



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 16274) via ONR sob nº IN01267243C 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 15.416 - IMÓVEL**: “Um terreno próprio designado pelo **lote nº 20 (vinte) da quadra nº 35 (trinta e cinco), do Loteamento Residencial Nísia Floresta**, situado na Rua Projetada 18, distando 23,14 metros da Rua Projetada 30 e 165,40 metros da Rua Projetada 35, zona de expansão urbana deste município, o qual mede 200,00m2 de superfície, limitando-se: NORTE, com o lote nº 16, medindo 10,00 metros; SUL, com a Rua Projetada nº 18, medindo 10,00 metros; LESTE, com os lotes nºs 18 e 19, medindo 20,00 metros; OESTE, com o lote nº 21, medindo 20,00 metros; cadastrado na Prefeitura local sob o nº 1.043305-8. **PROPRIETÁRIA** – Empresa **TAVARES DE MELO DESENVOLVIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima fechada, com sede na BR 101, KM 11, Distrito Industrial, em Parnamirim/RN, CEP. 59.149-090, CNPJ-15.150.812/0001-90, com seus atos constitutivos registrados e arquivados na JUCERN sob nº 2430000552-1, em 26/01/2012, e alterações posteriores, sendo a última em 23/07/2015, sob nº 24332845. **TÍTULO AQUISITIVO** – Livro 2, de Registro Geral, fls. 01, sob nº R-1 (loteamento), de 30/10/2013, e, AV-6 (implantação parcial da infraestrutura), de 14/06/2016, todos os atos lançados na matrícula 14.049, deste RI. (Emolumentos - R\$ 66,73, FDJ - R\$ 17,56(2643313), FRMP - R\$ 3,04(1085841), FCRC - R\$ 6,67). O referido é verdade, dou fé. Nísia Floresta/RN, 10 de outubro de 2016. (a) Carlos Dantas. Oficial do Registro de Imóveis. **REGISTRO 1 - COMPRA E VENDA (PROT. Nº 25.545 - 07/10/2016)** – Pela escritura pública de compra e venda com cessão de direitos aquisitivos lavrada em notas desta Serventia, no livro 161, fls. 38/40, em data de 27/09/2016, a proprietária **empresa TAVARES DE MELO DESENVOLVIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, CNPJ-15.150.812/0001-90, com sede e foro jurídico na Rodovia BR 101, KM 11, município de Parnamirim-RN, CEP. 59.149-090, representada por seus diretores PAULO ÂNGELO RANGEL SEIXAS, RG-2.022.838-SDS/PE, expedida aos 24/02/2011, CPF-426.661.044-00, e, GISELLE TAVARES DE MELO FORTALEZA, RG-5.604.346-SDS/PE, expedida aos 15/10/2007, CPF-048.520.494-08, esta por sua vez representada por seu bastante procurador, CLÁUDIO MORAIS FIGUEIRA, RG-3.937.497-SSP/MG, CPF-563.785.306-10, conforme procuração lavrada em notas do 8º Ofício de Notas de Recife-PE, no livro nº 1609-P, fls. 040, Prot. nº 165385, em data de 24/08/2016, venda autorizada na forma do artigo 12 e letra “a” do artigo 13 do Estatuto Social, devidamente aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 31/10/2011, registrada na JUCERN em 26/01/2012, sob nº 24246863, com alterações aprovadas pela Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, realizada em 31/05/2016, com ata (na forma de sumário), registrada na JUCERN em 19/07/2016, sob nº 24340927, com anuência da empresa **PLANO URBANISMO LTDA.**, com sede e foro jurídico na Rua Paulo Barros de Góes, nº 1840, sala 1503, Edifício Miguel Seabra Fagundes, bairro de Lagoa Nova, na cidade de Natal-RN, CEP. 59.064-460, com CNPJ nº 02.513.532/0001-58, representada por seus bastantes procuradores, LARISSA MARQUES SOARES RODRIGUES, RG-1.869.047-SSP/RN, CPF-059.319.014-93; e, ADRIANA PROVENZANO, RG-1.395.205-SSP/RN, CPF-752.003.334-15, conforme procuração lavrada no 7º Ofício de Notas de Natal-RN, no livro nº 369, fls. 044/045, em data de 08/10/2015; vendeu o imóvel da presente matrícula para a empresa **JS CONSTRUÇÕES E LOCAÇÕES LTDA - EPP**, CNPJ-08.651.631/0001-82, com sede na Avenida Maria Lacerda Montenegro, nº 1732, sala 11, bairro de Nova Parnamirim, na cidade de Parnamirim-RN, CEP. 59.152-600, representada por sua sócia, SUERDA KARLA UBARANA DE ANDRADE, RG-1.598.667-SSP/RN, CPF-035.612.844-00, brasileira, solteira, empresária, residente e domiciliada na Rua Joaquim Eduardo de Farias, nº 211, aptº 603, Torre A, Sun Ryse, bairro de Ponta Negra, na cidade de Natal-RN, CEP. 59.091-130, nos termos da cláusula 5ª do aditivo nº 02, datado de 01/06/2009, registrado e arquivado na JUCERN sob o nº 24186575, de 01/06/2009; pelo preço combinado e certo de **R\$ 6.120,00 (seis mil e cento e vinte reais)**, integralmente recebido da interveniente, conforme instrumento particular de parceria datado de 08/07/2013. Sem condições. (Emolumentos - R\$ 149,84, FDJ - R\$ 39,80(2643313), FRMP - R\$ 15,20(1085841), FCRC - R\$ 14,98). O referido é verdade, dou fé. Nísia Floresta/RN, 10 de outubro de 2016. (a) Carlos Dantas. Oficial do Registro de

