



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CEARÁ-MIRIM – RN
Livro 2 – Registro Geral

Matrícula nº 19.195

Data: 14/05/2014

Imóvel: UM (01) Lote de nº 06 da quadra "A", situado na localidade de Lagoa do Cosme, sn, zona de expansão urbana, neste município de Ceará Mirim/RN, assim caracterizado; ao **NORTE**, com o lote nº 05 da quadra "A" do desmembramento, medindo **20,04m**; ao **SUL**, com o lote nº 07 da quadra "A" do desmembramento, medindo **20,04m**; ao **LESTE** com a rua Projetada do desmembramento, medindo **10,02m**; e ao **OESTE** com o terreno da empresa Golden Grup Gestão e Serviços Financeiros Ltda, medindo **10,02m**; totalizando uma área de **200,41m²**;

Proprietária: - A empresa **Pinheiro Negócios e Investimentos Ltda**, inscrita no CNPJ nº 18.559.684/0001-21, sociedade empresarial limitada, situada na Rua José Soares de Sá, nº 47, centro, Ceará-Mirim/RN;

Registro Anterior:- AV-5-18.806, em data de 01.04.2014, no livro de nº "2" – Registro Geral, desta Comarca;

AV-1-19.195: - DESMEMBRAMENTO: Nos termos do Requerimento do proprietário acima, datado de 22/04/2014, ao Titular desta Serventia Registral, instruído pela Certidão de Desmembramento, nº 2014/04-0028, expedida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, Urbanismo e Obras de Ceará-Mirim/RN, datada de 07/03/2014, assinada pelo Sr. Liedson Lira da Silva-CREA/RN-2105069070, para constar que, o desmembramento do imóvel objeto da presente matrícula, que passa a constituir um único imóvel de per si e independente, em observância do que dispõe o art. 167, II 4, da Lei nº 6.015 de 31.12.73, Registro Públicos, os quais encontram-se arquivados neste Cartório, e demais normas pertinentes, para que produza os legais efeitos. O referido registro foi protocolado no livro nº "1", fls. 569, Sob nº 33.943, prenotado no livro "2" Registro Geral. O referido é verdade. Dou fé. Ceará-Mirim/RN em 14 de maio de 2014;

AV-2-19.195:- AVERBAÇÃO DE AFETAÇÃO: Nesta data, procedi a competente Averbação de Afetação de Bem Imóvel, conforme Termo de Constituição de Patrimônio de Afetação, datado de 22.06.2015, emitido pela proprietária acima mencionada e qualificada, a ser construído no imóvel acima descrito, situado na **Rua Outono**, neste município de Ceará Mirim/RN; imóvel adquirido de acordo com o registro acima mencionado, deste 1º Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, para garantia do integral cumprimento das obrigações decorrentes da Averbação de Afetação, conforme previsto nos arts. 31-A e seguintes da Lei n. 4.591, de 16 de dezembro de 1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, para que produza os efeitos legais em direito. Todo o referido é verdade. Dou fé. Ceará-Mirim-RN, em 22 de Junho de 2015.

AV-3-19.195:- Averbação de Construção:- Pela petição datada de 22.06.2015, Certidão de Característica nº 2015/05-0528, datada de 26 de maio de 2015, Alvará de Construção de Obra nº 2015/05-0130, datado de 26.05.2015, e Habite-se nº 2015/05-0499 datado de 26.05.2015, processo nº 2015/02-2970, assinada por Liedson Lira da Silva, CREA/RN nº 210506907-0, Secretário Municipal de Infraestrutura Urbanismo e Obras, e ART nº 00000026493254 assinada por ANTÔNIO AUGUSTO DA SILVA JÚNIOR, CREA/RN nº A51885-9 em data de 28.08.2014, o proprietário acima, requereu a presente averbação no sentido de ficar constando que no terreno objeto da presente matrícula foi construído **Uma (01) Casa Residencial n.º 60**, situada na Rua Outono, lote nº 06, quadra A, Loteamento Quatro Estações, Lagoa do Cosme, Ceará-Mirim/RN, cujas características são as seguintes: As dependências em alvenaria em tijolos cerâmico oito furos, reboco tipo massa única, pintura com tinta lavável, cobertura com

