



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE



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

CANGUARETAMA - RIO GRANDE DO NORTE
OFÍCIO ÚNICO DE REGISTROS E NOTAS
Maria dos Ramos Freire Vieira
Tabella Esc. e Of. do Reg. de Imóveis
Jacqueline Gonzaga Marinho Silva
Eliezer Geraldo Freire
Substituto - 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 **3.945** no livro nº 2 "REGISTRO GERAL", em data de 14 de agosto de 2012, do teor seguinte: **MATRICULA Nº 3.945 . DATA: 14.08.2012. 01 (UM) LOTE DE NÚMERO: 03 (TRES) 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 02 ao oeste, Lote 03 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 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 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 o 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 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 Quincososes 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 Damáσιο Franca Junior, a qual fica arquivada em pasta própria deste cartório, de passagem por esta cidade, presente nesta serventia; e **DIMITRI AQUINO QUINCOSSES ROSA**, brasileiro, solteiro, sem nenhum vínculo de união estável,**

AA000843691

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

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 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. **R-1-3.945 - Em, 14.08.2012** Procede-se ao registro nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nestas notas, no livro nº 64, às folhas 100 a 101v, em data de 14 de agosto 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 **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 FDU no valor de R\$17.00 (guia nº 7000001194705); FRMP no valor de R\$11,52 (guia nº 000000252971) 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-2-3.945. Em 16.11.2012** Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento do proprietário, datado de 13 de novembro de 2012 e da certidão de característica nº 025/2012, expedida pela Prefeitura municipal desta cidade de Canguaretama-RN, datada de 18 de julho de 2012, devidamente assinada por Luiz Antônio Dantas – 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 Projetada 7, bairro de Lagoa de São João, encravada no lote nº 03 (TRÊS) 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 suite na altura de 2,25m. Contendo: 01 (um) terraço, 01 (uma) sala, 01 (um) quarto social, 01 (um) banheiro social, 01 (um) jardim de inverno, 01 (uma) suite, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviços. Com os seguintes limites e confrontações: **FRENTE**: 8,00m (Oito Virgula zero metros) em um segmento onde se confronta com a Rua projetada 07; **FUNDOS**: mede 8,00m (Oito virgula zero metros) em um segmento onde se confronta com terras de gleba denominadas Encanto II; **LADO DIREITO**: mede 28,88m (vinte e oito virgula oitenta e oito metros) em um segmento onde se confronta com o lote 04; **LADO ESQUERDO**: mede 28,88m (vinte e oito virgula oitenta e oito metros) em um segmento onde se confronta com o lote 02; Totalizando uma área de terreno de 231,04m² (duzentos e trinta e um metros quadrados e quatro centímetros 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 000762012-18001891, emitida em 30 de outubro de 2012, com validade até 28 de abril de 2013 e RRT – Registro de Responsabilidade Técnica Lei Federal 6.496/77, nº 56643, datada de 10 de fevereiro de 2012; Alvará de Construção nº 634/2012, datado de 16 de março de 2012 e Carta de Habite-se nº 274/2012, datado de 18 de julho de 2012, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade de Canguaretama-RN. Foram recolhidas as taxas de FDU no valor de R\$53,00 (guia nº 7000001272588); FRMP no valor de R\$2.30 (guia nº 000000290564) 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-3-3.945 em 08.04.2013** 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 8.4444.0316395-2, datado de 04 de abril de 2013, com caráter de Escritura pública na forma da legislação ali citada, o imóvel que trata a presente matrícula foi **ADQUIRIDO** pela **COMPRADORES E DEVEDORES FIDUCIANTES: FRANCINALDO AVELINO MENDES**, nacionalidade brasileira, nascido em 10 de agosto de 1980, encarregado de produção, portador da carteira de identidade RG nº 2114750, expedida por SSP/RN em 01 de setembro de 1999 e de CPF/MF sob o nº 011.462.834-31.

