



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

Tableiã, 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

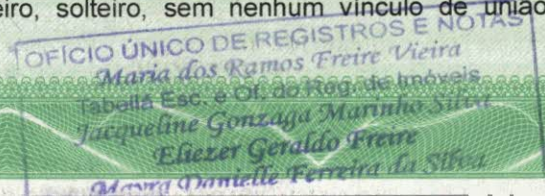


CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

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 **4.100** no livro nº 2 "REGISTRO GERAL", em data de 25 de março de 2014, do teor seguinte: **MATRÍCULA Nº 4.100. DATA 25.03.2014. (01) UM LOTE NÚMERO 05 (CINCO) 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 04 ao oeste, Lote 06 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 06; LADO ESQUERDO: mede 28,88m (Vinte e oito vírgula oitenta e oito metros) em um segmento, onde se confronta com o lote 04; 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 de 04 de abril de 2012, a cargo do tabelião Damásio Franca Junior; e **DIMITRI AQUINO QUINCOSES ROSA**, brasileiro, solteiro, sem nenhum vínculo de união estável, empresário,**

AA001296349



Assinado eletronicamente por: MARIA DOS RAMOS FREIRE VIEIRA-155665629420; Instituição: CANGUARETAMA - OFÍCIO ÚNICO; em: 26/12/2023 18:11:55

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, (Maria dos Ramos Freire Vieira), Oficial do Registro de Imóveis. **AV-1-4.100 Em, 25.03.2014** Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento da proprietária devidamente assinado pelo representante legal, datado de 24 de março de 2014, solicitando a abertura da presente matrícula. Foram recolhidas as taxas de FDJ no valor de R\$15,00 (guia nº 7000001738476); FRMP no valor de R\$2,58 (guia nº 000000543400) e FCRCPN no valor de R\$3,00. O referido é verdade, dou fé. Eu, (a) Maria dos Ramos Freire Vieira, (Maria dos Ramos Freire Vieira), Oficial do Registro de Imóveis. **AV-2-4.100. Em 25.03.2014** Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento do proprietário, datado de 24 de março de 2014 e da certidão de característica nº 06212013, expedida pela Prefeitura municipal desta cidade de Canguaretama-RN, datada de 18 de novembro de 2013 devidamente assinada por Antônio Freire de Oliveira – Secretário Municipal de obras e serviços públicos e por Miguel de Oliveira Dias – Engenheiro CREA 210.307.632-0, para constar que foi edificado **(01) UMA RESIDENCIA UNIFAMILIAR**, com uma área total de **63,00 m²** de área construída, encravada no **lote de número 05 (CINCO) DA QUADRA B, integrante do loteamento denominado “ANTILHAS”, situado na Rua Oceania Proetada 7, Bairro de Lagoa de São João, neste município de Canguaretama-RN**, construída 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/vidro, telhas canal colonial, piso cerâmico, pintura interna e externa em tinta lavável, revestimento cerâmico no banheiro da suíte. Contendo: (01) uma garagem, (01) uma sala, (02) dois quartos sendo um com suíte, (01) um banheiro social com revestimento cerâmico, (01) uma circulação, (01) uma cozinha com revestimento cerâmico em partes, (01) uma área de serviços. Com os seguintes limites e confrontações: **FRENTE** - mede 8,00m (oito metros) em um segmento onde se confronta com a rua Projetada 07; **FUNDOS** mede 8,00m(oito metros) em um seguimento onde se confronta com as terras de gleba denominadas Encanto II; **LADO DIREITO** - mede 28,88m (vinte e oito metros e oitenta e oito centímetros) em um seguimento onde se confronta com o lote 06 (seis) **LADO ESQUERDO** –mede 28,88m (vinte e oito metros e oitenta e oito centímetros) em um seguimento onde se confronta o lote 04 (quatro), com uma área 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, Diretoria de Arrecadação, Nº 073742014-88888123, emitida em 11 de março de 2014, com validade até 07 de setembro de 2014 e ART - Anotação de Responsabilidade Técnica Lei Federal 6.496/77, nº 00021111140145018520, datada de 09 de agosto de 2013, bem como Alvará de construção nº 761/2013 datado de 13 de setembro de 2013 e Habite-se nº 363/2013, datado de 19 de novembro 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 7000001738476); FRMP no valor de R\$2,58 (guia nº 000000543433) e FCRCPN no valor de R\$10,00. O referido é verdade, dou fé. Eu, (a) Maria dos Ramos Freire Vieira, (Maria dos Ramos Freire Vieira), Oficial do Registro de Imóveis. **R-3-4.100. Em, 07.01.2015** 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 8.4444.0802532-9, datado de 09 de dezembro de 2014, com caráter de Escritura pública na forma da legislação ali citada, o imóvel que trata a presente matrícula foi **ADQUIRIDO** pelo **COMPRADORES e DEVEDORES FIDUCIANTES – JOSE FLAVIO DE SANTANA**, nacionalidade brasileira, nascido em 20 de agosto de 1980, vigilante armado, portador da carteira de identidade nº 1949206, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RN, em 23 de dezembro de 2009, inscrito no CPF/MF sob o nº 039.588.024-60, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 e seu cônjuge **ANA CLAUDIA DE SALES SANTANA**, nacionalidade brasileira, nascida em 19 de maio de 1983, do lar, portadora da carteira de identidade nº 2494659 expedida por Secretaria de Segurança Pública-RN, em 24 de julho de 2014, inscrita no CPF/MF sob o nº 076.343.324-10, residentes e domiciliados em R Major Pinheiro, 42 centro,

