



COMARCA DE CANGUARETAMA
ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

OFÍCIO ÚNICO DE REGISTROS 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
MAYRA DANIELLE FERREIRA DA SILVA - Substituta
Rua - André de Albuquerque, 155 Fone 084-3241-2280

OFÍCIO ÚNICO DE REGISTROS E NOTAS
Maria dos Ramos Freire Vieira
Jacqueline Gonzaga Marinho Silva
Eliezer Geraldo Freire
Mayra Danielle Ferreira da Silva
Canguaretama - RN
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 **4.034** no livro nº 2 "REGISTRO GERAL", em data de 28 de junho de 2013, do teor seguinte: **MATRÍCULA Nº 4.034**

DATA: 28.06.2013. 01 (UM) LOTE DE NÚMERO: 10 (DEZ) DA QUADRA "D" INTEGRANTE DO LOTEAMENTO DENOMINADO "ANTILHAS", situado na Rua Projetada, neste município de Canguaretama-RN, com as seguintes dimensões e confrontações: **delimitado pela Rua Projetada 07 ao norte e lote 09 ao oeste, lote 11 a leste e terras da Oceanic ao sul. FRENTE:** mede 8,00m (Oito vírgula zero) em um segmento, onde se confronta com a Rua Projetada 07; **FUNDOS:** mede 8,00m (Oito vírgula zero) em um segmento, onde se confronta com as terras da Oceanic; **LADO DIREITO:** mede 28,88m (Vinte e oito vírgula oitenta e oito metros) em um segmento, onde se confronta com lote 09; **LADO ESQUERDO:** mede 28,88m (Vinte e oito vírgula oitenta e oito metros) em um segmento, onde se confronta com o lote 11; **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 QUINCOSES 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 pública lavrada nas notas do 5º Ofício de Serviço Notarial "Monteiro da Franca", no livro nº 529 às folhas 53, datada



AA000932490



Assinado eletronicamente por: MARIA DOS RAMOS FREIRE VIEIRA; 15566629420; Instituição: CANGUARETAMA - OFÍCIO ÚNICO; em: 04/09/2023 16:22:37

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

Flázer Geraldo Freire
 Maria Danielle Ferreira de Sá
 Substitutos
 Canguaretama, Rio Grande do Norte

de 04 de abril de 2012, a cargo do tabelião Damásio França Junior, a qual fica arquivada em pasta própria deste cartório, e **DIMITRI AQUINO QUINCOSES 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 Quincozes 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, 6701, Condomínio Cabo Branco Residence Prive Quadra 769 lote 95, bairro Portal do Sol, na cidade de João Pessoa, capital do Estado da Paraíba, CEP 58046-600, 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-1-4034 Em, 28.06.2013** Procede-se ao registro nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nestas notas, no livro nº 64, às folhas 278 a 279v, em data de 28 de junho de 2013, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **LINALDO PEREIRA DE MELO**, brasileiro, casado com **IRIS MARIA PEREIRA NUNES DE MELO** sob o regime da separação de bens em data de 25 de fevereiro de 1988, nos termos da certidão de casamento, expedida pelo Cartório de Registro Civil da cidade de João Pessoa, capital da Paraíba, no livro nº A-2, folha 14, termo nº 214, datada de 25 de fevereiro de 1988, a cargo do Oficial do Registro Civil Raimundo Pereira Lima, ele empresário, portador da cédula de identidade RG nº 942.290 expedida pelo SSP/PB, inscrito no CPF/MF sob o nº 500.379.784-20, natural de Cuité - PB, nascido aos 07 de outubro de 1966, filho de Genaldo Pereira de Melo e de Maria das Neves da Conceição, ela empresária, portadora da cédula de identidade RG nº 1.133.759 expedida por SSSD-PB, em data de 05 de março de 2013, inscrita no CPF/MF sob o nº 519.216.694-20, filha de Sebastião Severino Nunes e de Iraci Maria Nunes, natural de Recife-PE, nascida aos 05 de dezembro de 1967, residente e domiciliado na Rua Abiatha Monteiro de Carvalho, 60, Bairro José Américo, na cidade de João Pessoa, capital do Estado da Paraíba, CEP 58073-483, por compra feita a **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 se quinhentos reais)**. Foram recolhidas as taxas de FDJ no valor de R\$17,00 (guia nº 7000001470472); FRMP no valor de R\$12,20 (guia nº 000000398758) 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-2-4.034. Em 23.01.2014** Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento do proprietário, datado de 12 de dezembro de 2013 e da certidão de característica nº 034/2013, expedida pela Prefeitura municipal desta cidade de Canguaretama-RN, datada de 26 de agosto de 2013, 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 **(01) UMA RESIDENCIA UNIFAMILIAR**, situada na Rua Oceania Projetada 7, bairro de Lagoa de São João, encravada no lote nº 10 (DEZ) da **QUADRA D**, integrante do loteamento denominado “**ANTILHAS**”, neste município de Canguaretama-RN, com uma área construída de **58,69m² (cinquenta e oito metros quadrados e sessenta e nove centímetros 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 e alumínio com vidro, telhas canal colonial, piso cerâmico, pintura interna e externa em tinta lavável. Revestimento cerâmico nos banheiros. Contendo: 01 (uma) garagem, 01 (um) quarto, 01 (uma) sala, 01(um) banheiro social, 01 (uma) suite, 01 (uma) área de serviços externa. Com os seguintes limites e confrontações: **Terreno correspondente ao lote nº10 da Quadra D**, delimitado pela Rua Projetada 07 ao norte e lote 09 ao oeste, lote 11 a leste e terras da Oceanic ao sul. **FRENTE:** mede 8,00m (Oito vírgula zero) em um segmento, onde se confronta com a Rua Projetada 07; **FUNDOS:** mede 8,00m (Oito vírgula zero) em um segmento, onde se confronta com as terras da Oceanic; **LADO DIREITO:** mede 28,88m (Vinte e oito vírgula oitenta e oito metros) em um segmento, onde se confronta com lote 09; **LADO ESQUERDO:** mede 28,88m (Vinte e oito vírgula oitenta e oito metros) em um segmento, onde se confronta com o lote 11; **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 000962013-18001150, emitida em 22 de novembro de 2013, com



