



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 eletrônico nº 155729, que tendo procedido busca no arquivo imobiliário deste Ofício Único de Registros e Notas a meu cargo, nele, constatei a matrícula nº 4.126 no livro nº 2 "REGISTRO GERAL", em data de 10 de julho de 2014, do teor seguinte: **MATRÍCULA Nº 4.126. DATA 10.07.2014. (01) UM LOTE NÚMERO 4 (QUATRO) 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 03 ao oeste, Lote 05 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 05; **LADO ESQUERDO:** mede 28,88m (Vinte e oito vírgula oitenta e oito metros) em um segmento, onde se confronta com o lote 03; **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 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 Quincozes 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**

ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE



AA001527087



**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 Avenida Desembargador Hilton Souto Maior, 6.701 condomínio Cabo Branco Residence Privé, 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 – 1-4.126- Em, 10.07.2014** Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento da proprietária devidamente assinado pelo representante legal, datado de datado de 08 de julho de 2014, solicitando a abertura da presente matrícula. Foram recolhidas as taxas de FDJ no valor de R\$15,00 (guia nº 7000001847405); FRMP no valor de R\$2,58 (guia nº 000000603351) e FCRCPN no valor de R\$3,00. O referido é verdade, dou fé. Eu, (a) Maria dos Ramos Freire, (Maria dos Ramos Freire Vieira), Oficial do Registro de Imóveis. **AV-2-4.126. Em 10.07.2014** Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento do proprietário, datado de 08 de julho de 2014 e da certidão de característica nº 10/2014, expedida pela Prefeitura municipal desta cidade de Canguaretama-RN, datada de 19 de fevereiro de 2014, 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 04 (QUATRO) da **Quadra B**, integrante do loteamento denominado "ANTILHAS", neste município de Canguaretama-RN, com uma área construída de **63,00m² (sessenta e três metros 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, 01 (uma) varanda, 01 (uma) cozinha com revestimento cerâmico em partes, 01 (uma) sala, 02 (dois) quartos sendo um com suíte, 01 (um) banheiro social com revestimento cerâmico, 01 (uma) circulação, 01 (uma) área de serviços. Com os seguintes limites e confrontações: terreno correspondente ao lote nº 4 da quadra "B", **delimitado pela Rua Projetada 07 ao sul e lote 03 ao oeste, Lote 05 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 denominada Encanto II; **LADO DIREITO**: mede 28,88m (Vinte e oito vírgula oitenta e oito metros) em um segmento, onde se confronta com o lote 05; **LADO ESQUERDO**: mede 28,88m (Vinte e oito vírgula oitenta e oito metros) em um segmento, onde se confronta com o lote 03. **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 190452014-88888377, emitida em 27 de junho de 2014, com validade até 24 de dezembro de 2014 e RRT – Registro de Responsabilidade Técnica Lei Federal 6.496/77, nº 0002111140145018420, datada de 09 de agosto de 2013; Alvará de Construção nº 763/2013, datado de 13 de setembro de 2013 e Carta de Habite-se nº 368/2014, datado de 20 de fevereiro de 2014, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade de Canguaretama-RN. Foram recolhidas as taxas de FDJ no valor de R\$53,00 (guia nº 7000001847379); FRMP no valor de R\$2,58 (guia nº 000000603347) 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-3-4.126 Em, 22.06.2016**. 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 8.4444.1274856-9, datado de 15 de junho de 2016, por este instrumento particular com caráter de Escritura pública na forma da legislação ali citada, o imóvel que trata a presente matrícula foi **ADQUIRIDO** pela **COMPRADORA e DEVEDORA FIDUCIANTE – ERICA MARIA DO CARMO COSTA**, nacionalidade brasileira, nascida em 21 de agosto de 1984, vendedora, portador da carteira de identidade nº 2850730, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PB em 11 de janeiro de 2001, inscrita no CPF/MF sob o nº 045.620.004.57, solteira, residente e domiciliada na Travessa Otávio Lima, 72 centro, nesta cidade de Canguaretama/RN, em virtude de compra feita a **VENDEDORA – H R**

OFÍCIO ÚNICO DE REGISTROS E NOTAS  
 Rua da ...  
 Tabela Esc. ...  
 Assinatura ...

