



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 4.169, no livro nº 2 "REGISTRO GERAL", em data de 14 de outubro de 2014, do teor seguinte: **MATRÍCULA Nº 4.169. DATA: 14.10.2014. (01) UM LOTE DE NÚMERO 10 (DEZ) 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 09 ao oeste, Lote 11 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 11; LADO ESQUERDO: mede 28,88m (Vinte e oito vírgula oitenta e oito metros) em um segmento, onde se confronta com o lote 09; 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 referência 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**



AA001527118



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 Intermare, 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, 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 - 4.169 Em, 14.10.2014** Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento da proprietária devidamente assinado pelo representante legal, datado de 14 de outubro de 2014, solicitando a abertura da presente matrícula. Foram recolhidas as taxas de FDJ no valor de R\$15,00 (guia nº 7000001951054); FRMP no valor de R\$2,58 (guia nº 000000655283) 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 - 4.169. Em 16.10.2015** Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento do proprietário, datado de 13 de maio de 2015 e da certidão de característica nº 027/2014, expedida pela Prefeitura municipal desta cidade de Canguaretama-RN, datada de 08 de abril 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, 07, bairro de Lagoa de São João, encravada no lote nº **10 (DEZ) DA QUADRA "B", INTEGRANTE DO LOTEAMENTO DENOMINADO "ANTILHAS"**, neste município de Canguaretama-RN, com uma área construída de **64,00m² (sessenta e quatro 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, 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 suite. Contendo: 01 (um) varanda, 01 (uma) garagem, 01 (uma) cozinha com revestimento cerâmico em partes, 01 (uma) sala, 02 (dois) quartos sendo um com suite, 01 (um) banheiro social com revestimento cerâmico, 01 (uma) área de serviços externa. Com os seguintes limites e confrontações: **delimitado pela Rua Projetada 07 ao sul e lote 09 ao oeste, Lote 11 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 11; **LADO ESQUERDO:** mede 28,88m (Vinte e oito vírgula oitenta e oito metros) em um segmento, onde se confronta com o lote 09; **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 pela secretaria da receita federal, Nº 002682015-88888289, emitida em 18 de setembro de 2015, com validade até 16 de março de 2016 e ART – Anotação de Responsabilidade Técnica Lei Federal 6.496/77, nº 0002111140145018720, datada de 15 de agosto de 2013; Alvará de Construção nº 762/2013, datado de 13 de setembro de 2013 e Carta de Habite-se nº 378/2014, datado de 11 de abril de 2014, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade de Canguaretama-RN. Foram recolhidas as taxas de FDJ no valor de R\$62,04 (guia nº 7000002308973); FRMP no valor de R\$2,74 (guia nº 000000869790) e FCRCPN no valor de R\$11,71. O referido é verdade, dou fé. Eu, (a) Maria dos Ramos Freire Vieira (Maria dos Ramos Freire Vieira), Oficial do Registro de Imóveis. **R-3-4.169. Em 01.07.2016.** 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 8.4444.1285514-4, datado de 29 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** pelo **COMPRADOR** e

OFÍCIO ÚNICO DE REGISTROS E NOTAS

Maria dos Ramos Freire Vieira
Tabelião Esc. de Reg. de Imóveis
Jacqueline Gonzaga Marinho Silva