Assinado eletronicamente por: ANTONIO AUGUSTO DE SOUZA NETO:01835103480;
Instituição: CEARÁ MIRIM - 1º OFÍCIO; em: 16/06/2025 14:10:5
Valide este documento acessando: <https://valida.anoregn.org.br/T0J3Y-7B656-Z906P-WRP56> ou, pelo QRCode

CECRN



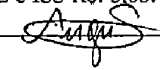
Valide aqui
este documento

estrutura de madeira e telha cerâmica, forro de gesso, piso cerâmico. Esquadrias de madeira, portão de ferro, porta em madeira de lei, sendo estes, pintados com tinta esmalte sintético. Contendo na sua característica: área, sala, 02 (dois) quartos, cozinha e banheiro, de acordo com o projeto em anexo, totalizando uma área de construção de **47,09m²** de superfície. O referido é verdade. Dou fé. Ceará-Mirim/RN, em 22 de junho de 2015.

AV.4 – 19.195 (Rerratificação de Características)

Data: 08/10/2018

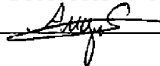
Pelo requerimento datado de 04 de outubro de 2018, assinado pela proprietária **PINHEIRO NEGÓCIOS E INVESTIMENTOS LTDA** supra qualificada, instruída pela declaração expedida pela Prefeitura Municipal de Ceará-Mirim/RN através da secretaria de Infraestrutura, Urbanismo e Obras, datada de 03 de setembro de 2015 e assinada pelo Secretário Sr. Liedson Lira da Silva, retifico que o imóvel objeto da presente matrícula **NÃO** está localizado no empreendimento denominado “Quatro Estações”. Foram recolhidas as taxas a que se refere a Lei nº 9.278, de 30 de dezembro de 2009, alterada pela Lei nº 9.619, de 10 de maio de 2012, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 100,60; FDJ: R\$ 26,92 (guia nº 7000003309620, paga em 05/10/2018); FRMP: R\$ 3,33 (guia nº 0000001504312, paga em 05/10/2018); FCRCPN: R\$ 10,06; FUNAF: R\$ 0,82 e ISS R\$: 5,03. **Protocolo nº 50.663 - datado de 04/10/2018.**

AVERBADO POR:  **ANTÔNIO AUGUSTO DE SOUZA NETO**

AV.5 – 19.195 (CND-INSS)

DATA: 08/10/2018

Pelo requerimento datado de 04 de outubro de 2018, assinado pela proprietária **PINHEIRO NEGÓCIOS E INVESTIMENTOS LTDA**, procedi à averbação da CND/INSS nº 002352018-88888038, datada de 04/10/2018 e válida até 02/04/2019, vinculada ao CEI nº 51.232.97038/78 da construção acima averbada, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 01 de 20.01.2010. Foram recolhidas as taxas a que se refere a Lei nº 9.278, de 30 de dezembro de 2009, alterada pela Lei nº 9.619, de 10 de maio de 2012 e pela Lei nº 10.035, de 29 de Dezembro de 2015, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 100,60; FDJ: R\$ 26,92 (guia nº 7000003309620, paga em 05/10/2018); FRMP: R\$ 3,33 (guia nº 0000001504312, paga em 05/10/2018); FCRCPN: R\$ 10,06; FUNAF: R\$ 0,82 e ISS R\$: 5,03. **Protocolo nº 50.663 - datado de 04/10/2018.**

AVERBADO POR:  **ANTÔNIO AUGUSTO DE SOUZA NETO**

R.6 – 19.195 (Venda e Compra – PMCMV)

