Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE - RN
Registro Geral — Livro Nº 2
RANDOLPHO LINS D'ALBUQUERQUE
OFICIAL

MATRÍCULA Nº. 7.743 ATA 11 / 02 / 1983

UM(01) Prédio residencial, CASA nº 215, situada e encravada na Rua Projetada "3", hoje Rua São João, lado ímpar, distando 15,00m da esquina mais próxima(Rua Projetada "10") hoje Rua Manoel Borba Gato, medindo 77,00m2 de área coberta, composta de Jardim; área; dois(02) quartos; sala; cozinha; banheiro; área de serviço; e quintal, construída na parte do Lote 3, da Q-26, do Loteamento "JARDIM LOLA", no lugar Aldeia Velha, neste município, cujo terreno medindo 100,00m2(Cem metros quadrados) de superfície, limitando-se ao NORTE com a rua São João com 5,00m; ao SUL, com parte do mesmo lote 3, com 5,00m; ao LESTE com parte lote nº 4, com 20,00m; e a OESTE com parte do Lote 3, com 20,00m; os Lotes confrontantes são de propriedade de João Cavalcanti Bezerra Santiago e esposa e outros, ou de seus sucessores. TUDO de conformidade com a escritura pública de Compra e Venda datada de 15.08.1979, lavrada no Livro nº 12, às fls. 53v a 57, do 2º Ofício de Notas desta Comarca de São Gonçalo do Amarante-RN, e devidamente registrada no Livro 2-Registro Geral sob Nº R.1-7.734, referente a Matrícula nº 7.734, em data de 08.02.1983; e ainda, da averbação do prédio residencial , CASA nº215, acima declarada. PROPRIETÁRIO: MANOEL FERREIRA DE LIMA e esposa JOSEFA VICTOR DE LIMA, brasileiros, casados,ele marítimo aposentado, ela do lar, CPF nº028169544-04, residentes e domiciliados à Rua Padre Raimundo Brasil, nº 99-Nova Descoberta-Natal-RN.

São Gonçalo do Amarante, 11 de FEV. de 19 83
Dou fé e testo da verdade
Randolpho Lins d'Albuquerque
Tabelião Público e Oficial do Registro Geral de Imóveis
CPF 003 812 094

R.01- 7.743-

R.1-Pela escritura Pública de Compra e Venda datada de 11.02.83, lavrada no Livro nº 34, às fls 177 a 179vº deste 1º Ofício de Notas e devidamente, digo, os proprietários do imóvel acima descrito o venderam a JOSÉ SARAIVA DANTAS, brasileiro, solteiro, comerciário,CP nº 309.104-RN; CPF nº 202.545.804-59, residente e domiciliado à Rua Cel. Estevam, nº 1722-Alecrim-Natal-RN pelo preço certo e ajustado de Cr$400.000,00(Quartrocentos Mil Cruzeiros).

São Gonçalo do Amarante, 11 de FEV. de 19 83
Dou fé e testo da verdade
Randolpho Lins d'Albuquerque
Tabelião Público e Oficial do Registro Geral de Imóveis
CPF 003 812 094

R.02- 7.743- Nos termos da Escritura Particular de Compra e Venda, de Financiamento com pacto objeto de Hipoteca,lavrada em data de 29 de março de 1983,o imóvel constante do presente Matrícula foi adquirido por IARA FONSECA,brasileira, solteira, do Magistério Municipal, residente e domiciliado à Rua Santo Antonio 797-Natal-Rn,portadora do CPF Nº 056.875.864-15,por compra feita a JOSÉ SARAIVA DANTAS,brasileiro solteiro, comérciário, CPF nº 202.545.802-59,residente e domiciliado à Rua Cel. Estevam nº 1722-Alecrim-Natal-Rn,pelo preço justo e certo de 2.200.000,00 (dois milhões e duzentos mil cruzeiros),equivalentes nesta data a 755,77221-UPC. Todo o referido é verdade e dou fé.

Continua no verso.