TA000232673



Imóveis. **REGISTRO 2 - CESSÃO** (PROT. Nº 25.545 - 07/10/2016) - Pela cessão dos direitos aquisitivos da escritura mencionada no R-1, a anuente empresa **PLANO URBANISMO LTDA.**, já qualificada, cedeu e transferiu para a empresa **JS CONSTRUÇÕES E LOCAÇÕES LTDA - EPP**, também já qualificada, os direitos aquisitivos incidentes sobre o imóvel desta matrícula, decorrentes do instrumento particular de parceria celebrado aos 08/07/2013, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 13.880,00 (treze mil, oitocentos e oitenta reais)**, integralmente recebido através do contrato particular datado de 13/10/2015, e termo de quitação datado de 04/08/2016. Ato Isento de Custas. O referido é verdade, dou fé. Nisia Floresta/RN, 10 de outubro de 2016. (a) Carlos Dantas. Oficial do Registro de Imóveis. **AVERBAÇÃO 3 - CONSTRUÇÃO** (PROT. Nº 25.569 - 21/10/2016) - Pelo requerimento datado de 18/10/2016, assinado pela proprietária, através de sua sócia SUERDA KARLA UBARANA DE ANDRADE, RG-1.598.667-SSP/RN, CPF-035.612.844-00, instruído pelo alvará de construção, certidão de características e habite-se, datados de 25/04/2016, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, extraídos do processo nº 2016.000556-0, ART nº RN20160050999, de 28/03/2016, CND/INSS nº 001072016-88888503 (CEI - 51.235.61503/70), de 05/05/2016, válida até 01/11/2016, e plantas (03/03) 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 s/nº, situada na Rua Praia do Fogo, no lugar Mazapas, zona de expansão urbana deste município, com 63,62m² de área construída, com as seguintes características: um terraço com 12,30m², uma sala com 12,72m², um hall com 2,89m², uma cozinha com 6,21m², um quarto com 8,66m², um quarto com 8,85m², BWC social com 3,00m², área de serviço com 2,56m² e área das alvenarias de 6,43m²; construída com estrutura de concreto armado e fechamento em alvenaria de tijolo cerâmico, chapiscada, rebocada externamente e internamente as paredes molhadas, pintada com tinta lavável interna e externa, as paredes divisórias que não são molhadas são revestidas com gesso e pintadas com tinta interna lavável, piso todo em cerâmica, esquadrias externas em madeira maciça de lei envernizadas, esquadrias internas portas laminadas de madeira de lei envernizadas e janelas em alumínio e vidro temperado, cobertura em telha colonial sobre madeira serrada de lei. Todos os vãos internos são estucados com laje pré-moldada de concreto armado, revestidas com gesso, o bwc social e cozinha as paredes tem revestimento cerâmico até a altura do teto; Na área de serviço tem a parede acima do tanque revestida em cerâmica em 2 fiadas; instalações elétricas e hidrossanitárias. (Emolumentos - R\$ 236,46, FDJ - R\$ 62,04(2657789), FRMP - R\$ 3,04(1095578), FCRC - R\$ 23,65). (Emolumentos (cnd/art/habite-se) - R\$ 249,33, FDJ - R\$ 66,72(2657825), FRMP - R\$ 9,12(1095599), FCRC - R\$ 24,93). O referido é verdade, dou fé. Nisia Floresta/RN, 25 de outubro de 2016. (a) Carlos Dantas. Oficial do Registro de Imóveis. **AVERBAÇÃO 4 - ENDEREÇO OFICIAL** (PROT. Nº 29.942 - 02/06/2020) - Pela Certidão de endereço oficial, expedida aos 29/05/2020, pela Prefeitura Municipal desta