DATA: 10/10/2018

Nos Termos do Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda, Compra e Financiamento de Imóvel de Acordo com as Normas do Programa Minha Casa, Minha Vida nº 104.208.374, datado de 28 de Setembro de 2018, o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente à proprietária **PINHEIRO NEGÓCIOS E INVESTIMENTOS LTDA**. (CNPJ/MF nº 18.559.684/0001-21), supra qualificada, foi adquirido por **ANTÔNIO EWERTON DE SOUZA HIGINO** (C.I. - RG nº 003337985-SESPDS/RN, expedida em 06/06/2018 e CPF/MF nº 115.254.254-04), brasileiro, nascido em 21/06/1999, solteiro, não convivente em união estável, comerciante, residente e domiciliado no Povoado Massangana, 35, Massangana, Ceará-Mirim/RN, CEP: 59.570-000, pela quantia de R\$

Assinado eletronicamente por: ANTONIO AUGUSTO DE SOUZA NETO:01835103480;
Instituição: CEARÁ MIRIM - 1º OFÍCIO; em: 16/06/2025 14:10:5
Valide este documento acessando: <https://valida.anoregn.org.br/T0J3Y-7B656-Z906P-WRP56> ou, pelo QRCode

CECRN



Valide aqui
este documento

Matrícula nº 19.195

Data de Abertura 14/05/2014

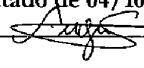
Ficha nº 02

1º Ofício de Ceará-Mirim-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Registro Geral

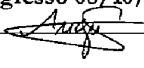
R.7 – 19.195 (Alienação Fiduciária em Garantia – PMCMV)
DATA: 10/10/2018
Pelo Instrumento Particular acima registrado o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em Alienação Fiduciária por **ANTÔNIO EWERTON DE SOUZA HIGINO**, devidamente qualificado no **R.6** supra, ao credor – **BANCO DO BRASIL S.A.**, instituição financeira sob a forma de sociedade de economia mista, regendo-se pelo Estatuto vigente na data do referido contrato, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote A, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, por sua **Agência: 1042-1 Ceará-Mirim/RN**. Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO; Recursos próprios: R\$ 15.000,00 (quinze mil reais); Saldo da Conta Vinculada do FGTS do comprador: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: **R\$ 58.187,50** (cinquenta e oito mil cento e oitenta e sete reais e cinquenta centavos); Valor do Desconto Concedido pelo FGTS: R\$ 11.812,50 (onze mil oitocentos e doze reais e cinquenta centavos); Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de leilão: R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais); Sistema de Amortização: PRICE-POS; Prazo em meses: 361; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5,496% a.a., Efetiva: 5,641% a.a.; Encargo Inicial – Amortização/Capital: R\$ 63,69 + Juros: R\$ 266,70 + Taxa de Adm.: R\$ 0,00 + Prêmio Seguro (MIP): R\$ 6,66 + Prêmio Seguro (DFI): R\$ 6,17 + IOF sobre Seguros: R\$ 0,49 = Total: R\$ 343,71 (trezentos e quarenta e três reais e setenta e um centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/11/2018. Época de Reajuste dos Encargos de acordo com o item Encargos Financeiros do instrumento contratual, cujas demais cláusulas estão presentes no mencionado contrato, ficando uma via arquivada nesta serventia. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278, de 30 de dezembro de 2009, alterada pela Lei nº 9.619, de 10 de maio de 2012 e pela Lei nº 10.035, de 29 de dezembro de 2015, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 243,02; FDJ: R\$ 63,05 (guia nº 7000003311412, paga em 09/10/2018); FRMP: R\$ 23,72 (guia nº 0000001505425, paga em 09/10/2018); FCRCPN: R\$ 24,30; FUNAF: R\$ 5,82; e ISS: R\$ 12,15. **Protocolo nº 50.664 – datado de 04/10/2018, com reingresso 08/10/2018.**

REGISTRADO POR:  **ANTÔNIO AUGUSTO DE SOUZA NETO**

R.7 – 19.195 (Alienação Fiduciária em Garantia – PMCMV)