CECRN
Assinado eletronicamente por: MARIA DO SOCORRO BEZERRA MOURA SOARES:44345038472;
Instituição: SÃO GONÇALO DO AMARANTE - 1º OFÍCIO; em: 18/01/2024 15:04:4
Valide este documento acessando: https://valida.anoregrn.org.br/3IEWH-0L2FC-RLJX2-TAS7J ou, pelo QRCode

OR.03- 7.743- Em primeira e Especial Hipoteca,neste ato constituída, em que figura como CREDOR: Instituto de Previdencia dos Servidores do Estado-I.P-Natal-Rn,criado pela Lei nº 2.720 de 1º de maio de 1962,inscrito no CGC(M.F) sob nº 08.242.034/0001-02,credenciado como Agente Financeiro do Banco Nacional de Habitação (BNH),sob nº 70.827,representado por seu Presidente Jefferson Dantas Nunes Fernandes e assistido por seu procurador Dilze Sabino Pinho Marinho,doravante denominado pela Sigla IPE e como DEVEDORA: IARA FONSECA, brasileira, solteira, do Magistério Municipal, residente e domiciliada á Rua Santo Antonio 797-Natal-Rn, portadora do CPF nº 056.075.864-15, e encontram-se justos e contratados com as obrigações mutuamente a cumprir por si e seus herdeiros ou sucessores. Em garantia do pagamento de sua dívida, os devedores acima mencionados, dão ao IPE em Hipoteca o imóvel descrito e caracterizado na Matrícula,sendo o mesmo imóvel oferecido ao Financiamento em favor do BNH no valor de 2.287.663,95 (dois milhões duzentos e oitenta e sete mil seiscentos e sessenta e tres cruzeiros e noventa e cinco centavos), equivalentes nesta data a 785,88765 UPC. A devedora pagará o financiamento no prazo de 25 anos ou 300 meses,(vinte e cinco anos ou trezentos meses),em prestações mensais e consecutivas de Cr$ 19.847,54,calculadas segundo o Plano de Equivalencia Salarial, e em conformidade com o Sistema de Amortização Francês de que trata a R/BNH nº 141/82 do Banco Nacional de Habitação, á taxa nominal de juros juros de 6,8% (seis vírgula oito por cento) ao ano, correspondente á taxa efetiva de 7,016 (sete vírgula zero dezeesseis por cento) ao ano,vencendo-se a primeira prestação em 30 de abril de 1983. Juntamente com as prestações mensais a devedora pagará os premios dos seguros estipulados pelo BNH para o Sistema Financeiro da Habitação, na forma e condições bem, como as parcelas relativas, ////////////// á taxa de 8,16 (oito vírgula dezesseis por cento),previstas pela R/BNH nº 142/82,importando o total dos referidos acessórios em Cr$ 1.619,13. O referido é verdade e dou fé.

AV.04-7.743- Por força do Contrato de Refinanciamento do IPE,firmado em 31 de março de 1982,a devedora IARA FONSECA,já qualificada declara ter inteiro conhecimento do mesmo,bem como de que dito Financiamento,será garantido pela CAUÇÃO de Crédito Hipotecário,oriundo do presente Financiamento,obrigando-se as partes por si e seus herdeiros ou sucessores pelo fiel cumprimento do presente termo, em observancia ao disposto do Decreto nº 24.778 de 14.07.1934. Para os efeitos do art. 818,do Código Civil Brasileiro, e comprovação junto ao BNH,as partes contratantes dão ao imóvel descrito e caracterizado o valor de //// 875.00870 UPC,equivalente na data da avaliação procedida pelo Setor de Engenharia do IPE a Cr$ 2.250.000,00 (dois milhões duzentos e cinquenta mil cruzeiros). Todo o referido é verdade e dou fé. Eu, _____,Oficial do Registro de Imóveis substituto o escrevi,e em data de 05 de abril de 1983.

