



COMARCA DE CANGUARETAMA
ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
OFÍCIO ÚNICO DE REGISTRO 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

Rua - André de Albuquerque, 155 Fone 084-3241-2280

OFÍCIO DE REGISTROS E NOTAS
Eliezer Geraldo Freire Vieira
Jacqueline Gonzaga Marinho Silva
Substitutos
Canguaretama - Rio Grande do Norte
FONE (84) 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 **4.125 do livro nº 2 "REGISTRO GERAL", em data de 10 de julho de 2014, do teor seguinte: MATRÍCULA Nº 4.125 DATA 10.07.2014. (01) UM LOTE NÚMERO 3 (TRÊS) DA QUADRA B, 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 02 ao oeste, Lote 04 a 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 04; LADO ESQUERDO: mede 28,88m (Vinte e oito vírgula oitenta e oito metros) em um segmento, onde se confronta com o lote 02; 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 referencia 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 QUINCOSSES 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 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 publica lavrada

AA000843859



Maria dos Ramos Freire Vieira
Tabeliã Esc. e Of. do Reg. de Imóveis
Jacqueline Gonzaga Marinho Silva
Eliezer Geraldo Freire

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 QUINCOS 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, Oficial do Registro de Imóveis. **AV – 1-4.125 Em, 10.07.2014** Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento da proprietária devidamente assinado pelo representante legal, datado de datado de 08 de julho de 2014, solicitando a abertura da presente matrícula. Foram recolhidas as taxas de FDJ no valor de R\$15,00 (guia nº 7000001847405); FRMP no valor de R\$2,58 (guia nº 000000603351) e FCRCPN no valor de R\$3,00. O referido é verdade, dou fé. Eu, (a) Maria dos Ramos Freire Vieira, Oficial do Registro de Imóveis. **AV-2-4.125. Em 10.07.2014** Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento do proprietário, datado de 08 de julho de 2014 e da certidão de característica nº 09/2014, expedida pela Prefeitura municipal desta cidade de Canguaretama-RN, datada de 19 de fevereiro de 2014, 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 UMA RESIDENCIA UNIFAMILIAR, situada na Rua Oceania Projetada 7, bairro de Lagoa de São João, encravada no lote nº 03 (TRÊS) da Quadra B, integrante do loteamento denominado "ANTILHAS", neste município de Canguaretama-RN, com uma área construída de 63,00m² (sessenta e três 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, alumínio/vidros, telhas canal colonial, piso cerâmico, pintura interna e externa em tinta lavável. Revestimento cerâmico no banheiro da suíte. Contendo: 01 (uma) garagem, 01 (uma) varanda, 01 (uma) cozinha com revestimento cerâmico em partes, 01 (uma) sala, 02 (dois) quartos sendo um com suíte, 01 (um) banheiro social com revestimento cerâmico, 01 (uma) circulação, 01 (uma) área de serviços. Com os seguintes limites e confrontações: delimitado pela Rua Projetada 07 ao sul e lote 02 ao oeste, Lote 04 a 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 denominada Encanto II ; LADO DIREITO: mede 28,88m (Vinte e oito vírgula oitenta e oito metros) em um segmento, onde se confronta com o lote 04; LADO ESQUERDO: mede 28,88m (Vinte e oito vírgula oitenta e oito metros) em um segmento, onde se confronta com o lote 02; ÁREA DO TERRENO: 231,04m² (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 188292014-88888374, emitida em 27 de junho de 2014, com validade até 24 de dezembro de 2014 e RRT – Registro de Responsabilidade Técnica Lei Federal 6.496/77, nº 00021111140145018320 datada de 09 de agosto de 2013; Alvará de Construção nº 760/2013, datado de 13 de setembro de 2013 e Carta de Habite-se nº 367/2014, datado de 20 de fevereiro de 2014, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade de Canguaretama-RN. Foram recolhidas as taxas de FDJ no valor de R\$53,00 (guia nº 7000001847379); FRMP no valor de R\$2,58 (guia nº 000000603347) e FCRCPN no valor de R\$10,00. O referido é verdade, dou fé. Eu, (a) Maria dos Ramos Freire Vieira, Oficial do Registro de Imóveis. **R-3-4.125 Em, 26.05.2015** Procede-se ao registro nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação – Carta de Crédito individual FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – CCFGTS/PMCMV-SFH Nº 8.4444.0925755-0, datado de 22 de maio de 2015, com caráter de Escritura pública na forma da legislação ali citada, o imóvel que trata a presente matrícula foi ADQUIRIDO pelo COMPRADOR e DEVEDOR FIDUCIANTE – RAMON RIBEIRO