DATA: 10/10/2018

Pelo Instrumento Particular acima registrado o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em Alienação Fiduciária por **ANTÔNIO EWERTON DE SOUZA HIGINO**, devidamente qualificado no **R.6** supra, ao credor – **BANCO DO BRASIL S.A.**, instituição financeira sob a forma de sociedade de economia mista, regendo-se pelo Estatuto vigente na data do referido contrato, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote A, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, por sua **Agência: 1042-1 Ceará-Mirim/RN**. Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO; Recursos próprios: R\$ 15.000,00 (quinze mil reais); Saldo da Conta Vinculada do FGTS do comprador: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: **R\$ 58.187,50** (cinquenta e oito mil cento e oitenta e sete reais e cinquenta centavos); Valor do Desconto Concedido pelo FGTS: R\$ 11.812,50 (onze mil oitocentos e doze reais e cinquenta centavos); Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de leilão: R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais); Sistema de Amortização: PRICE-POS; Prazo em meses: 361; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5,496% a.a., Efetiva: 5,641% a.a.; Encargo Inicial – Amortização/Capital: R\$ 63,69 + Juros: R\$ 266,70 + Taxa de Adm.: R\$ 0,00 + Prêmio Seguro (MIP): R\$ 6,66 + Prêmio Seguro (DFI): R\$ 6,17 + IOF sobre Seguros: R\$ 0,49 = Total: R\$ 343,71 (trezentos e quarenta e três reais e setenta e um centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/11/2018. Época de Reajuste dos Encargos de acordo com o item Encargos Financeiros do instrumento contratual, cujas demais cláusulas estão presentes no mencionado contrato, ficando uma via arquivada nesta serventia. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278, de 30 de dezembro de 2009, alterada pela Lei nº 9.619, de 10 de maio de 2012 e pela Lei nº 10.035, de 29 de dezembro de 2015, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 243,02; FDJ: R\$ 63,05 (guia nº 7000003311412, paga em 09/10/2018); FRMP: R\$ 23,72 (guia nº 0000001505425, paga em 09/10/2018); FCRCPN: R\$ 24,30; FUNAF: R\$ 5,82; e ISS: R\$ 12,15. **Protocolo nº 50.664 – datado de 04/10/2018, com reingresso 08/10/2018.**

REGISTRADO POR:  **ANTÔNIO AUGUSTO DE SOUZA NETO**

AV.8 – 19.195 (Consolidação - Alienação Fiduciária)

DATA: 13/08/2020

Atendendo ao requerimento do credor **BANCO DO BRASIL S/A**, datado de 29 de Julho de 2020, passado na cidade de Belo Horizonte/MG, instruído com a Certidão de Quitação de ITTV nº 010.102, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Ceará-Mirim/RN, em 11 de Agosto de 2020, procedo a esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em **R\$ 85.000,00** (oitenta e cinco mil reais), foi **CONSOLIDADA** em favor do credor fiduciário – **BANCO DO BRASIL S/A**, anteriormente qualificado, considerando que o devedor fiduciante **ANTÔNIO EWERTON DE SOUZA HIGINO**, supra qualificado, após ter sido regularmente intimado em 08 de Maio de 2020, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular nº **104.208.374 de 28 de Setembro de 2018**, junto ao credor, “não purgou a mora” no prazo legal, tudo em conformidade com o procedimento de intimação que tramitou perante esta serventia. Valor de avaliação para fins de leilão: **85.000,00** (oitenta e cinco mil reais). Foram recolhidas as taxas a que se refere a Lei nº 9.278, de 30 de dezembro de 2009, alterada pela Lei nº 9.619, de 10 de maio de 2012, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 375,51; FDJ: R\$ 97,77 (guia nº 7000003834223, paga em 10/08/2020); FRMP:

Assinado eletronicamente por: ANTONIO AUGUSTO DE SOUZA NETO 01835103480;
Instituição: CEARÁ MIRIM - 1º OFÍCIO; em: 16/06/2025 14:10:5
Valide este documento acessando: <https://valida.anoregn.org.br/T0J3Y-7B656-Z906P-WRP56> ou, pelo QRCode