OFÍCIO ÚNICO DE REGISTROS E NOTAS

Maria dos Ramos Freire Vieira

Tabuleira Esc. e Of. do Reg. de Imóveis

IMPREGIAR MARIA FREIRE VIEIRA

Flávia Carolina



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE



casado no regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge **MARIA JOSÉ FIDELIS DA SILVA AVELINO**, nacionalidade brasileira, nascida em 02 de março de 1982, do lar, portadora da carteira de identidade RG nº 002415162, expedida por SSP/RN em 15 de março de 2008 e do CPF/MF sob o nº 068.604.284-06, residentes e domiciliados em R. Francisco Carvalho, 337 L São João, 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 e do 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 **CREDORES 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 **JOSE SANTANA DE ALMEIDA**, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 24 de outubro de 1967, economista, portador da carteira de identidade 20.543.764 SSP-SP e do CPF/MF sob o nº 101.446.408-05, nos termos da procuração mencionada no contrato e substabelecimento, lavrado aos 19 de fevereiro de 2013, folha 044, livro 520 do 6º Ofício de Notas de Natal-RN, compra essa efetuada pelo preço certo e combinado de **R\$67.000,00 (SESSENTA E SETE MIL REAIS)** conforme: a -) Preço total do imóvel R\$67.000,00 (sessenta e sete mil reais); b -) recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$3.555,77; 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 **CREDORES FIDUCIÁRIA R\$51.823,23; f)** Valor de financiamento para despesas acessórias R\$0,00; g) origem dos recursos: FGTS/JUNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.200.011-19/03/2013- **GEMPF**; h) valor da operação R\$63.444,23; Desconto R\$11.621,00; Valor total da Dívida R\$51.823,23; Financiamento do Imóvel R\$51.823,23; i) valor da garantia fiduciária R\$75.000,00; j) sistema de amortização – SAC; Prazo em meses - 360 meses.; **DE RENEGOCIAÇÃO: 0: Taxa anual de juros % ao ano Nominal – 4.5000, Efetiva – 4.5939. Encargo inicial - Prestação R\$338,29, taxa de administração: R\$0,00; FGHAB R\$7,23 total: R\$345,52. Vencimento do primeiro encargo mensal: 04/05/2013. Foram recolhidas as taxas de FDIJ no valor de R\$122,00 (guia nº 7000001391610); FRMP no valor de R\$34,80 (guia nº 000000356705) e FCRCPN no valor de R\$23,00. O referido é verdade, dou fé. Eu, (a) Maria dos Ramos Freire Vieira), Oficial do Registro de Imóveis. **R-4-3.945 em 08.04.2013** 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 8.4444.0316395-2, datado de 04 de abril de 2013, com caráter de Escritura pública na forma da legislação ali citada, o imóvel que trata a presente matrícula foi **ADQUIRIDO pelos compradores e devedores FIDUCIANTES - FRANCINALDO AVELINO MENDES**, nacionalidade brasileira, nascido em 10 de agosto de 1980, encarregado de produção, portador da carteira de identidade RG nº 2114750, expedida por SSP/RN em 01 de setembro de 1999 e do CPF/MF sob o nº 011.462.834-31, casado no regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge **MARIA JOSÉ FIDELIS DA SILVA AVELINO**, nacionalidade brasileira, nascida em 02 de março de 1982, do lar, portadora da carteira de identidade RG nº 002415162, expedida por SSP/RN em 15 de março de 2008 e do CPF/MF sob o nº 068.604.284-06, residentes e domiciliados em R. Francisco Carvalho, 337 L São João, nesta cidade de Canguaretama/RN, acima qualificados, **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\$67.000,00 (SESSENTA E SETE MIL REAIS)**, cujo financiamento será pago no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas vencida a primeira prestação em data de 04 de maio de 2013, sistema de Amortização: SAC- SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO, Juros a taxa nominal de 4.5000%, taxa Efetiva de 4.5939 % 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. 22/04/2013. Foram recolhidas as taxas de FDIJ no valor de R\$122,00 (guia nº 7000001391610); FRMP no valor de R\$34,80 (guia nº 000000356705) e FCRCPN no valor de R\$23,00. O referido é verdade, dou fé. Eu, (a) Maria dos Ramos Freire Vieira Oficial do Registro de Imóveis. **AV-5-3.945 em 09.11.2022** **Protocolo nº 13.239 CEC 48296**. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 21 de outubro de 2022, devidamente assinado digitalmente por Milton Fontana, CPF/MF sob o nº 575.672.049-91, Gerente de Centralizadora da CESAV – CN Suporte a Adimplência/FL, em 21 de outubro 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**



AA000843692

OFÍCIO ÚNICO DE REGISTROS E NOTAS

Maria dos Ramos Freire Vieira
Tabelião Esc. e Of. do Reg. de Imóveis
Jaqueline Gonzaga Marinho Silva
Elizete Geraldo Freire

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 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\$79.951,58 (setenta e nove mil novecentos e cinquenta e um reais e cinquenta 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\$4.785,66 (quatro mil setecentos e oitenta e cinco reais e sessenta e seis centavos), calculado sobre 4% (quatro por cento) sob a avaliação de R\$94.953,60 (noventa e quatro mil novecentos e cinquenta e três reais e sessenta centavos), devidamente quitado aos 21 de outubro de 2022, através da Caixa Econômica Federal – CEF, terminal 1100. Foram recolhidas as taxas de Emolumentos no valor de R\$368,91; ISS 5% R\$18,45; FDU no valor de R\$103,22 (e-guia); FRMP no valor de R\$3,75 (guia nº 0000002361525); FCRCPN no valor de R\$34,41 (e-guia) e FUNAF no valor de R\$0,82. Selo digital nº RN202200951900015799DDOH. 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 digitando. Eu, Maria dos Ramos Freire Vieira (Maria dos Ramos Freire Vieira), Oficial do registro geral de imóveis, a escrevi digitando, inscrevo, 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, 09 de novembro de 2022

Maria dos Ramos Freire Vieira
 Oficial do Registro Geral de Imóveis

Ofício Único de Registros e Notas de Canguaretama-RN	
CORREGEDORIA DA JUSTIÇA (Proveniente nº 02/99-CJ/URN	
EMOLUMENTOS	R\$329,55
ISS Lei 610/17	R\$14,98
FDU	R\$81,59
FRMP Lei 166/99	R\$311,24
FCRCPN Lei 8.033/01	R\$27,20
FUNAF Lei 609/17	R\$2,45
TOTAL	R\$437,01

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



Poder Judiciário do RN
 Selo de Fiscalização
 Selo Normal
 RN202200951900015796BUF
 Conferir em: <https://selodigital.tjm.jus.br>