

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE NOTAS

Comarca de São José de Mipibu - RN

MARIA DO CARMO DA SILVA CARNEIRO -

Tabeliã e Oficial do Registro de Imóveis

Telefone: (84) 3273-2404 - e-mail: 1oficiosjm@gmail.com
Rua 26 de julho, 234, Centro, São José de Mipibu - RN - CEP: 59.162-000

CERTIDÃO

Inteiro Teor
Nº Ordem: 3016

Edinilza Mendes de O. França
Substituta
Cartório do 1º Ofício de Notas
São José de Mipibu - RN

Edinilza Mendes de Oliveira França, Substituta da Tabeliã Pública do 1º Ofício de Notas e Oficial Privativo do Registro de Imóveis, desta comarca de São José de Mipibu/RN, na forma da Lei, etc.

CERTIFICO, em razão do meu Ofício a pedido verbal de parte interessada, que tendo procedido a competente busca nos livros deste Cartório, deles constatei que o imóvel, atualmente de propriedade do **BANCO BRADESCO S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco São Paulo, consistente de **Uma residência Unifamiliar térrea, em alvenaria de tijolo, forro de laje premoldada, cobertura de telhas cerâmicas, janelas de alumínio e vidro temperado e portas de madeira, edificada no lote de nº 762, da Quadra "20", do Loteamento Luar do Colorado, situada Rua Manoel Nerino Filho, nº 355, Bairro Taborda, São José de Mipibu/RN**, possuindo as seguintes características: (02) dois quartos, uma (01) circulação, uma (01) sala de estar/jantar, um (01) banheiro social, uma (01) garagem e uma (01) cozinha. Perfazendo uma área total construída de 62,61m², com uma área de 200,00m² (duzentos metros quadrados), possuindo os seguintes limites e dimensões: Ao NORTE, com o lote 763, medindo 20,00 metros; ao SUL, com o lote 761, medindo 20,00 metros; ao LESTE, com o lote 757, medindo 10,00 metros; e, ao OESTE, com a Rua Projetada 18, medindo 10,00 metros; devidamente cadastrado na Secretaria Municipal de Tributação sob o nº 2.0062.020.01.0170.0000.6; e objeto da matrícula de nº **11.506** a seguir transcrita em seu **inteiro teor**: Lote de terreno designado pelo número 762 (setecentos e sessenta e dois) da Quadra "20" (vinte), integrante do loteamento denominado "LUAR DO COLORADO", situado no perímetro urbano desta cidade, com uma área de 200,00m² (duzentos metros quadrados), possuindo os seguintes limites e dimensões: Ao NORTE, com o lote 763, medindo 20,00 metros; ao SUL, com o lote 761, medindo 20,00 metros; ao LESTE, com o lote 757, medindo 10,00 metros; e, ao OESTE, com a Rua Projetada 18, medindo 10,00 metros; devidamente cadastrado na Secretaria Municipal de Tributação sob o nº 2.0062.020.01.0170.0000.6. - **Proprietário: TERRA ALTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** - **Título Anterior:** Registro Imobiliário, sob o nº R-1-, referente a matrícula nº **7.889**, do livro nº 2-AM- Registro Geral, às fls. 35/35v, em data de **06/10/2008**. - **Registro 1: TRANSMITENTE: TERRA ALTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.805.728/0001-00, situada na Avenida 17 de agosto, 1133, Casa Forte, na cidade de Recife, Estado de Pernambuco, registrada na JUCEPE sob o nº 26.201.612.731, em data de 03/05/2007, neste ato representa por seu sócio administrador **FREDERICO CAVALCANTI DE MOURA GONÇALVES**, brasileiro, separado judicialmente, engenheiro civil, portador da Carteira de Identidade nº 3.697.726-SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 669.488.004-91, residente e domiciliado na Rua do Chacon, 82, Casa Forte,

OBS: O CARTÓRIO SOMENTE SE RESPONSABILIZA PELA VALIDADE DA PRESENTE CERTIDÃO SE APRESENTADA NO ORIGINAL SEM EMENDAS, SEM RASURAS E COM O SEU SINETE, VALENDO A MESMA PELO PRAZO DE 30 (TRINTA) DIAS, A CONTAR DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO, PARA OS FINS PREVISTOS NO ARTIGO 1, INCISO IV DO DECRETO N. 93.240, DE 09/09/1986.