ANGOREG RN

Assinado eletronicamente por: MARIA DOS RAMOS FREIRE VIEIRA; 15566629420; Inscrição: CANGUARETAMA - OFÍCIO ÚNICO; em: 05/11/2024 11:07:59



**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, com seus atos constitutivos arquivados na JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DA PARAÍBA, registrada sob NIRE Nº 2520050927-7, representada na conformidade da cláusula quarta de seu contrato social registrado em JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DA PARAÍBA, sob nº 20100233660 em sessão de 15 de junho de 2010, pelo sócio DIMITRI AQUINO QUINCOSES ROSA, nacionalidade brasileira, solteiro, administrador, portador da carteira de identidade RG nº 3611123 expedida por SSP/PB 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 Hilton Souto Maior, 6701, Portal do Sol na cidade João Pessoa, capital do Estado da Paraíba, já qualificado, e ainda como **CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada 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 THIAGO CATÃO BRITO, nacionalidade brasileira, solteiro, economiário, nascido em 15 de maio de 1983, portador da carteira de identidade nº 1740419, expedida por SSP/RN, inscrito no CPF nº 054.789.506-29, conforme procuração lavrada as folhas 071/072 do livro 002 em 16 de dezembro de 2015, no 6º Ofício de Notas da cidade de Natal – RN, e substabelecimento lavrada as folhas 045/046, do livro 3083, em 18 de junho de 2014, no 2º Ofício de Notas e Protesto, de Brasília-DF, compra essa efetuada pelo preço certo e combinado de **R\$86.540,00 (OITENTA E SEIS MIL QUINHENTOS E QUARENTA REAIS)** conforme: modalidade: Aquisição de imóvel residencial; Origem de recursos: FGTS/UNIÃO; sistema de amortização: TP -Tabela Price; Valor de Compra e Venda e composição dos Recursos - O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é R\$86.540,00 (oitenta e seis mil quinhentos e quarenta reais), composto pela integralização dos valores abaixo: financiamento concedido pela CAIXA R\$69.232,00; desconto concedido pelo FGTS/UNIAO (complemento) R\$9.251,00; recursos próprios R\$8.057,00; recursos da conta vinculada do FGTS R\$0,00; valor de financiamento para despesas acessórias (custas cartorárias: Registro e ITBI) R\$0,00; valor total da dívida (financiamento + despesas acessórias) R\$69.232,00; Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão R\$86.540,00; Prazo total (meses)- 360; Taxa de juros % a a , sem desconto: Nominal – 8.16, efetiva –8.4722, com desconto: Nominal – 5.50, efetiva – 5.6408, redutor 0,5% FGTS: Nominal – 5.00, efetiva – 5.1162. Taxa de juros contratada nominal 5.5000% a.a. efetiva 5.6407% a.a; Encargo mensal Inicial Prestação (a+): R\$393,09 taxa de administração R\$0,00, Seguros R\$14,28 total R\$407,37; Vencimento do primeiro encargo mensal: 15 de julho de 2016; Reajuste dos encargos: de acordo com o item 4; Forma de pagamento na data da contratação – débito em conta; Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012) – Taxa de Administração: R\$1.774,47; Diferencial na taxa de juros: R\$14.225,53; Data do Habite-se: 20 de fevereiro de 2015; Composição de renda: Composição de renda inicial da devedora para pagamento do encargo mensal: Devedora – ERICA MARIA DO CARMO COSTA comprovada R\$1.903,00, não comprovada R\$0,00; para cobertura Securitária Devedora – ERICA MARIA DO CARMO COSTA percentual 100,00. Foram recolhidos emolumentos no valor de R\$237,64, FDJ no valor de R\$62,05 (guia nº 7000002545996), FRMP no valor de R\$21,69 (0000001026399) e FCRCPN no valor de R\$23,77. O referido é verdade, dou fé. Eu, (a) Maria dos Ramos Freire Vieira (Maria dos Ramos Freire Vieira), Oficial do Registro de Imóveis. **R-4-4.126 Em, 22.06.2016**. 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 8.4444.1274856-9, datado de 15 de junho de 2016, com caráter de Escritura pública na forma da legislação ali citada, o imóvel que trata a presente matrícula foi **ADQUIRIDO** pela **COMPRADORA e DEVEDORA FIDUCIANTE – ERICA MARIA DO CARMO COSTA**, nacionalidade brasileira, nascida em 21 de agosto de 1984, vendedora, portador da carteira de identidade nº 2850730, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PB em 11 de janeiro de 2001, inscrita no CPF nº 045.620.004.57, solteira, residente e domiciliada na Travessa Otávio Lima, 72 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\$86.540,00 (OITENTA E SEIS MIL QUINHENTOS E QUARENTA REAIS)**, cujo financiamento será pago no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas vencida a primeira prestação em data de 15 de julho de 2016, sistema de Amortização: TP- Tabela Price, Taxa de juros e 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 recolhidos emolumentos no valor de R\$237,64, FDJ no valor de R\$62,05 (guia nº 7000002545996), FRMP no valor de R\$21,69 (0000001026399) e FCRCPN no valor de R\$23,77. O referido


ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE



AA001527088

OFÍCIO ÚNICO DE REGISTROS E NOTAS  
 Nota nº 1527088  
 Valor de R\$ 86.540,00  
 Data de 22/06/2016  
 Maria dos Ramos Freire Vieira  
 Oficial do Registro de Imóveis

é verdade, dou fé. Eu, (a) Maria dos Ramos Freire Vieira (Maria dos Ramos Freire Vieira) Oficial do Registro de Imóveis. **AV-5 - 4.126 em 05/11/2024. Protocolos nºs CEC 155729 e Lumera 13726.** Procedeu-se a esta averbação nos termos do requerimento consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 25 de outubro de 2024, devidamente assinado digitalmente por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora da CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL, com a devida intimação da devedora, 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\$91.507,01 (noventa e um mil quinhentos e sete reais 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\$4.814,19 (quatro mil oitocentos e quatorze reais e dezenove centavos), calculado sobre 4% (quatro por cento) sob a avaliação de R\$120.354,81 (cento e vinte mil trezentos e cinquenta e quatro reais e oitenta e um centavos), devidamente quitado aos 23 de outubro de 2024, através da Caixa Econômica Federal – CEF, terminal 1100, no valor de R\$5.873,31 (cinco mil oitocentos e setenta e três reais e trinta e um centavos), tendo em vista, o adicional de R\$1.059,12 (Hum mil cinquenta e nove reais e doze centavos). Certidão de quitação de ITIV nº 002.667, datada de 31 de outubro de 2024, às 09:50:49 horas, código de validação FATT23608, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade de Canguaretama-RN. Foram recolhidas as taxas de Emolumentos R\$507,56; ISS 5% R\$25,38; FDJ no valor de R\$140,46 (e-guia); FRMP no valor de R\$20,03 (guia nº 0000002784432); FCRCPN no valor de R\$46,82 (e-guia) e FUNAF no valor de R\$0,82. **Selo digital nº RN202400951900012471JXH.** 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 (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), 05 de novembro de 2024

  
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-CN.J)		
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 0000002784432	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**  
**RN202400951900028325HFG**  
**Conferir em: <https://selodigital.tjrn.jus.br>**

OFÍCIO ÚNICO DE REGISTROS E NOTAS  
Maria dos Ramos Freire Vieira  
Tabelião Esc. e Reg. de Imóveis  
Jacqueline Gonzaga Marinho Silva  
Eliezer Geraldo Freire  
Mayra Danielle Ferreira da Silva  
Substitutas  
Canguaretama - Rio Grande do Norte  
FONE (81) 3241-3280