OFÍCIO ÚNICO DE REGISTROS E IMÓVEIS
 Maria dos Ramos Freire Vieira
 Tabelã Esc. e Of. do Reg. de Imóveis
 Jacqueline Gonzaga Marinho Silva
 ANOREG-RN
 Mayra Danielle Ferreira da Silva



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

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 em João Pessoa-PB, neste ato representado por seu sócio DIMITRI AQUINO QUINCOSES ROSA, nacionalidade brasileira, 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, nascido em 25 de outubro de 1983, 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 - CAIXA**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado criado 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, 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, nascido aos 12 de outubro de 1961, nos termos da procuração mencionada no contrato e substabelecimento, lavrado nas notas do 6º Ofício de Notas de Natal-RN, no livro 530, folha 066/v, em 17 de janeiro de 2014, compra essa efetuada pelo preço certo e combinado de **R\$90.000,00 (NOVENTA MIL REAIS)** conforme: a -) Preço total do imóvel R\$90.000,00 (noventa mil reais); b -) modalidade: Aquisição de imóvel residencial; c -) Origem de recursos: FGTS/UNIÃO; d -) sistema de amortização: TP - tabela Price; e -) financiamento concedido pela CAIXA R\$72.000,00; f -) desconto concedido pelo FGTS/UNIAO (complemento) R\$11.621,00; g -) recursos próprios R\$6.379,00; 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\$72.000,00; k -) Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão R\$90.000,00; l -) Prazo total (meses) - 360; Taxa anual de juros (%), 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\$364,81, taxa de administração R\$0,00; FGHab R\$7,807, total R\$372,61; n -) Vencimento do primeiro encargo mensal: 09 de janeiro 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 : 19.11.2013; r -) Composição de renda: Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal: Devedor - ANA CLÁUDIA DE SALES SANTANA comprovada R\$0,00; não comprovada R\$0,00; Devedor - JOSE FLAVIO DE SANTANA comprovada R\$1.335,10, não comprovada R\$250,00; s -) para cobertura do FGHAB Devedor - ANA CLÁUDIA DE SALES SANTANA percentual 0,00; devedor - JOSE FLAVIO DE SANTANA percentual 100,00. Foram recolhidas as taxas de FDJ no valor de R\$139,00 (guia nº 7000002021688); FRMP no valor de R\$36,74 (000000693939) e FCRCPN no valor de R\$27,00. O referido é verdade, dou fé. Eu, (a) Maria dos Ramos Freire Vieira, (Maria dos Ramos Freire Vieira), Oficial do Registro de Imóveis. **R-4-4.100. Em 07.01.2015.** Proceda-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 8.4444.0802532-9, datado de 09 de dezembro de 2014, 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 - JOSE FLAVIO DE SANTANA**, nacionalidade brasileira, nascido em 20 de agosto de 1980, vigilante armado, portador da carteira de identidade nº 1949206, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RN, em 23 de dezembro de 2009, inscrito no CPF/MF sob o nº 039.588.024-60, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 e seu cônjuge **ANA CLAUDIA DE SALES SANTANA**, nacionalidade brasileira, nascida em 19 de maio de 1983, do lar, portadora da carteira de identidade nº 2494659 expedida por Secretaria de Segurança Pública-RN, em 24 de julho de 2014, inscrita no CPF/MF sob o nº 076.343.324-10, residentes e domiciliados em R Major Pinheiro, 42 centro, nesta cidade de Canguaretama-RN, acima qualificados, **DERAM** 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\$90.000,00 (NOVENTA MIL REAIS)**, cujo financiamento será pago no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas vencida a primeira prestação em data de 09 de janeiro de 2015, sistema de Amortização: PRICE, Taxa anual de juros (%), 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; 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\$139,00 (guia nº