Página 1

AA000845603



ANORE

cidade de Recife/PE, e este representado por sua bastante procuradora **SELMA CAVALCANTI PEREIRA SILVA**, brasileira, casada, gerente administrativa, inscrita no CPF/MF sob o nº 878.228.574-87, portadora da Carteira de Identidade nº 1.348.986-SSP/RN, residente e domiciliada na Rua Aeroporto Cataratas do Iguaçu, nº 141, Emaús, em Parnamirim/RN, ora presente nestas Notas e cidade, conforme Procuração Pública lavrada nas Notas do 1º Ofício de Notas do Recife/PE, no livro nº 1434-P, às fls. 089, em data de 01/07/2014, cuja cópia fica arquivada em Cartório na pasta competente. - **ADQUIRENTE: PIGNATARO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA - ME**, inscrita no CNPJ sob o nº 15.585.394/0001-64, com sede na Av. Gastão Mariz de Farias, nº 240, Nova Parnamirim, Parnamirim/RN, CEP: 59.152-110, com seu Contrato Social devidamente registrado na JUCERN sob o nº 24200600885, em data de 18/05/2012; neste ato representada por seu sócio e administrador, **KAIO CESAR PIGNATARO DO NASCIMENTO**, brasileiro, casado em regime de comunhão parcial de bens, empresário, nascido em 16/04/1982, portador da Carteira de Identidade nº 1759996-ITEP/RN(CNH/DETRAN/RN), inscrito no CPF sob o nº 035.572.394-89, residente e domiciliado na Av. Ayrton Senna, nº 900, Bl.C, Apto.103, Nova Parnamirim - Parnamirim/RN, ora presente nestas Notas e cidade. - **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas deste 1º Ofício, no livro 151 nas Fls. 051/054 em data de 13/08/2014, pela Tabeliã Pública Maria do Carmo da Silva Carneiro. - **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais), valor elevado pela Secretaria de Tributação em R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais). Em data de 21 de agosto de 2014, neste Registro Imobiliário. - **Averbação 2:** Que o endereço do imóvel da presente matrícula, esta situado na **Rua Manoel Nerino Filho nº 355**, conforme certidão de característica e Habite-se nº 188/2014, emitida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em data de 22 de maio de 2014. Foi recolhido o FDJ sob o nº 7000001890534 e FRMP nº 000000624703. Em data de 25 de agosto de 2014, neste Registro Imobiliário. - **Averbação 3:** Por solicitação da proprietária **PIGNATARO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, acima qualificada, através do seu representante legal o Sr. Kaio Cesar Pignataro do Nascimento (também já qualificado acima), no requerimento datado de 22/08/2014, no qual solicitou a presente averbação referente a construção de uma residência Unifamiliar térrea, em alvenaria de tijolo, forro de laje premoldada, cobertura de telhas cerâmicas, janelas de alumínio e vidro temperado e portas de madeira, edificada no lote de nº **762**, da Quadra "20", do Loteamento Luar do Colorado, situada Rua Manoel Nerino Filho, nº 355, Bairro Taborda, São José de Mipibu/RN, com limites e dimensões já descritos acima, possuindo as seguintes características: (02) dois quartos, uma (01) circulação, uma (01) sala de estar/jantar, um (01) banheiro social, uma (01) garagem e uma (01) cozinha. Perfazendo uma área total construída de 62,61m². Tudo de conformidade com a planta baixa, memorial descritivo, RRT nº 0000000907460 emitida em data de 17/04/2013, pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU, assinado pelo Profissional Celimar de Freitas Moraes; Certidão de Características e Habite-se nº 188/2014, emitida em data de 22/05/2014 e Alvará de Construção nº 418/2013, emitido em data de 23/09/2013, ambos pela Prefeitura Municipal de São José de Mipibu/RN; apresentada ainda a CND do INSS nº 206222014-88888811, emitida em data de 29/07/2014, com validade até 25/01/2015. Foi recolhido o FDJ sob o nº 70000001890534 e FRMP nº 000000624703. Em data de 25 de agosto de 2014, neste Registro Imobiliário. - **Registro 4: TRANSMITENTE: PIGNATARO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA - ME**, inscrita no CNPJ sob o nº 15.585.394/0001-64, com sede na Av. Gastão Mariz de Farias, nº 240, Nova Parnamirim, Parnamirim/RN, CEP: 59.152-110, com seu Contrato Social devidamente registrado na JUCERN sob o nº 2420060088-5, em data de 18 de maio de 2012, com seu aditivo nº 03, registrado na JUCERN sob o nº 20160036224, em data de 03 de março

