



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL – ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

PODER JUDICIÁRIO – COMARCA DE MOSSORÓ

1º OFÍCIO DE NOTAS

EDIMAR VIEIRA DE ALMEIDA

Tabelião

ELIDIMAR DE MOURA VIEIRA

ERIKA DE MOURA VIEIRA

JAILSON ALMEIDA

Substitutos

CERTIDÃO

(Inteiro teor)

Edimar Vieira de Almeida, Tabelião Público do 1º Ofício de Notas e Oficial Privativo do Registro de Imóveis, desta comarca de Mossoró/RN, na forma da Lei, etc.

CERTIFICO, em razão do meu Ofício a pedido verbal de parte interessada, que tendo procedido a competente busca nos livros deste Cartório, deles constatei que o imóvel objeto da matrícula de nº **4.649** a seguir transcrita em seu **inteiro teor: UM TERRENO DESTINADO A CONSTRUÇÃO**, desmembrado de maior porção, situado nesta cidade de Mossoró-RN. correspondente ao lote nº. 93, do loteamento denominado "Santa Lúzia". no bairro Alto do São Manoel, medindo o mesmos 15,00m. de largura na frente, igual metragem de largura nos fundos, por 24,00m. de comprimento de ambos os lados, limitando-se pela frente, com a via pública da rua projetada "H", pelos fundos, com o lote nº. 96, pela lado direito, com o lote nº. 92 e, pelo lado esquerdo, com o lote nº. 094, do referido loteamento formando dito lote de terreno uma área total de 360,00m². de superfície. **Proprietário: JOSÉ ANDRADE DE FREITAS**, brasileiro, casado, professor, inscrito no CPF/MF nº. 077.167.294-20, domiciliado e residente nesta cidade. **Título Anterior: 5.951**, do livro 3-L. **Registro 1** - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Tabelião do 2º Ofício desta cidade, às fls. 051/052 verso, do livro nº. 037, em data de 11.02.1982, o terreno acima matriculado, foi adquirido pelo referido **JOSÉ ANDRADE DE FREITAS**, anteriormente qualificado, por compra feita ao Sr. Vicente Frutuoso de Holanda, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, inscrito no CPF/MF nº. 003.649.084-72, domiciliado e residente nesta cidade, pelo valor de Cr\$. 600,00 (seiscentos cruzeiros), sem condições. Em data de 28 de junho de 1984, neste Registro Imobiliário. **Registro 2** - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Tabelião do 2º Ofício desta cidade, às fls. 142v/144, do livro nº. 055, em data de 25.05.88, o lote de terreno acima matriculado, foi adquirido por **FÁBIO ALCINDO CHAVES DA COSTA**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CPF/MF nº. 405.747.844-20, domiciliado e residente nesta cidade, por compra feita a José Andrade de Freitas, e sua esposa, dona Maria Lucia Souza de Freitas, brasileiros, casados, ele professor e ela professora, CPF/MF nº. 077.167. 294-20, domiciliados e residentes nesta cidade, pelo valor de Cz\$. 160.000,00 (cento e sessenta mil Cruzados), sem condições. Em data de 26 de maio de 1988, neste Registro Imobiliário. **Registro 3** - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas deste Cartório, às fls. 109/109v. do livro nº. 134, em data de 19.02.2003, o imóvel acima matriculado, foi adquirido por **JOSÉ WILTON FIRMINO**, brasileiro, casado, contador, RG. nº. 0985508-SSP(RN), CPF/MF nº. 289.210.034-87, residente e domiciliado nesta cidade por compra feita a Fabio Alcindo Chaves da Costa, comerciante, RG nº. 700.576-SSP-RN e CPF/MF nº. 405.747.844-20 e sua esposa, Kesia Batista Rosado Chaves da Costa, comerciante, RG nº. 1.200.631-SSP(RN) e CPF/MF nº. 762.351.064-91, ambos brasileiros, casados entre si, domiciliados e residentes nesta cidade, pelo valor de R\$. 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), sem condições. Em data de 20 de fevereiro de 2003, neste Registro Imobiliário. **Registro 4** - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em as notas do 2º Ofício, às fls. 193, do livro 112, em data de 01.04.2009, o imóvel acima matriculado, foi adquirido por **TALILA MARIA DE MEDEIROS**, brasileira, solteira, maior, estudante, portadora do RG. 002.975.330-SSP-RN. CPF 064.608.814-99, residente e domiciliado nesta cidade, por compra feita a José Wilton Firmino, contador, CPF 289.210.034-87, RG. 604.567-SSP-RN. (2ª via), e sua esposa Renilsan Costa Nogueira Firmino, comerciante, CPF 626.126.624-72, RG. 966.445-RN. domiciliados e residentes nesta cidade, pelo valor de R\$. 30.000,00 (trinta mil reais), sem condições. Em data de 03 de abril de