ANCHESIM TURN



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

DEVEDOR FIDUCIANTE – PAULO FELIPE DE CARVALHO MOREIRA, nacionalidade brasileira, solteiro, enfermeiro, nascido em 22 de outubro de 1990, portador da Carteira de Identidade RG nº 2494014, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RN em 13 de março de 2013, inscrito no CPF sob o nº 090.520.514-61, residente e domiciliado na Rua João Pires, 178, Centro, 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, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEP, registrada sob NIRE Nº 25200809277, representada na conformidade da cláusula SÉTIMA de seu contrato social registrado em JUCEP, sob nº 25200809277 em sessão de 21 de julho de 2009, pelo sócio DIMITRI AQUINO QUINCOSES ROSA, nacionalidade brasileira, solteiro, diretor de empresas, 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 em Brasília-DF no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4 em Brasília-DF, inscrita nº CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato 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 subestabelecimento 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\$88.000,00 (OITENTA E OITO MIL 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\$88.000,00 (oitenta e oito mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: financiamento concedido pela CAIXA R\$70.400,00; desconto concedido pelo FGTS/UNIAO (complemento) R\$5.785,00, recursos próprios R\$11.815,00; 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\$70.400,00; Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão R\$88.000,00, 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+j): R\$399,72 taxa de administração R\$0,00, Seguros R\$13,46 total R\$413,18; Vencimento do primeiro encargo mensal: 25 de julho de 2016; Reajuste dos encargos: de acordo com o item 4; Forma de pagamento na data da contratação; 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\$1.748,25; Diferencial na taxa de juros: R\$14.251,75; Data do Habite-se: 11 de abril de 2014, Composição de renda. Composição de renda inicial da devedora para pagamento do encargo mensal. Devedor – PAULO FELIPE DE CARVALHO MOREIRA comprovada R\$1.880,00; não comprovada R\$0,00, para cobertura Securitária Devedor – PAULO FELIPE DE CARVALHO MOREIRA percentual 100,00. Foram recolhidos emolumentos no valor de R\$237,64, FDJ no valor de R\$71,41 (guia nº 7000002554956), FRMP no valor de R\$21,69 (0000001031439) e FCRCPN no valor de R\$27,40. O referido é verdade, dou fê. Eu, (a) maria dos Ramos Freire Vieira (Maria dos Ramos Freire Vieira), Oficial do Registro de Imóveis, **R-4-4.169. Em 01.07.2016.** 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 8.4444.1285514-4, datado de 29 de junho de 2016, 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 – PAULO FELIPE DE CARVALHO MOREIRA**, nacionalidade brasileira, solteiro, enfermeiro, nascido em 22 de outubro de 1990, portador da Carteira de Identidade RG nº 2494014, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RN em 13 de março de 2013, inscrito no CPF sob o nº 090.520.514-61, residente e domiciliado na Rua João Pires, 178, 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\$88.000,00 (OITENTA E OITO MIL REAIS)**, cujo financiamento será pago no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas vencida a primeira prestação em data de 25 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

OFÍCIO ÚNICO DE REGISTROS E NOTAS

Maria dos Ramos Freire Vieira

Tabela Enc. e Of. do Reg. do Imóvel

Encargos: Genérico Matrícula S/feia

Encargos: Genérico Matrícula S/feia

Encargos: Genérico Matrícula S/feia

Encargos: Genérico Matrícula S/feia



AA001527120

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\$71,41 (guia nº 7000002554956), FRMP no valor de R\$21,69 (0000001031439) e FCRCPN no valor de R\$27,40. 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 - 4.169 em 13/11/2024. Protocolos nºs CEC 199410 e Lumera 13895.** Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 23 de outubro de 2024, devidamente assinado digitalmente por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora da CESAV-CN Suporte à Adimplência/FL, com a devida 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**, 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 § 7º artigo 26, da Lei nº 9.514/97, o valor da consolidação é de R\$122.385,29 (cento e vinte e dois mil e trezentos e oitenta e cinco reais e vinte e nove 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\$4.895,41 (quatro mil oitocentos e noventa e cinco reais e quarenta e um centavos), calculado sobre 4% (quatro por cento) sob a avaliação de R\$122.385,29 (cento e vinte e dois mil e trezentos e oitenta e cinco reais e vinte e nove centavos), devidamente quitado aos 22 de outubro de 2024, através da Caixa Econômica Federal, terminal 1101, no valor de R\$4.895,41 (quatro mil oitocentos e noventa e cinco reais e quarenta e um centavos). Certidão de quitação de ITIV nº 002.673, datada de 12 de novembro de 2024, às 16:16:23 horas, código de validação HIAQ89613, 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 0000002790023); FCRCPN no valor de R\$46,82 (e-guia) e FUNAF no valor de R\$0,82. **Selo digital nº RN202400951900012957RKL.** 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), 13 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 0000002790023	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

RN202400951900012886GUN

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

OFÍCIO ÚNICO DE REGISTROS E NOTAS	
Maria dos Ramos Freire Vieira	Tabellã 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	