

Livro 2- 0003	Ficha 00001	CARTÓRIO ÚNICO DE NOTAS E REGISTROS ITAJÁ PÂMELA HARIHANA MAIA FERNANDES Registradora GILBERTO BEZERRA DE OLIVEIRA NETO Substituto
CNM: 157438.2.0000426-58		
Matrícula 426	Data 10/08/2021	

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que, revendo o Lv. 2-0003, Matrícula Nº 0000426, datado de 10/08/2021, encontrei o seguinte: **IMÓVEL:** (01) UM TERRENO URBANO, localizado na Rua Edilson Eudes Ferreira, nº 26, Bairro Centro, Itajá/RN, totalizando uma área de 167,91² e perímetro de 61,22m. Limitando-se **NORTE**, com Francisca Pessoa Lopes Guimarães; ao **SUL**, com a Rua Edilson Eudes Ferreira; ao **LESTE**, com o Sr. Cicero Sergio Pinheiro Lopes; ao **OESTE**, com o Sr. Cassimiro Pessoa. Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V-1, de coordenadas N 9375928,9170m e E 735746,3330m. Deste segue com azimute 100°17'46" e distância de 5,94m, limitando-se com Francisca Pessoa Lopes Guimarães, até o vértice V-2, de coordenadas N 9375927,8550m e E 735752,1790m. Deste segue com azimute 184°3'11" e distância de 23,47m, limitando-se com Cicero Sergio Pinheiro Lopes, até o vértice V-3, de coordenadas N 9375904,4410m e E 735750,5200m. Deste segue com azimute 280°5'10" e distância de 8,44m, limitando-se com Rua Edilson Eudes Ferreira, até o vértice V-4, de coordenadas N 9375905,9190m e E 735742,2110m. Deste segue com azimute 10°9'41" e distância de 23,36m, limitando-se com Cassimiro Pessoa, até o vértice V-1 ponto inicial da descrição deste perímetro.

PROPRIETÁRIO(S): VICENTE CARLOS CHIMBINHA e sua mulher MARIA DA CONCEIÇÃO CARLOS LOPES, brasileiros, casados, portadores do CPF/MF nºs. 020.014.974-15 e 029.219.934-14, residentes e domiciliados na Avenida José Juscelino Barbosa, 260, na Cidade de Itajá-RN.

REGISTRO ANTERIOR: Imóvel desmembrado às margens da matrícula nº AV-07/208, na data de 10 de Agosto de 2021 deste Cartório Único de Itajá-RN.

OFICIAL: _____

=====

"AV-01-426" - Em 10 de Agosto de 2021 - (Abertura de Matrícula)

O imóvel de que trata a presente matrícula é resultante do desmembramento feito a requerimento do proprietário o Sr. VICENTE CARLOS CHIMBINHA, inscrito no CPF/MF nº 020.014.974-15, conforme se pode observar na matrícula nº 208, referente ao "AV-07/208. O referido é verdade; dou fé. Foram pagas as taxas a que se refere a Lei Estadual nº 9.278/2009, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 89,88; Taxa de Fiscalização: R\$ 23,65 (guia nº 7000004149461); FRMP: R\$ 3,75 (guia nº 0000002076114); FCRCPN: R\$ 8,98; PGE: R\$ 0,82; ISS 5% R\$ 4,49. Total: R\$ 131,57. O referido é verdade. Dou fé. Itajá(RN), 10 de Agosto de 2021, Eu, _____ (Tabelião e/ou Substituto). Protocolo nº 870, de 10.08.2021. Selo Digital nº RN202101574380002352WRF. SELO: RN202101574380002352WRF

=====

"R-02/426" - Em 13 de Agosto de 2021 - (VENDA E COMPRA)