OFÍCIO ÚNICO DE REGISTROS E NOTAS
 Maria dos Ramos Freire Vieira
 Tabela Esc. e Of. do Reg. de Imóveis
 Jacqueline Gonzaga Marinho Silva
 Eliezer Geraldo Freire
 Mayra Danielle Ferreira da Silva



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE


validade até 21 de maio de 2014. **Registro de Responsabilidade Técnica Lei Federal 6.496/77, nº 00021111140145014320, emitida em 10 de junho de 2013, Alvara de Construção nº 708/2013, datado de 05 de junho de 2013 e Carta de Habite-se nº 335/2013, datado de 26 de agosto de 2013, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade de Canguaretama-RN. Foram recolhidas as taxas de FDJ no valor de R\$53,00 (guia nº 7000001675593); FRMP no valor de R\$2,58 (guia nº 000000508742) 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-3-4.034 em 06.08.2014.** 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- Nº 8.4444.0690217-9, datado de 30 de julho de 2014, 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: MARCIO DA COSTA FREIRE**, nacionalidade brasileira, solteiro, pedreiro, portador da cédula de identidade RG nº 1309102 expedida por SSP/RN em data de 04 de setembro de 1990, inscrito no CPF/MF sob o nº 850.594.984-68, nascido aos 06 setembro de 1972 residente e domiciliado na Rua do Campo, 156, Área Rural, Estreito em Canguaretama/RN; em virtude de compra feita ao **VENDEDOR – LINALDO PEREIRA DE MELO**, nacionalidade brasileira, casado sob o regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob o nº 214, no livro nº 2-Registro Auxiliar do 2º Registro Civil da Mangabeira de João Pessoa/PB, proprietário de estabelecimento comercial, portador da CNH nº 03828718369 expedida por Órgão de Trânsito/PB em data de 10 de maio de 2011, inscrito no CPF/MF sob o nº 500.379.784-20, nascido aos 07 outubro de 1966, e seu cônjuge **IRIS MARIA PEREIRA NUNES DE MELO**, nacionalidade brasileira, administradora do lar, portadora da CNH nº 03415333660 expedida por Órgão de Trânsito/PB em data de 08 de novembro de 2010, inscrita no CPF/MF sob o nº 519.216.694-20, nascida aos 05 dezembro de 1967, residentes e domiciliados na Rua Doutor Walter Bellian, 1530, Dis Industrial em João Pessoa/PB, e ainda como **CREDORA 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 **ADELSON LOPES DA NOBREGA**, brasileiro, casado, economiário, portador da cédula de identidade RG nº 02823302715 expedida por DETRAN/PB em data de 10 de outubro de 2007, inscrito no CPF/MF sob o nº 033.358.644-17, nascido aos 10 agosto de 1981, conforme procuração lavrada nas às folhas 046, do livro 260, em 05 de outubro 2012 do 2º Ofício Distrital (Serviço Notarial "Vieira Batista"), de João Pessoa/PB, e subestabelecimento lavrado as folhas 010/11, do livro 2673, 12/08/2008, no 2º Tabelião de Notas e Protestos- Brasília-DF, compra essa efetuada pelo preço certo e combinado de **R\$75.000,00(SETENTA E CINCO MIL REAIS)**, conforme: a -) Preço total do imóvel R\$75.000,00 (SETENTA E CINCO MIL REAIS); b -) recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$4.764,00; 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\$10.236,00; e) Valor do financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA R\$60.000,00; f) Valor do financiamento para despesas acessórias do presente contrato R\$0,00; g) origem dos recursos: FGTS; enquadramento SFH; h) valor da operação R\$70.236,00; Desconto R\$10.236,00; Valor total da Dívida R\$60.000,00; Financiamento do Imóvel R\$60.000,00; i) valor da garantia fiduciária R\$75.000,00; j) sistema de amortização – PRICE; Prazo em meses de amortização - 360 meses.; de renegociação: 0; Taxa anual de juros % ao ano Nominal – 5,00, efetiva – 5,1161. Encargo inicial - Prestação R\$322,09, Seguros – R\$24,93, taxa de administração: R\$0,00; total: R\$347,02. Vencimento do primeiro encargo mensal: 30 de agosto de 2014. Época de recálculo dos encargos: De acordo com a cláusula décima primeira; k) forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: débito em conta corrente. Foram recolhidas as taxas de FDJ no valor de R\$122,00 (guia nº 7000001876293); FRMP no valor de R\$36,74 (guia nº 000000617286) 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-4-4.034 em 06.08.2014** 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- Nº 8.4444.0690217-9, datado de 30 de julho de 2014, 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- MARCIO DA COSTA FREIRE**, nacionalidade brasileira, solteiro, pedreiro, portador da cédula de identidade RG nº 1309102 expedida por SSP/RN em data de 04 de setembro de 1990, inscrito no CPF/MF sob o nº 850.594.984-68, nascido aos 06 setembro de 1972 residente e domiciliado na Rua do Campo, 156, Área Rural, Estreito em Canguaretama/RN, acima qualificado,**