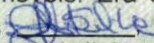


AA001296350

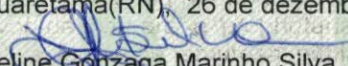
OFÍCIO ÚNICO DE REGISTROS E NOTAS
 Maria dos Ramos Freire Vieira
 Tabelada Esc. e Of. do Reg. de Imóveis
 Jacqueline Gonzaga Machado Silva



Assinado eletronicamente por: MARIA DOS RAMOS FREIRE VIEIRA - 155665629420; Instituição: CANGUARETAMA - OFÍCIO ÚNICO; em: 26/12/2023 18:11:55

7000001821736); FRMP no valor de R\$36,74 (000000589488) e FCRCPN no valor de R\$27,00. O referido é verdade, dou fé. Eu, (a) Maria dos Ramos Freire Vieira (Maria dos Ramos Freire Vieira) Oficial do Registro de Imóveis. **AV-5-4.100 em 26/12/2023. Protocolos nºs CEC 105920 Lumerá 13605.** Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 29 de novembro de 2023, devidamente assinado digitalmente por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora da CESAV-CN Suporte à Adimplência/FL, com a devida comprovação da intimação do devedor, para purgar 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 ¾, 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\$118.992,81 (cento e dezoito mil, novecentos e noventa e dois reais e oitenta e um 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\$4.759,71 (quatro mil setecentos e cinquenta e nove reais e setenta e um centavos), calculado sobre 4% (quatro por cento) sob a avaliação de R\$118.992,81 (cento e dezoito mil, novecentos e noventa e dois reais e oitenta e um centavos), devidamente quitado aos 24 de novembro de 2023, através da Caixa Econômica Federal – CEF, terminal 1101. Foram recolhidas as taxas de Emolumentos R\$502,59; ISS 5% R\$25,13; FDJ no valor de R\$139,09 (e-guia); FRMP no valor de R\$19,83 (guia nº 0000002586888); FCRCPN no valor de R\$46,36 (e-guia) e FUNAF no valor de R\$0,82. Selo digital nº **RN202300951900015344LVH**. O referido é verdade, dou fé. Eu, (a) Jacqueline Gonzaga Marinho Silva, (Jacqueline Gonzaga Marinho Silva), Oficial Substituta do Registro de Imóveis. Era o que se continha em dita matrícula que para aqui bem e fielmente transcrevi digitando. Eu,  (Jacqueline Gonzaga Marinho 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), 26 de dezembro de 2023


Jacqueline Gonzaga Marinho 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 0000002586888	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

RN202300951900015356WGS

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

OPÍCIO 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
Mayra Danielle Ferreira da Silva
Substitutos
Canguaretama - Rio Grande do Norte
FONE (84) 3241-2280