OBS: O CARTÓRIO SOMENTE SE RESPONSABILIZA PELA VALIDADE DA PRESENTE CERTIDÃO SE APRESENTADA NO ORIGINAL SEM EMENDAS, SEM RASURAS E COM O SEU SINETE, VALENDO A MESMA PELO PRAZO DE 30 (TRINTA) DIAS, A CONTAR DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO, PARA OS FINS PREVISTOS NO ARTIGO 1, INCISO IV DO DECRETO N. 93.240, DE 09/09/1986.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

de 2016, cujas cópias ficam arquivadas em Cartório, neste ato representada por seu sócio e administrador, **KAIO CESAR PIGNATARO DO NASCIMENTO**, brasileiro, casado em regime de comunhão parcial de bens, empresário, nascido em 16/04/1982, portador da Carteira de Identidade nº 1759996-ITEP/RN(CNH/DETRAN/RN), inscrito no CPF sob o nº 035.572.394-89, residente e domiciliado na Av. Ayrton Senna, nº 900, Bl.C, Apto.103, Nova Parnamirim - Parnamirim/RN, ora presente nestas Notas e cidade. - **ADQUIRENTE: JOSÉ EDVAR FERNANDES**, brasileiro, comerciante, portador da Carteira de Identidade nº 136944-ITEP/RN (CNH/DETRAN/RN), inscrito no CPF/MF sob o nº 807.854.098-15, filho de Raimundo Nonato Fernandes e Maria das Neves Fernandes, casado sob o regime da comunhão Parcial de bens com a Sra. **RAIMUNDA NONATA DE QUEIROZ FERNANDES**, brasileira, bancária aposentada, portadora da Carteira de Identidade nº 235410 - ITEP/RN (CNH/DETRAN/RN), inscrita no CPF sob o nº 107.324.624-87, residentes e domiciliados na Rua Cerejeira, nº 224, Nova Parnamirim - Parnamirim/RN, ora presente nestas Notas e cidade. - **FORMA DO TÍTULO**: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas deste 1º Ofício, no livro 165 nas Fls. 190/194 em data de 06/04/2016, pela Tabeliã Pública Maria do Carmo da Silva Carneiro. - **VALOR DO CONTRATO**: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), Foi recolhido o FDJ sob o nº 7000002463971 e FRMP nº 000000976110. Em data de 29 de abril de 2016, neste Registro Imobiliário. - **Registro 5: VENDEDOR(ES): JOSE EDVAR FERNANDES**, brasileiro, comerciante, portador da Cédula de Identidade RG número 136944-ITEP/RN, e do CIC 807.854.098-15 e sua cônjuge **RAIMUNDA NONATA DE QUEIROZ FERNANDES**, brasileira, aposentada, portadora Cédula de Identidade RG número 2354410-ITEP/RN, e do CPF/MF nº 107.324.624-87, casados sob o regime de comunhão parcial de bens posteriormente a Lei 6.515/77, residentes e domiciliados a Av. Deputado Gastão Mariz de Farias, nº 224, Bairro Cidade Verde, Parnamirim/RN. - **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES)FIDUCIANTES: MIGUEL DA SILVA GONÇALVES**, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, portador da Cédula de Identidade RG número 1495524-SSP/RN, e do CIC 822.429.929-53, residente e domiciliado á Avenida Maria Lacerda Montenegro, nº 515, Bloco E, APTO 1203, Bairro Nova Parnamirim/RN. - **CREDORA FIDUCIÁRIA - BANCO BRADESCO S.A**, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", S/N, Vila Yara, Osaco, Estado de São Paulo/SP. - **FORMA DO TÍTULO**: Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, venda e compra e constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças - nº 9006098, datado de 16/04/2019. Pelo qual foi isento o imposto de transmissão inter-vivos a 3,0%, cuja avaliação é equivalente a R\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais). - **VALOR DO CONTRATO**: R\$ 120.000,00 (sessenta e vinte mil reais). **Foram recolhidas as seguintes custas: Emolumentos R\$ 553,35, ISS R\$ 27,67, FCRCPN R\$ 55,34, FUNAF R\$ 23,28, (FDJ R\$ 143,83, sob a guia nº 7000003488033 e, o FRMP R\$ 49,13, sob a guia nº 0000001620299)**. Em data de 14 de maio de 2019, neste Registro Imobiliário. - **Registro 6: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Em garantia do pagamento da dívida abaixo descrita, decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(s) Devedor(es)/Fiduciante(s) aliena(m) ao Banco do Bradesco S.A., em caráter fiduciário, o imóvel objeto do financiamento, acima descrito em caracterizado nos termos e para os efeitos dos art. 22 e seguintes da Lei 9514/97. - Parágrafo Primeiro - Mediante Registro do contrato, ora celebrado no competente registro de imóveis estará constituída a propriedade fiduciária em nome do Banco do