CECRN



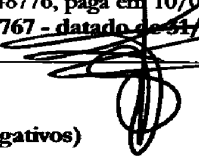
Valide aqui
este documento

Matrícula nº 19.195

Data de Abertura 14/05/2014

Ficha nº 02-v

R\$ 3,57 (guia nº 0000001848776, paga em 10/08/2020); FCRCPN: R\$ 37,55; FUNAF: R\$ 0,82 e ISS: R\$ 18,78. Protocolo nº 55.767 - datado de 31/07/2020.

AVERBADO POR:  JONILMA DE SOUZA FIGUEIREDO

AV.9 - 19.195 (Leilões Negativos)

DATA: 06/11/2024

Atendendo a requerimento do BANCO DO BRASIL S/A., supra qualificado, datado de 12/09/2024, instruído com as publicações dos editais de leilões e respectivos autos, procedo a esta averbação para fazer constar que o 1º e 2º Leilões Públicos (edital nº 950147), realizados, respectivamente, em 21/12/2020 e 28/12/2020, resultaram **NEGATIVOS**, tendo sido **EXTINTA A DÍVIDA** da devedora fiduciante, no valor de **R\$ 58.187,50** (cinquenta e oito mil e cento e oitenta e sete reais e cinquenta centavos) e **EXONERADO** o credor fiduciário, na forma do artigo 27, §§ 4º, 5º e 6º, da Lei nº 9.514/1997 e artigo 452 do Código de Normas Extrajudicial da CGJ/RN (Provimento nº 156/2016). Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 117,76; FDJ: R\$ 37,44; FRMP: R\$ 4,68 (guia nº 0000002785507); FCRCPN: R\$ 12,48; ISS: R\$ 5,89; e FUNAF: R\$ 0,82. Pedido QNR nº AC004496796. Protocolo nº 69.022 - datado de 15/10/2024, com reingresso em 21/10/2024.---

Selo Digital: RN2024009378100211881EN
AVERBADO POR:  JONILMA DE SOUZA FIGUEIREDO

1º Office de Notas e Registro de Imóveis de Ceará Mirim/RN

Tabelião e Oficial de Registro: Aldemir Vasconcelos de Souza Júnior

Endereço: Rua Heráclito Villar, 803, Centro, Ceará-Mirim/RN, CEP: 59.570-000

Tel: (84) 3274-9058 - E-mail: 1oficiocearamirim@gmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha da matrícula nº 019195 a que se refere, no inteiro teor do(s) ato(s) que dela consta(m), com todo o seu conteúdo, até a presente data, a qual é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, existência ou inexistência de ônus reais e restrições sobre o imóvel, sem necessidade de certificação específica nesse sentido, extraída nos termos do artigo 19, §§ 1º e 11, da Lei nº 6.015/73.

O referido é verdade. Dou fé. Ceará-Mirim/RN, 16/06/2025.

Ao Oficial	R\$ 130,36
Ao FDJ	R\$ 7,59
Ao FRMP	R\$ 1,81
Ao FCRCPN	R\$ 2,53
Ao FUNAF	R\$ 0,00
Ao ISS	R\$ 0,94
Total	R\$ 143,23
Protocolo: 239754	
Data da expedição: 16/06/2025	

Oficial/Susstituto/Escrevente Autorizado



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Normal

RN202500937810008755BMP

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

Instale um leitor de QRCode
Google Play / App Store

1º Office de Ceará-Mirim-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Assinado eletronicamente por: ANTONIO AUGUSTO DE SOUZA NETO 01835103480;
Instituição: CEARÁ MIRIM - 1º OFÍCIO; em: 16/06/2025 14:10:5
Valide este documento acessando: <https://valida.anoregn.org.br/T0J3Y-7B656-Z906P-WRP56> ou, pelo QRCode

CECRN