cidade, e pela ficha do imóvel datada de 09/06/2020, arquivados em pasta competente desta Serventia, consta que o imóvel da presente matrícula, situa-se na Servidão Pública denominada Rua Praia do Fogo, com numeração oficial nº 20, cadastrado na Prefeitura local sob nº 1043305.8. (Emolumentos - R\$ 100,60, FDJ - R\$ 26,92(3799921), FRMP - R\$ 3,57(1821810), FCRC - R\$ 10,06, ISS - R\$ 5,03, PGE - R\$ 0,82). O referido é verdade, dou fé. Nisia Floresta/RN, 15 de junho de 2020. (a) Carlos Dantas. Oficial do Registro de Imóveis. **REGISTRO 5 - COMPRA E VENDA** (PROT. Nº 30.004 - 10/07/2020) - Pelo contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual FGTS, Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV (contrato nº 8.4444.2345071-0), datado de 09/07/2020, com força de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61, da Lei nº 4.380/1964, o imóvel desta matrícula foi adquirido por **ALEX PAULINO SOARES**, nascido aos 14/12/1995, CNH-06513204760-DETRAN/RN, expedida aos 05/08/2019, CPF-086.479.044-94, brasileiro, solteiro, motorista, residente e domiciliado no Sítio Bonfim, nº 210, Bonfim, neste município, CEP. 59.164-000; em virtude de compra feita a empresa **J S CONSTRUÇÕES E LOCAÇÕES LTDA**, CNPJ-08.651.631/0001-82, situada na Avenida Maria Lacerda Montenegro, nº 1732, sala 11, Nova Parnamirim, em Parnamirim/RN, representada por sua sócia SUERDA KARLA UBARANA DE ANDRADE, CNH-01029650271-DETRAN/RN, CPF-035.612.844-00; pelo preço certo de **R\$ 103.000,00 (cento e três mil reais)**, sendo R\$ 11.327,66, com recursos próprios, R\$ 16.875,00, desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 74.797,34, através do financiamento concedido pela CEF e constante da alienação fiduciária em garantia adiante. Foi apresentado comprovante de pagamento do ITIV nº 012.494, extraído do processo nº 100195.20.2, com autenticação mecânica da Caixa Econômica Federal, aos 15/07/2020, no valor de R\$ 2.781,00 - 3% s/ 103.000,00, com desconto de 10%, e relatório negativo em nome da alienante expedido aos 14/07/2020, às 09:55:58hs, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, sob código hash nº 42aa.6e5f.00e6.03fd.fb42.e0e1.9241.f685.7fb4.621d; e certidão negativa de débitos da PMNF sob nº 21.604, de 27/07/2020, referente ao código sequencial nº 1.043305.8. (Emolumentos - R\$ 553,35, FDJ - R\$ 143,83(3829316), FRMP - R\$ 50,79(1842151), FCRC - R\$ 55,34, ISS - R\$ 27,67, PGE - R\$ 23,28). O referido é verdade, dou fé. Nisia Floresta/RN, 27 de julho de 2020. (a) Carlos Dantas. Oficial do Registro de Imóveis. **REGISTRO 6 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** (PROT. Nº 30.004 - 10/07/2020) - Pelo instrumento particular referido no R-5, o adquirente na qualidade de devedor - fiduciante **ALEX PAULINO SOARES**, já qualificado, aliena o imóvel ora adquirido em propriedade fiduciária à credora **CAIXA ECONOMICA 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 ANTONIO NAVARRO DE MORAES BARRETO NETO, RG-1689377-SSP/RN, CPF-032.060.724-09, conforme substabelecimento lavrado as fls. 158/160, do livro 013, em 29/01/2020, no 6º Ofício de Notas de Natal/RN, outorgado pelo substabelecimento de procuração