AV.05/M.7.743 - A presente averbação RATIFICA o ato acima, tendo sido apresentados os títulos registrados a época, por Decisão do PAV 3118/2017, bem como de acordo com a decisão da M.M Juíza de Direito, Dra. Daniella Paraíso Guedes Pereira, nos autos do processo administrativo nº 000092.2015.0129". Isento por erro do serviço

Continua na folha 2 F

Valide aqui este documento

Assinado eletronicamente por: MARIA DO SOCORRO BEZERRA MOURA SOARES:44345038472;
Instituição: SÃO GONÇALO DO AMARANTE - 1º OFÍCIO; em: 18/01/2024 15:04:4
Valide este documento acessando: https://valida.anoregrn.org.br/3IEWH-0L2FC-RLJX2-TAS7J ou, pelo QRCode

CECRN

Valide aqui este documento

MATRICULA 7.743 | FICHA 2 F

1º OFÍCIO DE NOTAS DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE
Livro 02 de Registro

(ausência de assinatura do então responsável pelo expediente) nos termos do art.3, IV da Lei Federal nº 10.169/2000." São Gonçalo do Amarante/RN, 27 de Abril de 2022. O Oficial ______ .-.

Sibely Mayara Medeiros de Sousa
Escrevente Autorizado

AV.06/M.7.743 - AVERBAÇÃO DE ENDEREÇO: Prenotação nº 71.642 (31.03.2022) - Procede-se a presente averbação, conforme Certidão de Endereço nº 008.046, Processo nº 20220023268, que o imóvel de Sequencial **10186611**, Inscrição Imobiliária **4.0001.040.01.0015.0001.8**, emitida em 30 de Março de 2022, firmada pela Coordenadoria de Receitas Imobiliárias (Secretaria Municipal de Tributação), Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante/RN, para fazer constar que o imóvel objeto desta matricula está localizado na **RUA SÃO JOÃO, Nº 563, LOTEAMENTO JARDIM LOLA, SÃO GONÇALO DO AMARANTE/RN, CEP: 59296-814**. Emolumentos: R$111,93; FDJ: R$35,59; FRMP: R$3,75, Guia nº 0000002245389; FCRCPN: R$11,86; ISS: R$5,60; FUNAF: R$0,82. Selo nº **RN202200953230013270HWJ**. Total: R$169,55. São Gonçalo do Amarante/RN, 27 de Abril de 2022. O Oficial ______ .-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

Sibely Mayara Medeiros de Sousa
Escrevente Autorizado

AV.07/M.7.743 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - (Prenotação nº 71.642 de 31.03.2022). Procede-se a presente averbação, conforme requerimento devidamente preenchido pelo apresentante, datado em 22 de Março de 2022, instruído com o Ofício nº 103/2005, datado em 22 de Fevereiro de 2005, firmado pelo **CREDOR HIPOTECÁRIO: INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE - IPE**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.242.034/0001-02, devidamente assinado por Paulo Afonso Linhares, Diretor Presidente do IPE e por Marília Sabino Pinho Marinho, Assessor Jurídico - OAB/RN 1.716. Através da autorização para fazer constar o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** mencionada no **R.02** da presente matrícula, tendo em vista a Liquidação Antecipada da dívida. Emolumentos: R$111,93; FDJ: R$35,59; FRMP: R$3,75, Guia nº 0000002245389; FCRCPN: R$11,86; ISS: R$5,60; FUNAF: R$0,82. Selo nº **RN202200953230013269NHH**. Total: R$169,55. São Gonçalo do Amarante/RN, 27 de Abril de 2022. O Oficial ______ .-

Sibely Mayara Medeiros de Sousa
Escrevente Autorizado

AV.08/M.7.743 - CANCELAMENTO DE CAUÇÃO - (Prenotação nº 71.642 de 31.03.2022). Procede-se a presente averbação, conforme requerimento devidamente preenchido pelo apresentante, datado em 22 de Março de 2022, instruído com o Ofício nº 5-0231/2005/GIFUG/RE, datado em 16 de março de 2005, firmado pela **CREDORA CAUCIONÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0045-25, sucessora do Banco Nacional de Habitação, por força do decreto-lei 2291, de 21.11.86, e representada na forma de seus Estatutos, devidamente assinada pelo Gerente de Serviço - Gerência Aplicar, Adjaí de Andrade Lima. Através da autorização para fazer constar o **CANCELAMENTO DO CAUÇÃO** mencionada no **AV.04** da presente matrícula. Emolumentos: R$111,93; FDJ: R$35,59; FRMP: R$3,75, Guia nº 0000002245389; FCRCPN: R$11,86; ISS: R$5,60; FUNAF: R$0,82. Selo nº **RN202200953230013268MGZ**. Total: R$169,55. São Gonçalo do Amarante/RN, 27 de Abril de 2022. O Oficial ______ .-.