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE



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



SANTOS, nacionalidade brasileira, solteiro, fiscal de mão de obra, portador da Carteira de Identidade RG nº 2943685, expedida por SSP/RN em data de 10 de outubro de 2006 e do CPF/MF sob o nº 107.200.124-14, nascido aos 30 de setembro de 1992, residente e domiciliado na Rua Oceania, 3, B, Lagoa de São João, nesta cidade de Canguaretama/RN, em virtude de compra feita a **VENDEDORA – H R CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.193.341/0001-47, com sede na Avenida Coremas, nº 16, sala 01, centro na cidade de João Pessoa-PB, representada, pelo sócio **DIMITRI AQUINO QUINCOSES ROSA**, nacionalidade brasileira, nascido em 25 de outubro de 1983, solteiro, empresário, portador da carteira de identidade RG nº 3.611.123 expedida por SSP/AM em 11 de dezembro de 2007, inscrito no CPF/MF sob o nº 008.440.159-11, residente e domiciliado na Avenida Desemb Hilton Souto Maior, 8701, Portal do Sol na cidade João Pessoa, capital do Estado da Paraíba, já qualificado, e ainda como **CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4 em Brasília-DF, inscrita nº CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador **IVONALDO GABRIEL DE LIMA**, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 12 de outubro de 1961, economiário, portador da carteira de identidade nº 424909, expedida por SSP/RN, em 07 de abril de 1997 e inscrito no CPF/MF sob o nº 356.948.074-72, conforme procuração lavrada às folhas 045/046, do livro 3083-P, em 18 de junho de 2014, do 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília-DF, e substabelecimento lavrado às folhas 049/050, do livro 537, em 24 de setembro de 2014, no 6º Ofício de Notas de Natal-RN, compra essa efetuada pelo preço certo e combinado de R\$87.500,00 (OITENTA E SETE MIL E QUINHENTOS REAIS) conforme: a -) Preço total do imóvel R\$87.500,00 (Oitenta e sete mil e quinhentos reais); b -) modalidade: Aquisição de imóvel residencial; c -) Origem de recursos: FGTS/UNIÃO; d -) sistema de amortização: TP –Tabela Price; e -) Valor de Compra e Venda e composição dos Recursos - O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é R\$87.500,00(oitenta e sete mil e quinhentos reais), composto pela integralização dos valores abaixo: financiamento concedido pela CAIXA R\$68.000,00; f -) desconto concedido pelo FGTS/UNIAO (complemento) R\$11.459,00; g -) recursos próprios R\$8.041,00; h -) recursos da conta vinculada do FGTS R\$0,00; i -) valor de financiamento para despesas acessórias (custas cartorárias: Registro e ITBI) R\$0,00; j -) valor total da dívida (financiamento + despesas acessórias) R\$68.000,00; k -) Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão R\$85.000,00; l -) Prazo total (meses) – 360; Taxa de juros % a.a , sem desconto: Nominal – 7.16, efetiva – 7.3997, com desconto: Nominal – 5.00, efetiva – 5.1162; redutor 0,5% FGTS: Nominal – 4.50, efetiva – 4.5940. Taxa de juros contratada nominal 4.5000% a.a. efetiva 4.5939% a.a; m -) Encargo mensal Inicial Prestação (a+j): R\$344,54 taxa de administração R\$0,00; FGHab R\$6,88, total R\$351,42 n -) Vencimento do primeiro encargo mensal: 22 de junho de 2015; o -) Reajuste dos encargos: de acordo com o item 4; p -) Forma de pagamento na data da contratação – débito em conta; q -) Data do Habite-se : 20 de fevereiro de 2014; r -) Composição de renda: Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal: Devedor – **RAMON RIBEIRO SANTOS** comprovada R\$1.611,65; não comprovada R\$0,00; s -) para cobertura do FGHAB Devedor – **RAMON RIBEIRO SANTOS** percentual 100,00. Foram recolhidas as taxas de FDJ no valor de R\$53,00 (guia nº 7000002166889); FRMP no valor de R\$19,53 (000000781044) e FCRCPN no valor de R\$10,00. O referido é verdade, dou fé. Eu, (a) **Maria dos Ramos Freire Vieira**, Oficial do Registro de Imóveis. **R-4-4.125 Em 26.05.2015** Procede-se ao registro nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação – Carta de Crédito individual FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – CCFGTS/PMCMV-SFH Nº 8.4444.0925755-0, datado de 22 de maio de 2015, com caráter de Escritura pública na forma da legislação ali citada, o imóvel que trata a presente matrícula foi **ADQUIRIDO** pelo **COMPRADOR** e **DEVEDOR FIDUCIANTE – RAMON RIBEIRO SANTOS**, nacionalidade brasileira, solteiro, fiscal de mão de obra, portador da Carteira de Identidade RG nº 2943685, expedida por SSP/RN em data de 10 de outubro de 2006 e do CPF/MF sob o nº 107.200.124-14, nascido aos 30 de setembro de 1992, residente e domiciliado na Rua Oceania, 3, B, Lagoa de São João, nesta cidade de Canguaretama/RN, acima qualificado, 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\$87.500,00 (OITENTA E SETE MIL E QUINHENTOS REAIS), cujo financiamento será pago no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas vencida a primeira prestação em data de 22 de junho de 2015, sistema de