Matrícula

00000426

Ficha 00002

CNM: 157438.2.0000426-58

Livro 2- 0003

Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas fls. 130/130V/131/131V, Livro nº 004, datado de 13.08.2021, no Ofício Único de Itajá/RN, a cargo do Tabelião Substituto (Gilberto Bezerra de Oliveira Neto), os proprietários VENDEDORES os Srs. VICENTE CARLOS CHIMBINHA, brasileiro, agricultor aposentado, casado, natural de Ipanguaçu/RN, nascido no dia 26.02.1936, inscrito no CPF/MF sob nº 020.014.974-15 e portador do RG nº 461.960-SSP/RN, casado sob o regime da comunhão parcial de bens em 19 de Dezembro de 1965 (certidão de casamento nº 1.088, às fls. 156, Livro B-05 do Cartório Único de Ipanguaçu/RN) com MARIA DA CONCEIÇÃO CARLOS LOPES, brasileira, agricultora aposentada, natural de Ipanguaçu/RN, nascida no dia 14.04.1947, inscrita no CPF/MF sob nº 029.219.934-14, ambos residentes e domiciliados à Avenida José Juscelino Barbosa, n 260, Centro, Itajá-RN, CEP 59.513-000, e, de outro lado, como OUTORGADOS COMPRADORES: EDUINA MILANY DOS SANTOS, brasileira, do lar, natural de Assú/RN, nascida no dia 08.05.1984, inscrita no CPF/MF sob nº 116.112.664-32 e portadora do RG nº 003.036.779-SSP/RN, casada sob o regime da comunhão parcial de bens em 09 de Agosto de 2013 (certidão de casamento nº 8.124, às fls. 085, Livro B-045 do 2º Ofício de Notas e Reg Civil de Assú/RN) com o Sr. RAPHAEL RAMON MATIAS LOPES, brasileiro, contador, natural de Assú/RN, nascido no dia 27.07.1990, inscrito no CPF/MF sob nº 092.021.094-51, ambos residentes e domiciliados à Rua Edilson Eudes Ferreira, n 26, Bairro Centro, Itajá-RN, CEP 59.513-000., na qualidade de COMPRADORES, o imóvel objeto desta Matrícula. CNIB's emitidas respectivamente nº 3589.32e7.a3f7.af44.62c0.2dd3.da5f.81d5.8c81.97aa (expedida em 13.08.2021); 5514.1d88.2623.04a1.60f2.3a58.0f73.5e21.7e05.569c (expedida em 13.08.2021); 48a5.e68f.7e7f.8898.e040.0de4.6229.1836.fb63.1e95 (expedida em 13.08.2021) e 6415.778a.6565.66c9.bae8.abba.196b.2d96.72de.4d7d (expedida em 13.08.2021). Guia de Pagamento do ITIV (Imposto de Transmissão Inter Vivos), DAM - Documento de Arrecadação Municipal, nº 20210001434 no valor de R\$ 600,00 (Seiscentos reais), correspondente a 2% (dois por cento) do valor da avaliação de R\$ 30.000,00 (Trinta mil reais), recolhido em data de 13.08.2021, através de Pagamento direto à Caixa Econômica Federal, código de controle de pagamento - 225-502717753-0. Foram pagas as taxas a que se refere a Lei Estadual nº 9.278/2009, da seguinte forma: emolumentos: R\$ 269,60; Taxa de Fiscalização: R\$ 70,95 (guia nº 7000004154355); FRMP: R\$ 53,44 (guia nº 0000002079929) FCRCNP: R\$ 26,96; PGE: R\$ 11,64; ISS 5% 13,48, Total: R\$ 446,07. O referido é verdade. Dou fé. Itajá(RN), 13 de Agosto de 2021, EU, _____ (Tabelião/Substituto). Protocolo nº 871, de 13.08.2021. Selo Digital nº RN202101574380002377QWH. SELO: RN202101574380002377QWH
=====

"AV-03-426" - Em 17 de Agosto de 2021. (CONSTRUÇÃO)

Procede-se a esta AVERBAÇÃO nos termos do requerimento feito à titular deste cartório pela proprietária a Sra. EDUINA MILANY DOS SANTOS, inscrita no CPF/MF nº 116.112.664-32, o qual apresentou o ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO nº 2021/000005.2 de 29 de Julho de 2021, referente ao exercício do ano de 2021, devidamente firmado pelo Secretário Municipal de Obras da Cidade de Itajá Sr. Gildenor Alves de Brito, no sentido de fazer constar que no terreno objeto da presente matrícula será construída pelo proprietário o seguinte imóvel: 01 (UMA) CASA RESIDENCIAL, de pavimento único, construída de tijolos e coberta de telhas, situada à Rua Edilson Eudes Ferreira, nº 26, Bairro Centro, Itajá-RN, com as seguintes características: 01 (uma) área e 01 (uma) área de serviço, 02 (dois) quartos, 02 (dois) banheiros, 02 (duas) salas, 01(uma) Cozinha e 01 (uma) dispensa. Medindo 128,16 (Cento e vinte e oito metros e dezesseis centímetros quadrados). O referido é verdade; dou fé. Foram pagas as taxas a que se refere a Lei Estadual nº 9.278/2009, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 318,46; Taxa de