OBS: O CARTÓRIO SOMENTE SE RESPONSABILIZA PELA VALIDADE DA PRESENTE CERTIDÃO SE APRESENTADA NO ORIGINAL SEM EMENDAS, SEM RASURAS E COM O SEU SINETE, VALENDO A MESMA PELO PRAZO DE 30 (TRINTA) DIAS, A CONTAR DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO, PARA OS FINS PREVISTOS NO ARTIGO 1, INCISO IV DO DECRETO N. 93.240, DE 09/09/1986.



Assinatura manuscrita

Bradesco S.A., efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se os devedor(es)/fiduciante(s) possuidor(es) direto(s) e ao Banco do Bradesco S.A possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. - Agencia Conta Corrente C/C: XXXXXX, Agencia: XXXXXX, Banco: XXXXX. Valor da Entrada: **R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais)**; Valor do Financiamento: **R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais)**; Prazo para reembolso: 360 meses; Valor da Taxa de Avaliação, reavaliação e subst. garantia nesta data: **R\$ 3.100,00 (três mil e cem reais)**; Valor da primeira Prestação na data da assinatura: **R\$ 1.525,32 (hum mil quinhentos e vinte e cinco reais e trinta e dois centavos)**; Taxa de Juros Nominal e Afetiva: 8,5563%aa/8,9000%aa; Seguradora: Bradesco Auto Re Cia de Seguros; Seguro Mensal Morte/invalidez permanente: **R\$ 57,96(cinquenta e sete reais e noventa e seis centavos)**; Seguro mensal danos físicos imóvel: **R\$ 9,75(nove reais e setenta e cinco centavos)**; Valor da taxa de administração de contratos - cobrança mensal: **R\$ 25,00 (vinte e cinco reais)**; Valor do encargo mensal na data da assinatura: **R\$ 1.618,03 (hum mil seiscentos e dezoito reais e três centavos)**; Data Prevista para vencimento da primeira prestação: **10/06/2019**; Sistema de Amortização: SAC; Razão de decréscimo mensal (RDM): **R\$ 1,90**. Foram recolhidas as seguintes custas: Emolumentos **R\$ 420,86**, ISS **R\$ 21,04**, FCRCPN **R\$ 42,09**, FUNAF **R\$ 11,64**, (FDJ **R\$ 109,11**, sob a guia nº 7000003488033, e, o FRMP **R\$ 24,57**, sob a guia nº 0000001620299). Em data de 14 de maio de 2019, neste Registro Imobiliário. - **Averbação 7: Consolidação da propriedade** - (Prenotação sob nº 33950, em data de 21/03/2022) - Atendendo requerimento passado pelo **BANCO BRADESCO S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco São Paulo (Credor Fiduciário), aos 07/03/2022, assinado por sua advogada e procuradora Cristiane de Menezes, OAB/SP 273.787, instruído do documento de arrecadação do Município de São José de Mipibu/RN, o Imposto de Transmissão da Propriedade I.T.B.I, devidamente recolhido em 07/03/2022 (Certidão de Quitação nº 013.473/2022 datada de 01/04/2022), procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, atualmente, avaliada em **R\$ 122.000,00 (cento e dois mil reais)**, foi **CONSOLIDADA em favor do credor fiduciário acima citado, considerando que a(o) fiduciante, MIGUEL DA SILVA GONÇALVES**, brasileiro, comerciante, separado judicialmente, portadora da Carteira de Identidade RG nº 1495524-SSP/RN e do CPF/MF nº 822.429.929-53, após ter sido regularmente intimado por edital datado de 01/11/2021, publicado nos dias 23/11/2021, 25/11/2021 e 27/11/2021, no jornal Agora RN, nos termos do art. 26, da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, venda e compra e constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças - nº 9006098, datado de 16/04/2019, junto ao Credor. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. - **Foram recolhidas as seguintes custas: Emolumentos R\$ 491,89 FDJ R\$ 127,70 (Guia nº 7000004353485), FCRCPN R\$ 49,19, FRMP R\$ 3,75 (Guia nº 0000002234751), FUNAF R\$ 0,82, ISS R\$ 24,59, Total R\$ 697,94. Selo digital nº RN202200941360005307NHM**. Em data de 01 de abril de 2022, neste Registro Imobiliário.*****