2009, neste Registro Imobiliário. **Averbação 5** - Procede-se a presente averbação nos termos da **Certidão de Característica nº 3679/255**, fornecida pela Secretaria do Desenvolvimento Territorial e Ambiental Gerência Executiva do Desenvolvimento Urbanístico da Prefeitura Municipal de Mossoró, em data de 21.11.2011, para constar que a Sra. **TALILA MARIA DE MEDEIROS**, é proprietária de **UM PRÉDIO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**, com pavimento único, tendo realizado a Regularização no ano de 2011, conforme ALVARÁ Nº 3336/336, datado de 24.10.2011. O citado imóvel fica localizado na rua Miguel Januário, nº 19, bairro Alto de São Manoel, nesta cidade de Mossoró-RN, com as seguintes características: Garagem, sala de estar, copa/cozinha, hall, lavabo, banho, piscina, 03 quartos e varanda, de construção feita em alvenaria com tijolos cerâmicos, revestimento e pintada, pavimentação cimentada e em cerâmica, áreas molhadas revestidas em cerâmica, esquadrias em madeira e vidro, forro em pvc, cobertura em telha colonial e calçada devidamente acessível, estando dessa forma, de acordo com o projeto apresentado, com área de construção de **188,46m²**, construído em terreno próprio correspondente ao lote 93, do loteamento denominado "Santa Lucia", com dimensões de 360,00m², sem condições. (**Guia de Recolhimento do FDJ nº 700000992225 e MP nº 122194**). Em data de 05 de dezembro de 2011, neste Registro Imobiliário. **Averbação 6** - Procede-se a presente averbação para constar a apresentação da CND - Certidão Negativa de Débito, nº 139932011-18021060, emitida em data de 02.12.2011, pela Secretaria da Receita de Federal, referente á construção acima. (**Guia de Recolhimento do FDJ nº 700000992225 e MP nº 122194**). Em data de 05 de dezembro de 2011, neste Registro Imobiliário. **Averbação 7** - Procede-se a presente averbação para constar que foi apresentada a Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, do CREA-RN, emitida em data de 05.10.2011, sob o nº **00021042594875015820**, relativa a construção do imóvel objeto da AVERBAÇÃO acima. (**Guia de Recolhimento do FDJ nº 700000992225 e MP nº 122194**). Em data de 05 de dezembro de 2011, neste Registro Imobiliário. **Averbação 8** - Procede-se a presente averbação nos termos da **Certidão de Habite-se nº 3049/209**, fornecida pela Secretaria do Desenvolvimento Territorial e Ambiental Gerência Executiva do Desenvolvimento Urbanístico da Prefeitura Municipal de Mossoró, em data de 21.11.2011, para constar que a Arquiteta Vera Cidley Paz de Lira e C. Soares, no uso de suas atribuições legais **ATESTA**, o parecer Oficial do responsável pela fiscalização que percorreu todas as dependências do imóvel acima citado, tendo em vista os dispositivos constantes do Artigo 106, 1º e 2º, do Código de Administração Pública em vigor, combinados com os 1º a 4º do Artigo 14 da Lei nº 128 de 18/12/1957, encontrando-se o mesmo em condições de ser habitado. (**Guia de Recolhimento do FDJ nº 700000992225 e MP nº 122194**). Em data de 05 de dezembro de 2011, neste Registro Imobiliário. **Registro 9** - Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, datado de 26.06.2012, o imóvel acima matriculado foi adquirido por **LUIZA MARIA DA SILVA ASSIS**, brasileira, divorciada, não mantendo união estável, garçonete, portadora do RG nº 002.160.912-SESPDS-RN, CPF/MF nº 663.924.624-49, residente e domiciliada à rua Abel Fernandes do Nascimento, nº 40-B, Rincão, nesta cidade de Mossoró-RN, por compra feita à **TALILA MARIA DE MEDEIROS**, brasileira, solteira, maior, não mantendo união estável, estudante, portadora do RG nº 002.975.330-SESPDS-RN, CPF/MF nº 064.608.814-99, residente e domiciliada à rua Hilda Brasil Leite, nº 7.915, Planalto 13 de Maio, nesta cidade de Mossoró-RN, pelo valor de **R\$ 300.000,00** (trezentos mil reais), sendo R\$ 126.913,84 por Recursos Próprios; R\$ 173.086,16 por Financiamento concedido pelo **Itaú Unibanco S.A.**, com as demais cláusulas e condições constantes do mesmo contrato. (**Guia de Recolhimento do FDJ nº 7000001158848 e MP nº 236311**). Em data de 06 de julho de 2012, neste Registro Imobiliário. **Registro 10** - Nos termos do contrato acima, o imóvel adquirido foi dado pela atual proprietária, em **alienação de caráter fiduciário**, em favor do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo-SP, à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, para garantia do financiamento no valor de **R\$ 173.086,16**, à taxa nominal de juros de 10.9349% ao ano, e efetiva e 11.5000% ao ano, para ser pago no prazo de 330 meses, em prestações mensais no valor de R\$ 2.409,42, com vencimento do primeiro encargo mensal em 26.07.2012, com as demais cláusulas e condições constantes do mesmo contrato. (**Guia de Recolhimento do FDJ nº 7000001158851 e MP nº 236311**). Em data de 06 de julho de 2012, neste Registro Imobiliário. **Averbação 11** - Procede-se a presente averbação, nos termos da Autorização de Liberação de Garantia e Alienação Fiduciária, datada de 13.11.2013, assinada por Vagner Alves de Souza, para constar o Cancelamento da Alienação Fiduciária, constante do R-10, desta matrícula. Em data de 28 de novembro de 2013, neste Registro Imobiliário. **Registro 12** - Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, datado de 17/01/2014, o imóvel acima matriculado foi adquirido por **FRANCISCO AGNALDO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, comerciante, portador do RG nº 56.120.006-3SSP-SP, CPF/MF nº 096.388.724-62, residente e domiciliado na Rua Doutor Zuquim, nº 322, casa 1, Santana, São Paulo-SP, que adquiriu por compra feita à **LUIZA MARIA DA SILVA ASSIS**, brasileira, divorciada, não mantendo união estável, garçonete, portadora do RG nº 002.160.912-SESPDS-RN, CPF/MF nº 663.924.624-49, residente e domiciliada à rua Abel Fernandes do Nascimento, nº 40-B, Rincão, nesta cidade de Mossoró-RN, pelo valor de **R\$ 380.000,00** (trezentos e oitenta mil reais), sendo R\$ 95.000,00 por Recursos Próprios; e, R\$ 285.000,00 por Financiamento concedido pelo **BANCO ITAÚ UNIBANCO S/A**, com as demais cláusulas e condições constantes do mesmo contrato. (**Guia de Recolhimento do FDJ/RN nº 7000001677338 e MP/RN nº 509611**). Em data de 24 de janeiro de 2014, neste Registro Imobiliário. **Registro 13** - Nos termos do contrato acima, o imóvel adquirido foi dado pelos atuais proprietários, em **alienação de caráter fiduciário**, em alienação de caráter fiduciário, em favor do **BANCO ITAÚ UNIBANCO**

