



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



**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 **4.023** no livro nº 2 “REGISTRO GERAL”, em data de 23 de abril de 2013, do teor seguinte: **MATRÍCULA Nº 4.023. DATA: 23.04.2013. 01 (UM) LOTE DE NÚMERO: 28 (VINTE E OITO) 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 27 ao oeste, lote 29 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 27; **LADO ESQUERDO:** mede 28,88m (Vinte e oito vírgula oitenta e oito metros) em um segmento, onde se confronta com o lote 29; **ÁREA DO TERRENO:** 231,04m<sup>2</sup> (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 seu administrador **DAVID GORDAN HALL**, britânico, casado, engenheiro, portador de 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, residente e domiciliado na Avenida Desembargador Hilton Souto Maior, 6701, Residence Prive Quadra 769 lote 95, 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

OFÍCIO ÚNICO DE REGISTROS E NOTAS  
Canguaretama - Rio Grande do Norte

AA000932786



Mayra Danielle Ferreira da Silva

"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. **R-1-4.023 Em, 23.04.2013** Procede-se ao registro nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nestas notas, no livro nº 64, às folhas 246 a 247v, em data de 23 de abril de 2013, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **DIMITRI AQUINO QUINCOSES ROSA**, brasileiro, solteiro, sem nenhum vínculo de união estável até a presente data, 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 Avenida Desembargador Hilton Souto Maior, 6701, Residence Prive Quadra 769 lote 95, na cidade de João Pessoa, capital do Estado da Paraíba, CEP 58046-000, por compra feita 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 e quinhentos reais)**. Foram recolhidas as taxas de FDJ no valor de R\$17,00 (guia nº 7000001407199); FRMP no valor de R\$12,20 (guia nº 000000364750) 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-2-4.023. Em 09.05.2013** Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento do proprietário, datado de 08 de maio de 2013 e da certidão de característica nº 023/2013, expedida pela Prefeitura municipal desta cidade de Canguaretama-RN, datada de 03 de abril 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 **UMA RESIDENCIA UNIFAMILIAR**, situada na Rua Oceania Projetada 7, bairro de Lagoa de São João, encravada no lote nº **28 (VINTE E OITO) DA QUADRA D**, integrante do loteamento denominado "**ANTILHAS**", neste município de Canguaretama-RN, com uma área construída de **70,60m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados e sessenta 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, alumínio/vidros, telhas canal colonial, piso cerâmico, pintura interna e externa em tinta lavável. Revestimento cerâmico no banheiro da suíte. Contendo: (01) uma garagem/varanda, (01) uma sala, 01 (um) quarto social, 01 (um) banheiro social com revestimento cerâmico, 01 (uma) circulação, 01 (uma) suíte, 01 (uma) cozinha com revestimento cerâmico em partes, 01 (uma) área de serviços. Com os seguintes limites e confrontações: **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 27; **LADO ESQUERDO**: mede 28,88m (Vinte e oito vírgula oitenta e oito metros) em um segmento, onde se confronta com o lote 29; **ÁREA DO TERRENO: 231,04m<sup>2</sup> (Duzentos e trinta e um metros 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 000452013-18001853, emitida em 29 de abril de 2013, com validade até 26 de outubro de 2013 e RRT – Registro de Responsabilidade Técnica Lei Federal 6.496/77, nº 0002111140145013520, datada de 05 de abril de 2013; Alvará de Construção nº 699/2013, datado de 03 de abril de 2013 e Carta de Habite-se nº 317/2013, datado de 03 de abril 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 7000001422724); FRMP no valor de R\$2,44 (guia nº 00000037882) 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-3-4.023 em 18.06.2013**. 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- Programa Minha Casa Minha Vida Nº 8.4444.0377109-0, datado de 12 de junho de 2013, 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: JOÃO EVANGELISTA PAULINO**, brasileira, solteiro, operador de máquina, portador da Cédula de Identidade RG nº 22314094 expedida por SSP/SP, em 09 de abril de 1987 e inscrito no CPF/MF sob o nº 352.025.804-87, nascido aos 15 de abril de 1963, residente e domiciliado na Rua do Campo, 154, Centro, nesta cidade de Canguaretama/RN; em virtude de compra feita ao **VENDEDOR – DIMITRI AQUINO QUINCOSES ROSA**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da cédula de identidade RG 3.611.123 expedida por SSP-PB, em 11 de dezembro de 2007, inscrito no CPF/MF sob o nº 008.440.159-11, nascido aos 25 de outubro de 1983, residente e domiciliado na Avenida Hilton Souto Maior, 6701, Portal do Sol, em João Pessoa-PB, já qualificado, 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

OFÍCIO ÚNICO DE REGISTROS E NOTAS  
 Maria dos Ramos Freire Vieira  
 Tabelã Esc. e Of. do Reg. de Imóveis