CERTIFICO, finalmente, que tendo procedido a competente busca em todos os livros a cargo deste Cartório Privativo do Registro Imobiliário, deles constatei, até a presente data, a inexistência de qualquer arresto, seqüestro, penhora, hipoteca, inscrição de direitos reais ou outro qualquer ônus judicial ou extrajudicial, ações reais, pessoais e reipersecutórias, sobre o imóvel objeto da presente certidão. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado **NEGATIVO**, para o(s) CPF/CNPJ(s) do(s)

OBS: O CARTÓRIO SOMENTE SE RESPONSABILIZA PELA VALIDADE DA PRESENTE CERTIDÃO SE APRESENTADA NO ORIGINAL SEM EMENDAS, SEM RASURAS E COM O SEU SINETE, VALENDO A MESMA PELO PRAZO DE 30 (TRINTA) DIAS, A CONTAR DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO, PARA OS FINS PREVISTOS NO ARTIGO 1, INCISO IV DO DECRETO N. 93.240, DE 09/09/1986.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

Proprietário(s), Código Hash: (eb65.03ef.1151.8335.f13b.ff39.70dd.c0ac.d266.2a55), em data de 29/04/2022. - O referido é verdade; Eu, Ecleison Lourenço do Nascimento, Escrevente Autorizado do Registro de Imóveis, passei a presente certidão digitando. E, eu Edinilza Mendes de Oliveira França (Edinilza Mendes de Oliveira França) Substituta da Oficial do Registro de Imóveis, subscrevo, dato e assino, raso com o sinal de que uso. **EMOLUMENTOS:** R\$ 299,56, **FDJ:** R\$ 78,83, **FRMP:** R\$ 11,24 (Guia nº 0000002253963), **ANOREG:** R\$ 29,95, **FUNAF:** R\$ 2,45, **ISS:** R\$ 14,98. **TOTAL: R\$ 437,01.** *****

São José de Mipibu/RN, 29 de abril de 2022, 08h30min.

Edinilza Mendes de Oliveira França
Edinilza Mendes de Oliveira França
Substituta da Oficial do Registro de Imóveis



Poder Judiciário do RN
Selo de Fiscalização
Selo Normal
RN202200941360007444DDR
Conferir em: <https://selodigital.tjrn.jus.br>

*Edinilza Mendes de O. França
Substituta
Cartório do 1º Ofício de Notas
São José de Mipibu - RN*

OBS: O CARTÓRIO SOMENTE SE RESPONSABILIZA PELA VALIDADE DA PRESENTE CERTIDÃO SE APRESENTADA NO ORIGINAL SEM EMENDAS, SEM RASURAS E COM O SEU SINETE, VALENDO A MESMA PELO PRAZO DE 30 (TRINTA) DIAS, A CONTAR DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO. PARA OS FINS PREVISTOS NO ARTIGO 1, INCISO IV DO DECRETO N. 93.240, DE 09/09/1986.

AA000845606



CORREGEDORIA
GERAL DE JUSTIÇA DO RN