S/A, para garantia do financiamento no valor de **R\$ 285.000,00**, à taxa nominal de juros de 10.9349% ao ano, efetiva de 11.5000% ao ano, para ser pago no prazo de 360 meses, em prestações mensais no valor de **R\$ 2.883,31**, reajustada de acordo com a cláusula contida no aludido contrato, e o vencimento do 1º encargo mensal **em 17/02/2014**, com as demais cláusulas e condições constantes do mesmo contrato. (**Guia de Recolhimento de FDJ/RN nº 7000001677338 e MP/RN nº 509611**). Em data de 24 de janeiro de 2014, neste Registro Imobiliário **Registro 14 - CONSOLIDACÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA** em desfavor de FRANCISCO AGNALDO DOS SANTOS - Procede-se nos termos do Requerimento, datado de 14.03.2016, expedido pelo Itaú Unibanco S.A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, assinado por Gustavo Calmo Silva Barros e Gilmara Valões Cavalcanti da Silva, para constar que nos termos de Contrato de Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, lançado no R-12 e R-14, tendo em vista o decurso de prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante e mediante a prova de Recolhimento do Imposto de Transmissão Inter-Vivos - ITBI, sob o nº 101068166, no valor de R\$ 7.602,20, à taxa de 2% sobre o valor de R\$ 380.000,00, em data de 13.04.2016. (**Guia de Recolhimento do FDJ nº 70000002535799 e MP nº 1020107**). Em data de 27 de junho de 2016, neste Registro Imobiliário. **Averbação 15 - LEILÕES NEGATIVOS** - Procede-se a presente averbação nos Termos do Instrumento Particular, para constar que o **BANCO ITAÚ S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jaguaraba-São Paulo, proprietária do imóvel constante desta Matrícula, realizou os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro no dia **21.07.2016, às 15:30h, na cidade de Saulo-SP**, na rua Quatá, nº 733, VI. Olimpia, em São Paulo-SP, sem que houvesse arrematante, dando assim a mais ampla, geral e irrevogável quitação ao devedor-fiduciante, conforme Termo de Quitação apresentado. Ficando **encerrado** o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, podendo o proprietário dispor livremente do imóvel. Dando assim, fiel atendimento ao que dispões o artigo 27 da Lei 9.514/97, conforme faz prova documentos arquivados: Termo de Quitação, fornecido ao devedor-fiduciante; Ata do 1º Público Leilão Negativo e 03 Publicações dos Editais de Leilão. Obs: **R\$ 453.596,58**, em atendimento ao edital de venda publicado nos dias 31/10, 01 e 04.11.2014, no Jornal Tribuna do Norte, com fundamento na Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, artigos 22 e seguintes. (**GULAS RECOLHIMENTO FDJ do TJ/RN nº 7000002700391 e MP/RN nº 1123928**). Em data de 12 de dezembro de 2016, neste Registro Imobiliário. **Averbação 16 - LEILÕES NEGATIVOS** - Procede-se a presente averbação nos Termos do Instrumento Particular, para constar que o **BANCO ITAÚ S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jaguaraba-São Paulo, proprietária do imóvel constante desta Matrícula, realizou os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro no dia **29.07.2016, às 15:30h, na cidade de Saulo-SP**, na rua Quatá, nº 733, VI. Olimpia, em São Paulo-SP, sem que houvesse arrematante, dando assim a mais ampla, geral e irrevogável quitação ao devedor-fiduciante, conforme Termo de Quitação apresentado. Ficando **encerrado** o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, podendo o proprietário dispor livremente do imóvel. Dando assim, fiel atendimento ao que dispões o artigo 27 da Lei 9.514/97, conforme faz prova documentos arquivados: Termo de Quitação, fornecido ao devedor-fiduciante; Ata do 1º Público Leilão Negativo e 03 Publicações dos Editais de Leilão. Obs: **R\$ 404.203,81**, em atendimento ao edital de venda publicado nos dias 31/10, 01 e 04.11.2014, no Jornal Tribuna do Norte, com fundamento na Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, artigos 22 e seguintes. (**GULAS RECOLHIMENTO FDJ do TJ/RN nº 7000002700391 e MP/RN nº 1123928**). Em data de 12 de dezembro de 2016, neste Registro Imobiliário. **Registro 17** - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Primeiro Ofício de Notas de Mossoró/RN, às fls. 130/130v, do livro nº 174, em data de 05.04.2017, o imóvel acima matriculado foi adquirido pela Sra. **TALILA MARIA DE MEDEIROS**, brasileira, solteira, contadora, portadora da Cédula de Identidade nº 2975330 - SSP/RN, inscrita no CPF/MF sob o nº 064.608.814-99, residente e domiciliada na Rua Hilda Brasil Leite, nº 915, Planalto 13 de Maio, nesta cidade de Mossoró/RN, por compra feita a **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara - São Paulo, neste ato representado por **MARCOS JOSÉ LOPES DE QUEIROZ**, brasileiro, desquitado, bancário, portador da Cédula de Identidade nº 12.238.876 - SSP/RN, inscrito no CPF/MF sob o nº 721.659.104-63 e **ALTAMIR JOSÉ ALMEIDA DE SOUZA**, brasileiro, casado, bancário, portador da Cédula de Identidade nº 2.054.370 - SSP/RN, inscrito no CPF/MF sob o nº 430.026.504-63, ambos com endereço comercial na Avenida Augusto Severo, nº 57, Centro, nesta cidade de Mossoró/RN, confotme substabelecimento registrado no Livro nº 4871, páginas 023/024, registrada no 13º Tabelião de Notas da cidade de São Paulo/SP, em data de 23 de fevereiro de 2017, pelo valor de R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais), sem condições. (**Guia de Recolhimento TJ/RN nº 7000002803045 e MP/RN nº 1190809**). Em data de 18 de abril de 2017, neste Registro Imobiliário. **Registro 18** - Nos Termos do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97, datado de 30.06.2017, o imóvel acima matriculado foi adquirido por **EDVAN DE FREITAS XAVIER**, brasileiro, maior, divorciado, empresário, portador da cédula de identidade nº 21.367.796-9, SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 565.157.314-34, residente e domiciliado à Rua Ezequiel Freire, 280, Santana, São Paulo/SP, por compra feita a **TALILA MARIA DE MEDEIROS**, brasileira, maior, solteira, vendedora autônoma, portador(a) da cédula de identidade nº 2975330, SSP/RN, inscrita no CPF/MF nº 064.608.814-99, residente e domiciliada na Rua Hilda Brasil Leite, 915, Planalto 13 de Maio, Mossoró/RN, pelo valor de **R\$ 375.000,00**, sendo **R\$ 91.000,00** por