AA000932491



Assinado eletronicamente por: MARIA DOS RAMOS FREIRE VIEIRA-15566629420; Instituição: CANGUARETAMA - OFÍCIO ÚNICO; em: 04/09/2023 16:22:37

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\$75.000,00 (SETENTA E CINCO MIL REAIS), cujo financiamento será pago no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas vencida a primeira prestação em data de 30 de agosto de 2014, sistema de Amortização: PRICE, Juros a taxa nominal de 5,00%, taxa efetiva de 5,1161% 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. Foram recolhidas as taxas de FDJ no valor de R\$122,00 (guia nº 7000001876293); FRMP no valor de R\$36,74 (guia nº 000000617286) 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-5-4.034 em 01.09.2023. Protocolos nºs CEC 60726 e Lumera 13310. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 03 de agosto de 2023, devidamente assinado digitalmente por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora da CESAV–CN Suporte à Adimplência/FL, 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\$99.160,67 (noventa e nove mil e cento e sessenta reais e sessenta e sete 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\$3.966,43 (três mil novecentos e sessenta e seis reais e quarenta e três centavos), calculado sobre 4% (quatro por cento) sob a avaliação de R\$99.160,67 (noventa e nove mil e cento e sessenta reais e sessenta e sete centavos), devidamente quitado aos 26 de julho de 2023, através da Caixa Econômica Federal – CEF, terminal 1100. Foram recolhidas as taxas de Emolumentos R\$492,64; ISS 5% R\$24,63; FDJ no valor de R\$136,35 (e-guia); FRMP no valor de R\$19,44 (guia nº 0000002522600); FCRCPN no valor de R\$45,45 (e-guia) e FUNAF no valor de R\$0,82. Selo digital nº RN202300951900009487QWW. O referido é verdade, dou fé. Eu, (a) Mayra Danielle Ferreira da Silva, Oficial Substituta do Registro de Imóveis. Era o que se continha em dita matrícula que para aqui bem e fielmente transcrevi digitando. Eu,  (Mayra Danielle Ferreira da Silva) Oficial Substituta do Registro Geral de Imóveis, a escrevi digitando, subscrevo, 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), 01 de setembro de 2023


Mayra Danielle Ferreira da Silva
Oficial Substituta do Registro Geral de Imóveis

Ofício Único de Registros e Notas de Canguaretama-RN CORREGEDORIA DA JUSTIÇA (Provimento nº 127/2022-CNJ)		
EMOLUMENTOS		R\$130,36
ISS Lei 610/17	Boleto bancário mensal	R\$0,94
FDJ Lei 7.088/97	E-GUIA	R\$7,59
FRMP Lei 166/99	GUIA Nº 0000002522636	R\$1,50
FCRCPN Lei 8.033/01	E-GUIA	R\$2,53
TOTAL		R\$ 142,92



Poder Judiciário do RN

Selo de Fiscalização

Selo Normal

RN202300951900009520CBX

Conferir em: <https://selodigital.tjrj.us.br>

OFÍCIO ÚNICO DE REGISTROS E NOTAS

María dos Ramos Freire Vieira
Tabelião Esc. e Of. do Reg. de Imóveis
Jacqueline Gonzaga Marinho Silva
Eliezer Geraldo Freire
Mayra Danielle Ferreira da Silva
Substitutos
Canguaretama - Rio Grande do Norte
FONE (84) 3241-2280