$ 3.424,86, prêmios de seguro R\$ 223,88, tarifa de administração de contrato mensal - TA R\$ 25,00, totalizando R\$ 3.673,74, vencendo-se o primeiro encargo mensal aos 09/03/2022; **2º** - A propriedade fiduciária é constituída com o registro do contrato, tornando os devedores possuidores diretos e a Caixa, possuidora indireta do imóvel, assegurado aos devedores adimplentes a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel alienado; **3º** - O valor para efeito de venda em público leilão é de R\$ 540.000,00. As demais cláusulas e condições constam do contrato que fica uma via arquivada em pasta competente desta Serventia. Foram apresentados relatórios negativos, em nome dos devedores fiduciantes, expedidos aos 08/02/2022, às 15:48:16hs e 15:49:29hs, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, sob códigos hash nºs 6300.a37f.752d.6dfc.61be.1405.e860.9d2c.25a4.b022 e 626d.c42d.7143.e4e3.313b.d9c7.f298.c5bc.7214.fbab. (Emolumentos - R\$ 3.202,02, FDJ - R\$ 832,43(4309563), FRMP - R\$ 213,74(2201527), FCRC - R\$ 320,20, ISS - R\$ 160,10, PGE - R\$ 46,55); O referido é verdade, dou fé. Nisia Floresta/RN, 08 de fevereiro de 2022. (a) Carlos Dantas, Oficial do Registro de Imóveis.

AVERBAÇÃO 9 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO (PROT. Nº 32.156 - 01/02/2022) - Pela Cédula de Crédito Imobiliário - CCI nº 1.4444.1700481-0, série 0122, sob a forma integral e cartular, emitida aos 28/01/2022, na cidade de Recife/PE, pela fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. A presente averbação é feita na forma do que dispõe a Lei nº 10.931, de 02/08/2004, artigo 18, parágrafos 5º e 6º. Ato isento de custas; O referido é verdade, dou fé. Nisia Floresta/RN,

TA000231816

08 de fevereiro de 2022. (a) Carlos Dantas, Oficial do Registro de Imóveis. **AVERBAÇÃO 10 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** (PROT. Nº 37.296 - 02/01/2025) - Pelo requerimento datado de 18/12/2024, assinado digitalmente por Milton Fontana, CPF-575.672.049-91, Gerente de Centralizadora, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de credora, autorizou a baixa da emissão da cédula (AV-9), para a conclusão da averbação relativa à consolidação. (Emolumentos - R\$ 117,76, FDJ - R\$ 37,44, FRMP - R\$ 4,68(2822938), FCRC - R\$ 12,48, ISS - R\$ 5,89, PGE - R\$ 0,82). Selo digital de fiscalização nº RN202500954890002066XVM; O referido é verdade, dou fé. Nísia Floresta/RN, 20 de janeiro de 2025. (a) Carlos Dantas, Oficial do Registro de Imóveis. **AVERBAÇÃO 11 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** (PROT. Nº 37.296 - 02/01/2025) - Ainda pelo requerimento datado de 18/12/2024, expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, assinado digitalmente por Milton Fontana, CPF-575.672.049-91, Gerente de Centralizadora, instruído com a notificação feita a YVAN WALTER HUWILER e ETIENE MARIA HUWILER, conforme certidão datada de 19/07/2024, expedida por esta Serventia, e editais nºs 222, 223 e 224, publicados no Diário Eletrônico Extrajudicial CEC/RN, edições de 24/08/2024, 25/08/2024 e 26/08/2024, respectivamente, para fazer constar nos termos do § 7º, do artigo 26, da Lei 9.514/97, que a propriedade do imóvel desta matrícula, ficou consolidada na fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei nº 759/1969, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ-00.360.305/0001-04, na qualidade de credora da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 1.4444.1700481-0, datado de 28/01/2022, tendo sido pago o imposto de transmissão ITIV nº 022.237, extraído do processo nº 101030.24.0, no valor de R\$ 15.177,17 - 3% s/ R\$ 562.117,59, com desconto de 10%, com autenticação mecânica da Caixa Econômica Federal, aos 16/12/2024. A fiduciária deverá no prazo de 30 dias promover público leilão para sua venda, nos termos do artigo 27, da Lei 9.514, de 20/11/1997. (Emolumentos - R\$ 2.259,17, FDJ - R\$ 613,69, FRMP - R\$ 87,50(2822938), FCRC - R\$ 204,56, ISS - R\$ 112,96, PGE - R\$ 0,82). Selo digital de fiscalização nº RN202500954890002091THH; O referido é verdade, dou fé. Nísia Floresta/RN, 20 de janeiro de 2025. (a) Carlos Dantas, Oficial do Registro de Imóveis. **CONFORME O ORIGINAL**.....

- Parte integral da certidão de inteiro teor da matrícula nº 16.657 (Controle nº 15788).

O referido é verdade e dou fé.
Nísia Floresta/RN, 22 de janeiro de 2025.

SERVIÇO ÚNICO NOTARIAL E REGISTRAL
Bel. Carlos Alberto da Silva Dantas
Notário, Of. Reg. Imóveis, Of. Reg. Civil,
Títulos e Documentos, Pessoa Jurídica
e Protesto de Títulos
Rua João Batista Gondim, 50 - Centro
Nísia Floresta-RN - (0xx84) 3277-2228

Oficial do Registro de Imóveis

Tiago Augustus Duarte Dantas
Escritor Autorizado
CPF: 085.196.494-08



Poder Judiciário do RN
Selo de Fiscalização
Selo Normal
RN202500954890002237PUE
Conferir em: <https://selodigital.tjrn.jus.br>

A presente certidão tem validade de 30 (trinta) dias, a contar da data de sua expedição, para os fins de que trata a Lei nº 7.433/85, regulamentada pelo Decreto nº 93.240/86, Art. 1º, IV.

SUNR - Nísia Floresta - RN
TOTAL ----- R\$ 111,55

- Rua João Batista Gondim, nº 50, Centro, Nísia Floresta/RN - CEP: 59164-000 - Fone: (84) 3277 2228 -
- E-mail: contato@cartorionisiafloresta.com -