Recursos próprios, e R\$ 284.000,00 Recursos do financiamento concedido pelo SANTANDER, com as demais cláusulas e condições constantes do mesmo contrato. (Guia de Recolhimento do FDJ/RN nº 7000002903055 e MP/RN nº 1251109). Em data de 25 de julho de 2017, neste Registro Imobiliário. Registro 19 - Nos termos do contrato acima, o imóvel adquirido foi dado pelo atual proprietário, em alienação de caráter fiduciário, em favor do SANTANDER, para garantia do financiamento no valor de R\$ 284.000,00, sendo o valor da Garantia Fiduciária de R\$ 375.000,00, à taxa nominal de juros de 11,5000% ao ano, e efetiva de 10,50% ao ano, para ser pago no prazo de 252 meses, em prestações mensais no valor de R\$ 4.036,10, e o vencimento do primeiro encargo mensal em 30.07.2017, com as demais cláusulas e condições constantes do mesmo contrato. (Guia de Recolhimento do FDJ nº 7000002903055 e MP/RN nº 1251109). Em data de 25 de julho de 2017, neste Registro Imobiliário. Averbação 20 - Procede a presente averbação para constar que até a data de 13.02.2020, o devedor, EDVAN DE FREITAS XAVIER, CPF nº 565.157.314-34, NÃO PURGOU A MORA, dentro do prazo de 15 dias, previsto no § 1º e § 4º, do artigo 26 da Lei 9.514/97, restando, desta feita, encerrado o procedimento de intimação e a possibilidade de purgação da mora neste Cartório. (Guia de Recolhimento do FDJ nº 70000003727989 e MP nº 1775452).