AA000843860



Assinado eletronicamente por: MARIA DOS RAMOS FREIRE VIEIRA-15565629420 - Instituição: CANGUARETAMA - OFÍCIO ÚNICO; em: 26/12/2022 11:57:24

Amortização: T P – Tabela Price, Taxa de juros e 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\$53,00 (guia nº 7000002166889); FRMP no valor de R\$19,53 (000000781044) e FCRCPN no valor de R\$10,00. O referido é verdade, dou fé. Eu, (a) Maria dos Ramos Freire Vieira, Oficial do Registro de Imóveis. **AV-5-4.125 em 23.12.2022** Protocolos nºs CEC 37488 e Lumera 12812. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 14 de novembro de 2022, devidamente assinado digitalmente por Milton Fontana, CPF/MF sob o nº 575.672.049-91, Gerente de Centralizadora da CESAV–CN Suporte à adimplência/FL, em 16 de novembro de 2022, com a devida comprovação da intimação dos devedores, para purgarem 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\$89.516,48 (oitenta e nove mil quinhentos e dezesseis reais e quarenta e oito centavos), com base no valor da garantia atualizado, foi apresentado o pagamento do imposto transmissão inter-vivos da Prefeitura Municipal desta cidade de Canguaretama-RN, no valor de R\$5.117,40 (Cinco mil cento e dezessete reais e quarenta centavos), calculado sobre 4% (quatro por cento) sob a avaliação de R\$104.864,84 (cento e quatro mil oitocentos e sessenta e quatro reais e oitenta e quatro centavos), devidamente quitado aos 10 de novembro de 2022, através da Caixa Econômica Federal – CEF, terminal 1101. Foram recolhidas as taxas de Emolumentos no valor de R\$417,79; ISS 5% R\$20,98; FDJ no valor de R\$116,35 (e-guia); FRMP no valor de R\$3,75 (guia nº 00000002383982); FCRCPN no valor de R\$38,78 (e-guia) e FUNAF no valor de R\$0,82. Selo digital nº RN202200951900009650AMJ. O referido é verdade, dou fé. Eu, (a) Maria dos Ramos Freire Vieira, Oficial do Registro de Imóveis. Era o que se continha em dita matrícula que para aqui bem e fielmente transcrevi. O referido é verdade, dou fé. Eu, Maria dos Ramos Freire Vieira, (Maria dos Ramos Freire Vieira), Oficial do Registro de Imóveis, a fiz digitando, subscrevo dato e assino em público e raso com o sinal que faço uso. Válido somente com o selo de autenticidade e fiscalização.

Canguaretama (RN), 26 de dezembro de 2022.

Maria dos Ramos Freire Vieira
Oficial do Registros de Imóveis

Ofício Único de Registros e Notas de Canguaretama-RN
CORREGEDORIA DA JUSTIÇA (Provimento nº 02/99-CJ/TJRN)
EMOLUMENTOS
I S S LEI 610/17
FDJ Lei 7.088/97
FRMP Lei 166/99
FCRCPN Lei 8.033/01
FUNAF Lei 609/17
TOTAL

Boleto bancário mensal
E- GUIA
GUIA Nº 0000002384691
E- GUIA
Boleto bancário mensal

R\$299,55
R\$14,98
R\$81,59
R\$11,24
R\$27,20
R\$2,45
R\$ 437,01



Poder Judiciário do RN

Selo de Fiscalização

Selo Normal

RN202200951900009671LYN

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

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