Matrícula

00000426

Ficha 00003

CNM: 157438.2.0000426-58

Livro 2- 0003

Fiscalização: R\$ 83,56 (guia nº FDJ 7000004157317); FRMP: R\$ 3,75 (guia nº 0000002083088); FCRCPN: R\$ 31,85; PGE: R\$ 0,82; ISS 5% 15,92. Total: R\$ 454,36. Dou fé. Itajá(RN) 17 de Agosto de 2021, Eu, _____ (Tabeliã e/ou Substituto) Protocolo nº 872, datado de 17.08.2021. Selo Digital nº RN2021015743800023930XA. SELO: RN2021015743800023930XA

=====

"AV-04-426" - Em 17 de Agosto de 2021. (Averbação de CND de Construção)

Procede-se a esta AVERBAÇÃO no sentido de fazer constar a averbação da CND (Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Relativos às Tributos Federais e a Dívida Ativa da União) nº 5128.5A71.CA36.EED0, emitida em 05.08.2021 às 10:29:33, Válida até 01.02.2022. O referido é verdade; dou fé. Foram pagas as taxas a que se refere a Lei Estadual nº 9.278/2009, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 111,93; Taxa de Fiscalização: R\$ 29,95 (guia nº FDJ 7000004157317); FRMP: R\$ 3,75 (guia nº 0000002083088); FCRCPN: R\$ 11,19; PGE: R\$ 0,82; ISS 5% 5,60. Total: R\$ 163,24. Dou fé. Itajá(RN) 17 de Agosto de 2021, Eu, _____ (Tabeliã e/ou Substituto) Protocolo nº 873, datado de 17.08.2021. Selo Digital nº RN202101574380002394BIC. SELO: RN202101574380002394BIC

=====

"AV-05-426" - Em 17 e Agosto de 2021. (CERTIDÃO DE CADASTRO)

Procede-se a esta AVERBAÇÃO no sentido de fazer constar a CERTIDÃO DE CADASTRO DE **IMÓVEL** URBANO Nº 22/2021 expedida em 24 de Junho de 2021 pela Secretaria Municipal de Tributação do Município de Itajá-RN, a fim de constar que conforme boletim de cadastro imobiliário-BCI o presente imóvel encontra-se cadastrado sob nº 01.02.003.0193.001. O referido imóvel passará a possuir o Número Nº 26. O referido é verdade; dou fé. Foram pagas as taxas a que se refere a Lei Estadual nº 9.278/2009, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 111,93; Taxa de Fiscalização: R\$ 29,95 (guia nº FDJ 7000004157317); FRMP: R\$ 3,75 (guia nº 0000002083088); FCRCPN: R\$ 11,19; PGE: R\$ 0,82; ISS 5% 5,60. Total: R\$ 163,24. Dou fé. Itajá(RN) 17 de Agosto de 2021, Eu, _____ (Tabeliã e/ou Substituto) Protocolo nº 873, datado de 17.08.2021. Selo Digital nº RN202101574380002395BNB. SELO: RN202101574380002395BNB

=====

"AV-06-426" - Em 17 de Agosto de 2021. (CARTA DE HABITE-SE)

Procede-se a esta AVERBAÇÃO no sentido de fazer constar que referente a regularização de que trata a "AV-05-426" da presente matrícula me foram apresentadas e arquivadas neste cartório as seguintes documentações: CARTA DE HABITE-SE Nº 2021/000004.4 datada de 29.07.2021 expedida pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos da Cidade de Itajá-RN, Sr. Gildenor Alves de Brito, de 01 (uma) Casa Residencial, localizado à Rua Edilson Eudes Ferreira, nº 26, Bairro Centro, Itajá-RN, medindo 128,16m² (Cento e vinte e oito metros e dezesseis centímetros quadrados). O referido é verdade; dou fé. Foram pagas as taxas a que se refere a Lei Estadual nº 9.278/2009, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 111,93; Taxa de Fiscalização: R\$ 29,95 (guia nº FDJ 7000004157317); FRMP: R\$ 3,75 (guia nº 0000002083088); FCRCPN: R\$ 11,19; PGE: R\$ 0,82; ISS 5% 5,60. Total: R\$ 163,24. Dou fé. Itajá(RN) 17 de Agosto de 2021, Eu, _____ (Tabeliã e/ou Substituto) Protocolo nº 873, datado de 17.08.2021. Selo Digital nº RN202101574380002396PGF. SELO: RN202101574380002396PGF

=====

"R-07-426" - Em 29 de Setembro de 2021 - (VENDA E COMPRA)

Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e outras Avenças, datado em 21 de Setembro de 2021, e demais documentos que ficam digitalizados nesta Serventia Extrajudicial, os proprietários na qualidade de VENDEDORES: EDUINA MILANY DOS SANTOS MATIAS, brasileira, doméstica, portadora do documento de identificação RG nº 003.036.779 - SESPDS/RN, e inscrita no CPF/MF nº 116.112.664-32, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, com o Sr. RAPHAEL RAMON MATIAS LOPES, brasileiro, contador, portador do documento de identificação RG nº 002.380.108 - SESPDS/RN, inscrito no CPF/MF nº 092.021.094-51, residentes e domiciliados na Rua Edilson Eudes Ferreira, Nº 26, Centro, Cidade de Itaja-RN; VENDEU a ADAILTON FERNANDES MACEDO, brasileiro, nascido em 24/02/1977, empresário, portador do RG nº 001.541.705-SESPDS/RN e inscrito no CPF/MF sob nº 938.298.254-04, Casado (Sob Regime Comunhão Parcial de Bens) com a Sra. EDNEIDE DOS SANTOS DA COSTA MACEDO, brasileira, funcionária de empresa privada, portadora do RG de nº 001.813.894-SESPDS/RN e inscrita no CPF/MF de nº 011.151.294-81, ambos residente e domiciliados à Rua Edilson Eudes Ferreira, nº 26, Centro, da cidade de Itajá-RN, CEP 59.513-000, doravante denominados COMPRADORES, o imóvel objeto desta Matrícula, pela importância de R\$ 70.000,00 (Setenta mil reais) pagos através de Carta de Crédito expedida pela CREDORA FIDUCIÁRIA: BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., Pessoa Jurídica de Direito Privado, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", S/N, Vila Yara, Osasco, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF Sob nº 52.568.821/0001-22, neste ato Representada, representada por seus procuradores, os Srs. DIEGO LUCENA DA SILVEIRA, portador do RG 2.296.063, inscrito no CPF/MF de nº 085.297.114-16 e RAYANE CRISTINA DE ARAÚJO NOGUEIRA, portadora do RG de nº 3.210.049, e inscrito no CPF/MF de nº 017.278.454-98. Foi apresentado pelos Outorgantes Compradores: Relatório de Consulta de Indisponibilidade emitido dia 29.09.2021 às 09:27:59 e às 09:43:54, resultado: NEGATIVO, expedido na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Código HASH: d6f1.000d.3c22.b8ab.00ca.8c31.51b5.5a02.c8be.a4ed e 8c4a.6394.3479.83b4.4cf9.5f35.e0c0.6e8d.65ec.d5e0. O referido é verdade; dou fé. O Tabelião Substituto, _____ (Gilberto Bezerra de Oliveira Neto). Guia de Recolhimento do FDJ nº 7000004196483 e FRMP nº 0000002112283: EMOL; R\$ 640,09, FDJ; R\$ 167,12; FRMP; R\$ 53,44; FCRCPN; R\$ 64,01; PGE; R\$ 11,64; ISS; R\$ 32,00, Total: R\$ 968,30. Prenotação nº 893, em 28.09.2021. Guia de recolhimento ITBI - Prefeitura Municipal de Itajá-RN - Secretaria Municipal de Tributação Processo n.º 20210004306, devidamente quitado na data de 28.09.2021, no valor de R\$ 1.400,00 (Um mil, quatrocentos reais) referente a 2% sobre o valor de R\$ 70.000,00 (Setenta mil reais). Selo digital nº RN202101574380002710WVP. SELO: RN202101574380002710WVP

=====

"R-08-426" - Em 29 de Setembro de 2021 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DECORRENTE DE CONSÓRCIO)

Pelo Contrato descrito no "R.07", os atuais proprietários ADAILTON FERNANDES MACEDO e EDNEIDE DOS SANTOS DA COSTA MACEDO, já qualificados, deu em garantia da dívida de R\$ 70.000,00 (Setenta mil reais) utilizado para pagamento da compra e venda, pagos da seguinte forma: R\$ 23.229,95 (Vinte e Três mil, duzentos e vinte e nove reais e noventa e cinco centavos) com recursos próprios, R\$ 46.770,05 (Quarenta e seis mil, setecentos e setenta reais e cinco centavos) valor total da carta de crédito, o imóvel objeto desta matrícula, a qual deverá ser paga em 70 (Setenta meses) prestações mensais e consecutivas, vencendo a primeira