Poder Judiciário do RN
Selo Digital de Fiscalização
Mossoró Cartorio Primeiro Ofício de Notas - RN
Selo Normal
RN202000949040004818AQK
Consulte a validade no site: <https://selodigital.tjrn.jus.br>

Em data de 17 de fevereiro de 2020, neste Registro Imobiliário.

Registro 21 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA - Em favor do BANCO SANTANDER BRASIL S/A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42 - Procede-se este registro no termos do Requerimento, datado de 13.02.2020 - Contrato de Instrumento de Venda e Compra de Imóvel Financiamento com Garantia Fiduciária e Outras Avenças nº 0100070112.23001.179-4, lançado no R-19, tendo em vista o decurso de prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante e mediante a prova de Recolhimento do Imposto de Transmissão Inter-Vivos - ITBI, sob o nº 100330207, no valor de R\$ 7.500,00 à taxa de 2% sobre o valor de R\$ 375.000,00, em data de 07.02.2020, pagas as custas judiciais. (Guia de Recolhimento do FDJ nº 700000003727989 E MP nº 1775452).



Poder Judiciário do RN
Selo Digital de Fiscalização
Mossoró Cartorio Primeiro Ofício de Notas - RN
Selo Normal
RN202000949040004816QNV
Consulte a validade no site: <https://selodigital.tjrn.jus.br>

Em data de 17 de fevereiro de 2020, neste Registro Imobiliário.

Mossoró/RN, 17 de fevereiro de 2020

Edimar Vieira de Almeida
- Oficial do Registro -



Poder Judiciário do RN
Selo Digital de Fiscalização
Mossoró Cartorio Primeiro Ofício de Notas - RN
Selo Normal
RN202000949040004817PTG
Consulte a validade no site: <https://selodigital.tjrn.jus.br>



08481392/0001-60
MOSSORÓ CARTÓRIO PRIMEIRO
OFÍCIO DE NOTAS
RUA CEL. VICENTE SABÓIA, 107
CENTRO
CEP. 59.600-120
MOSSORÓ RN