Sibely Mayara Medeiros de Sousa
Escrevente Autorizado

Continua no verso.

Assinado eletronicamente por: MARIA DO SOCORRO BEZERRA MOURA SOARES:44345038472;
Instituição: SÃO GONÇALO DO AMARANTE - 1º OFÍCIO; em: 18/01/2024 15:04:4
Valide este documento acessando: https://valida.anoregrn.org.br/3IEWH-0L2FC-RLJX2-TAS7J ou, pelo QRCode
CECRN

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA	FICHA
7.743	2 V

1º OFÍCIO DE NOTAS DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE
Livro 02 de Registro

R.09/M.7.743 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: (Prenotação nº 72.952, de 06.05.2022). Título: Cédula de Crédito Bancário com Alienação Fiduciária de Imóvel nº 001030577, datado de 04 de Maio de 2022. **CREDORA/FIDUCIÁRIA: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2235 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo/SP, neste ato representado, por Alysson Alano G. da Rocha, Gerente Geral, Ag. 550566 e Helber Pereira de Figueiredo, Gerente Geral-698961, na forma de seu estatuto social e procuração lavrada na data de 14/09/2021, ás fls.325/328 do livro nº 11.287, nas notas do 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP. **EMITENTES: MARCOS EMILIANO DO NASCIMENTO MARTINS**, brasileiro, eletricista, portador do RG nº 001.703.003 - SESP/DS/RN, inscrito no CPF/MF sob o nº 045.355.844-51, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, em 09/08/2017 com ILLANA LUCIANA FONSECA XAVIER MARTINS, brasileira, assistente social, portadora do RG nº 2111628 - ITEP/RN, inscrita no CPF/MF sob o nº 068.879.834-94, residentes e domiciliados na Rua São João, nº 563, Jardim Lola, São Gonçalo do Amarante/RN e **IARA FONSECA**, brasileira, professora, solteira maior, que declara não conviver em união estável, portadora do documento de identificação RG nº 129.507 - SESP/DS/RN, inscrita no CPF/MF sob o nº 056.875.864-15, residente e domiciliada na Rua São João, nº 563, Jardim Lola, São Gonçalo do Amarante/RN. A emitente Iara Fonseca, acima qualificada, dá em GARANTIA DO EMPRESTIMO, o imóvel da presente matrícula, que valor de avaliação para venda em Público Leilão: R$ 250.000,00; VALOR DO EMPRÉSTIMO: R$82.752,12. VALOR DO IOF: R$ 2.932,81. VALOR DA TARIFA DE AVALIAÇÃO DE GARANTIA: R$3.300,00. VALOR TOTAL DO EMPRÉSTIMO: R$88.984,93. Prazo: 96 mensais. Juros remuneratórios efetivos: R$1,2500% ao mês e 16,0755% ao ano. Valor total do encargo mensal inicial: R$ 1.995,46. Vencimento do primeiro encargo mensal: 06/07/2022, VENCIMENTO DA ÚLTIMA PARCELA: R$06/05/2030. Demais cláusulas e condições as constantes do título. Emolumentos: R$837,16; FDJ: R$275,96; FRMP: R$53,44 Guia nº 0000002273577; FCRCPN R$91,99; ISS:R$ 41,86; FUNAF:R$11,64. Total R$1.312,05. Selo nº **RN20220095323000760OIPE**. São Gonçalo do Amarante/RN, 06 de Junho de 2022. O Oficial _____.-