Matrícula

00000426

Ficha 00005

CNM: 157438.2.0000426-58

Livro 2- 0003

parcela em 10 de Outubro de 2021. Valor da primeira parcela R\$ 532,40 (Quinhentos e trinta e dois reais e quarenta centavos). Por este instrumento a atual proprietária ALIENA em favor do BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, já qualificada, em caráter fiduciário, a propriedade resolúvel do imóvel desta Matrícula, com todas as suas benfeitorias. Avaliação para hipótese de leilão previsto na Lei nº 9.514/97 R\$ 125.000,00 (Cento e vinte e cinco mil reais). O referido é verdade; dou fé. O Tabelião Substituto, _____ (Gilberto Bezerra de Oliveira Neto). Guia de Recolhimento do FDJ nº 7000004196483 e FRMP nº 0000002112283: EMOL; R\$ 1231,30, FDJ; R\$ 320,05; FRMP; R\$ 106,86; FCRCPN; R\$ 123,14; PGE; R\$ 23,28; ISS; R\$ 61,57, Total: R\$ 1.866,20. Prenotação nº 894, em 28.09.2021. Guia de recolhimento ITBI - Prefeitura Municipal de Itajá-RN - Secretaria Municipal de Tributação Processo n.º 202100004306, devidamente quitado na data de 28.09.2021, no valor de R\$ 1.400,00 (Hum mil, quatrocentos reais) referente a 2% sobre o valor de R\$ 70.000,00 (Setenta mil reais). Selo digital nº RN202101574380002711YNY. SELO: RN202101574380002711YNY

=====

"R-09/426" - Em 14 de Maio de 2026 (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE)

Nos termos do requerimento outorgado na Cidade de Osasco-SP, em 15 de Abril de 2026, instruído do documento de arrecadação do Município de Itajá-RN, do Imposto de Transmissão de Propriedade-ITBI, devidamente recolhido em 15 de Abril de 2026 e conforme Certidão de Quitação De I.T.I.V- Nº 000.014, Emitida em, 14 de maio de 2026, e Código de Validação: LBIR82812., procedo esta averbação para constar que a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R\$ 125.000,00 (Cento e vinte mil reais), Foi CONSOLIDADA em favor da fiduciária BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS LTDA, qualificada no "R-07/426" e "R-08/426", datadas no dia 29 de Setembro de 2021, do Ofício Único de Itajá-RN, após ter sido regularmente intimados por EDITAIS publicados sob nº "1781/2026" em data de 14 de Janeiro de 2026, "1782/2026" em data de 15 de Janeiro de 2026, e "1783/2026" em data de 16 de Janeiro de 2026, nos termos do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular firmado em 21 de Setembro de 2021, junto à credora, "não purgou a mora" do referido contrato no prazo legal, tudo em conformidade com o procedimento de intimação que tramitou perante o Serviço de Registros de Imóveis deste Ofício Único de Itajá/RN. Guia de recolhimento ITBI - Prefeitura Municipal de Itajá-RN - Secretaria Municipal de Tributação Processo nº 100009263, no valor de R\$ 2.500,00 (Dois mil e quinhentos reais), referente a 2% sobre o valor de R\$ 125.000,00 (Cento e vinte mil reais). O referido é verdade; dou fé. O Tabelião Substituto, _____ (Gilberto Bezerra de Oliveira Neto). Foram pagas as taxas a que se refere a Lei Estadual nº 9.278/2009, FRMP nº (3117610) no valor de R\$ 116,07. Protocolo nº 1491, datado de 22.04.2026. Selo Digital nº RN202601574380003837SPR. SELO: RN202601574380003837SPR

=====

CERTIFICO que o referido imóvel encontra-se livre de quaisquer ônus, cláusulas, condições, hipotecas, penhoras, arrestos, sequestros e ações reais ou pessoais reipersecutórias. Certifico finalmente que os atos constantes da presente certidão são os únicos assentamentos da matrícula a que se refere, do que forneço a presente certidão para que surta seus jurídicos e legais efeitos.

Eu, _____, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, subscrevo e assino em público e raso com sinal que uso. Em testemunho da verdade. Dou fé.

Matrícula

00000426

Ficha 00006

CNM: 157438.2.0000426-58

Livro 2- 0003

ITAJÁ, 14 de maio de 2026.

GILBERTO BEZERRA DE OLIVEIRA NETO
Oficial Substituto do Registro de Imóveis





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DBCUT-ZAHUD-L65ML-KRXWS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Gilberto Bezerra De Oliveira Neto (CPF 016.927.414-46)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/DBCUT-ZAHUD-L65ML-KRXWS>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>