ANOREG/RN - TJRN



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 **ROBERTO EDSON AZEVEDO TAVARES**, nacionalidade brasileira, casado, economiário, portador da carteira de identidade 06378942-4 expedida por SSP-RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 932.383.207-34, residente e domiciliado na cidade de São José de Mipibú-RN, nos termos da procuração mencionada no contrato e substabelecimento, lavrado nas notas do 6º Ofício de Notas de Natal-RN, no livro 516, folha 173, em 12 de novembro de 2012., compra essa efetuada pelo preço certo e combinado de **R\$77.000,00(SETENTA E SETE MIL REAIS)**, conforme: a - ) Preço total do imóvel R\$77.000,00 (SETENTA E SETE MIL REAIS); b - ) recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$364,00; 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\$66.400,00; f ) Valor do financiamento para despesas acessórias R\$0,00; g ) origem dos recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.200.015-13/05/2013- GEMPF; h) valor da operação R\$76.636,00; Desconto R\$10.236,00; Valor total da Dívida R\$66.400,00; Financiamento do Imóvel R\$66.400,00; i) valor da garantia fiduciária R\$77.000,00; j ) sistema de amortização – SAC; Prazo em meses de amortização - 300 meses.; de renegociação: 0: Taxa anual de juros % ao ano Nominal – 4.5000, efetiva – 4.5939. Encargo inicial - Prestação R\$470,33, taxa de administração: R\$0,00; FGAB R\$16,55 total: R\$486,88. Vencimento do primeiro encargo mensal: 12 de julho de 2013. Época de recálculo dos encargos: De acordo com a cláusula décima primeira; k ) data do habite-se - 18/03/2013; l ) forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: débito em conta. Foram recolhidas as taxas de FDJ no valor de R\$122,00 (guia nº 7000001459723); FRMP no valor de R\$34,80 (guia nº 000000393158) e FCRCPN no valor de R\$23,00. O referido é verdade, dou fé. Eu, (a) Maria dos Ramos Freire Vieira (Maria dos Ramos Freire Vieira), Oficial do Registro de Imóveis. **R-4-4.023 em 18.06.2013** Procedede-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- Programa Minha Casa Minha Vida Nº 8.4444.0377109-0, datado de 12 de junho de 2013, 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- JOÃO EVANGELISTA PAULINO**, brasileira, solteiro, operador de máquina, portador da Cédula de Identidade RG nº 22314094 expedida por SSP/SP, em 09 de abril de 1987 e inscrito no CPF/MF sob o nº 352.025.804-87, nascido aos 15 de abril de 1963, residente e domiciliado na Rua do Campo, 154, Centro, nesta cidade de Canguaretama/RN, acima qualificado, **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\$66.400,00 (SESSENTA E SEIS MIL E QUATROCENTOS REAIS)**, cujo financiamento será pago no prazo de 300 meses, em prestações mensais e consecutivas vencida a primeira prestação em data de 12 de julho de 2013, sistema de Amortização: SAC- SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE, Juros a taxa nominal de 4.5000% , taxa efetiva de 4.5939 % 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 7000001459723); FRMP no valor de R\$34,80 (guia nº 000000393158) e FCRCPN no valor de R\$23,00. O referido é verdade, dou fé. Eu, (a) Maria dos Ramos Freire Vieira (Maria dos Ramos Freire Vieira) Oficial do Registro de Imóveis. **AV-5-4.023 em 11/10/2023. Protocolos nºs CEC 75889 e Lumera 13428.** Procedede-se a esta averbação nos termos do requerimento da Caixa Econômica Federal, datado de 22 de setembro 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 através de Edital, 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 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\$92.825,65 (noventa e dois mil oitocentos e vinte e cinco reais e sessenta e cinco 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\$3.713,03 (três mil setecentos e treze reais e três centavos), calculado sobre 4% (quatro por cento) sob a avaliação de R\$92.825,65 (noventa e dois mil oitocentos e vinte e cinco reais e sessenta e cinco centavos), devidamente quitado aos 05 de setembro de 2023, através da Caixa Econômica Federal – CEF, terminal 1102. Foram

ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE



OFÍCIO ÚNICO DE REGISTROS E NOTAS  
Maria dos Ramos Freire Vieira


AA000932787



Assinado eletronicamente por: MARIA DOS RAMOS FREIRE VIEIRA-15565629420 - Instituição: CANGUARETAMA - OFÍCIO ÚNICO; em: 11/10/2023 15:51:12

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 000002544919); FCRCPN no valor de R\$45,45 (e-guia) e FUNAF no valor de R\$0,82. **Selo digital nº RN202300951900009518JNI**. O referido é verdade, dou fé. Eu, (a) Jacqueline Gonzaga Marinho Silva (Jacqueline Gonzaga Marinho Silva), Oficial Substituta do Registro Geral de Imóveis. Era o que se continha em dita matrícula que para aqui bem e fielmente transcrevi digitando. Eu, Jacquelino (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), 11 de outubro 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 000002544919	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**

**RN202300951900014653UNP**

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

OFÍCIO ÚNICO DE REGISTROS E NOTAS  
*Maria dos Ramos Freire Vieira*  
 Tabelã Esc. e Of. do Reg. de Imóveis  
*Jacqueline Gonzaga Marinho Silva*  
*Elizer Geraldo Freire*  
*Mayra Danielle Ferreira da Silva*  
 Substitutos  
 Canguaretama - Rio Grande do Norte  
 FONE (84) 3241-2280