Isabel Maria [illegible]
Escrevente Técnico

AV.07/M.7.743 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: (Prenotação nº 78.889 de 16/11/2023). Instruído pelo Requerimento de Consolidação e Cancelamento do CCI, datado de 13/11/2023, assinado eletronicamente pelo Sr. EDUARDO AUGUSTO MENDONÇA DE ALMEIDA - expedido pelo BANCO SANTADER (BRASIL)S/A- instituição financeira, com sede nesta capital na avenida Juscelino Kubitschek n°s. 2.041 e 2.235,procede-se esta averbação de **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** do imóvel objeto da presente matricula, em favor, inscrita no CNPJ/MF n°90.400.888/0001-42, com obrigações contratuais assumidas através da Cédula de credito bancário de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº **001030577** ,firmado em 04/05/2022 registrado no **R.9** da presente matricula, no qual **"não purgaram a mora"** do referido prazo legal, tendo sido realizado o processo de Intimação Extrajudicial dos devedores fiduciantes: **MARCOS EMILIANO DO NASCIMENTO MARTINS, ILIANA LUCIANA FONSECA e IARA FONSECA** já qualificados; Certidões emitidas em 18/08/2023 e 20/09/2023 sendo recolhidos para este ato guia de recolhimento de ITIV nº 101938.23.3, cujo valor da avaliação é de R$ 90.000,00 pago em 10/11/2023, conforme Certidão de Quitação de ITIV nº 068.563, emitida em 13/11/2023, Código de Validação via internet: CUVF54601. Tudo conforme O §7° do art.26 da Lei nº 9.514/1997. Emolumentos: R$439,56; FDJ:R$122,41; FRMP: R$17,45; FCRCPN R$40,80; ISS: R$21,98; FUNAF: R$0,82. Total: R$643,02. N°selo RN20230095323003415 8HRL São Gonçalo do Amarante/RN, 18 de Dezembro de 2023. O Oficial _____.-

Maria do Socorro B. Moura Soares
Tabeliã / Registradora Interina
1º Ofício de Notas de SGA / RN
CPF: 443.450.384-72

Assinado eletronicamente por: MARIA DO SOCORRO BEZERRA MOURA SOARES:44345038472;
Instituição: SÃO GONÇALO DO AMARANTE - 1º OFÍCIO; em: 18/01/2024 15:04:4
Valide este documento acessando: https://valida.anoregrn.org.br/3IEWH-0L2FC-RLJX2-TAS7J ou, pelo QRCode
CECRN

ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTROS DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE
CNPJ/MF Nº 08.565.335/0001-69 - CEI (INSS) 80.015.08735/09
Rua do Largo, 11 – Amarante, São Gonçalo do Amarante-RN, CEP: 59296-617
TELEFONE/WHATSAPP: (84) 3614-0167 - E-mail: primeirocartoriosga@gmail.com – site: www.1oficiosga.com.br
Aldemir Vasconcelos de Souza Júnior - Tabelião e Oficial de Registro

Valide aqui
este documento

CERTIFICO que a presente cópia é **reprodução autêntica e integral da MATRÍCULA nº 7.743**, a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 parágrafo 1º da Lei 6.015/73. Foi emitido o Relatório de Consulta de Indisponibilidade Hash nº 54d8.4377.8f73.b00d.d8de.dd7e.9ef8.7cfa.8895.7049, expedida(s) pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens nesta data, restando consulta **Negativa**. Selo de recepção eletrônica nº **RN202400953230002370HOX**. Eu, José Ítalo Paulino Fernandes, o digitei, e Eu, Maria do Socorro Bezerra Moura Soares, Oficial do Registro assinei eletronicamente em público; de que uso, dou fé.

São Gonçalo do Amarante/RN, 18 de janeiro de 2024

Maria do Socorro Bezerra Moura Soares
Assinado eletronicamente
(Através do Certificado Digital ICP-Brasil)

Certidão Digital	
Solicitado via CEC-RN	
Provimento nº 1272022-CNJ	
Inteiro Teor Eletrônica	
Emolumentos	**R$111,55**
Recepção Eletrônica	
Emolumentos	**R$18,81**
FDJ	**R$7,59**
FRMP 0000002600357	**R$1,50**
FCRCPN	**R$2,53**
ISS Lei 610/2017	**R$0,94**
Total	**R$142,92**
Protocolo **31821**	

Poder Judiciário do RN
Selo de Fiscalização
Selo Normal
RN202400953230002369KLG
Conferir em: https://selodigital.tjrn.jus.br

CECRN
Assinado eletronicamente por: MARIA DO SOCORRO BEZERRA MOURA SOARES:44345038472;
Instituição: SÃO GONÇALO DO AMARANTE - 1º OFÍCIO; em: 18/01/2024 15:04:4
Valide este documento acessando: https://valida.anoregrn.org.br/3IEWH-0L2FC-RLJX2-TAS7J ou, pelo QRCode