TJ/RN

lavrado as fls. 196/197, do livro 3412-P, em 18/12/2019, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, oriundos da procuração lavrada as fls. 129/130, do livro 3375-P, em 03/05/2019, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, mediante as seguintes cláusulas e condições: **1º** - O valor da dívida é de **R\$ 74.797,34 (setenta e quatro mil, setecentos e noventa e sete reais e trinta e quatro centavos)**, resgatável em 360 meses, com taxa anual de juros nominal de 8.1600%, e efetiva de 8.4722%, e prestações mensais, com encargo inicial de R\$ 424,69, prêmio de seguros R\$ 22,16, totalizando R\$ 446,85, vencendo-se o primeiro encargo mensal aos 07/08/2020; **2º** - Ao devedor adimplente, é assegurada a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel alienado; **3º** - O valor para efeito de venda em público leilão é de R\$ 105.000,00. As demais cláusulas e condições constam do contrato que fica uma via arquivada em pasta competente desta Serventia. Foi apresentado relatório negativo, em nome do devedor fiduciante, expedido aos 14/07/2020, às 09:56:54hs, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, sob código hash nº 3ee3.785a.179d.8daf.5221.e206.f225.47eb.062c.a5e2. (Emolumentos - R\$ 331,59, FDJ - R\$ 86,44(3829321), FRMP - R\$ 25,40(1842156), FCRC - R\$ 33,16, ISS - R\$ 16,58, PGE - R\$ 11,64). O referido é verdade, dou fé. Nísia Floresta/RN, 27 de julho de 2020. (a) Carlos Dantas. Oficial do Registro de Imóveis. **AVERBAÇÃO 7 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (PROT. Nº 37.646 - 06/03/2025)** - Pelo requerimento datado de 05/03/2025, 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 ALEX PAULINO SOARES, conforme certidão positiva datada de 22/11/2024, expedida por esta Serventia, 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 8.4444.2345071-0, datado de 09/07/2020, tendo sido pago o imposto de transmissão ITIV nº 022.766, extraído do processo nº 100146.25.2, no valor de R\$ 3.288,13 - 3% s/ R\$ 109.604,19, com autenticação mecânica da Caixa Econômica Federal, aos 26/02/2025. **A fiduciária deverá no prazo de 60 dias promover público leilão para sua venda, nos termos do artigo 27, da Lei 9.514, de 20/11/1997.** (Emolumentos - R\$ 497,61, FDJ - R\$ 137,72, FRMP - R\$ 32,77(2877552), FCRC - R\$ 45,91, ISS - R\$ 24,88, PGE - R\$ 0,82). Selo digital de fiscalização nº RN202500954890006217EFR. O referido é verdade, dou fé. Nísia Floresta/RN, 09 de abril de 2025. (a) Carlos Dantas. Oficial do Registro de Imóveis." **CONFORME O ORIGINAL**.....

- Parte integral da certidão de Inteiro Teor da matrícula nº 15.416 (controle nº 16274).

O referido é verdade e dou fé.
Nísia Floresta/RN, 10 de abril de 2025.

.....
Oficial do Registro de Imóveis

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

.....
Tiago Augustus Duarte Dantas
Escritor Autorizado
CPF: 035.196.494-08



Poder Judiciário do RN
Selo de Fiscalização
Selo Normal
RN202500954890006235TBQ
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 -

TA000232674

