ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
COMARCA DE AREIA BRANCA
OFÍCIO ÚNICO DE NOTAS E REGISTROS

GCG/MF: 08.383.622/0001-58
Coronel Liberalino, 134, centro, Areia Branca/RN – CEP.: 59655-000
Fone: (084) 3332.2581
Giseuda Chaves Barreto - Tabeliã e Of. de Notas

Registro Geral de Imóveis, Reg. Títulos e Documentos, Registro de Pessoas Naturais e Protestos de Títulos

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE REGISTRO

CERTIFICO, em razão de meu Ofício, que por este Ofício Único de Notas e Registros, desta Cidade e Comarca de Areia Branca/RN; que em buscas realizadas no RGI, em especial no **LIVRO: 2-G, FLS. 150, MATRÍCULA: 1.520,** em data de 16/06/2011, CNM - 095141.2.0001520-37; constatei a **EXISTÊNCIA** de um imóvel o qual transcrevo em seu inteiro teor**: IMÓVEL: UM TERRENO RURAL**, denominado Mel de Baixo, município de Areia Branca/RN, com área de 4.10000 hectares, perímetro 824,83, medindo ao NORTE, 232,14 metros; ao SUL, medindo 251,23 metros; ao LESTE, medindo 182,65 metros; ao OESTE, medindo 158,81 metros, conforme planta e memorial descritivo a seguir: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 4 de coordenadas N 9.451.236,000m e E 735. 006.000m, situado no limite com o Sr. Francisco Paulino, deste segue com azimute de 95º41'10" e distância de 40,67m, confrontando neste trecho com Sr. Francisco Paulino, até o vértice 5 de coordenadas N 9.451.231,971m e E 735.046.467m; deste segue com azimute de 95º41'10'' e distância de 191,48m, confrontando neste trecho com o Sr. Paulo Bonavides Neto, até o vértice 1. de coordenadas N 9.451.213,000m e E 735.237,000m; deste segue com azimute de 189º46'18" e distância de 182,65m., confortando neste trecho com o Sr. Paulo Bonavides Neto, até o vértice 2, de coordenadas N9.451.033,000m e E 735.206,000m; deste segue com azimute de 281º42'45" e distância de 251,23m. confrontando neste trecho com o Sr. Junior Bandeirante, até o vértice 3 de coordenadas N 9.451.084, 000m e E 734.960,000m; deste segue com azimute de 16º50'15" e distância de 158,81m, confrontando neste trecho com o Sr. Francisco Paulino, até o vértice 4 de coordenadas N 9.451.236,000m e E 735. 006,000m; ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 39º WGr, tendo como o Datum SAD-69, todos os azimutes e distancias, áreas e perímetros foram calculadas no plano de projeção UTM. Que o levantamento acima foi executado pelo Tecnólogo Topográfico Sr. Francisco de Assis de Medeiros – CREA 2101139359, pago ART sob nº 00021011393595010620, registrado no CREA-RN sob nº 8200552600, em 12/04/ 2011 no valor de R$ 33,00 (trinta e três reais), Banco do Brasil S/A - Mossoró-RN. **REGISTRO ANTERIOR:** nada consta, adquirido por Ação de Usucapião Extraordinário, por sentença, processo nº 0000248-81.20038.2003.8.20.0113, em data de 05/09/2009, confirmada pelo Egrégio TJ/RN em 16/11/ 2010. **R-1-1520 -** Nos termos do Mandado de Registro expedido em 01/03/2011, pela Dra. Anna Isabel de Moura Cruz, proveniente do processo nº 0000248-81.2003.8.20.0113-AÇÃO DE USUCAPIÃO, tendo como requerentes: **ALFREDO BATISTA DA COSTA** e sua mulher **MARIA JACINETE DE FATIMA**, inscritos no CPF nº 157.126.304-78 e CPF nº 044.124.844-67, brasileiros, casados, ele comerciante, ela do lar, domiciliados e residentes à rua Venceslau Braz nº 1489, Bairro Barrocas –Mossoró-RN; imóvel avaliado pelo valor de R$ 30.000,00(trinta mil reais) pago ITIV no valor de R$ 600,00 (seiscentos reais) em data de 13/06/2011. O referido é verdade, dou fé. Areia Branca, 16 de Junho de 2011-Maria da Conceição de S. Silva - Escrevente Substituta. **AV-2-1520** – Averbo para os devidos fins a requerimento da parte RETIFICANTE, sendo lavrada escritura de Retificação lavrada no Livro 003, folhas 045, em data de 02/02/2022, com exclusão de nome a seguir: AV-2-1520 - **OUTORGANTE/RETIFICANTE: ALFREDO BATISTA DA COSTA**, inscrito no CPF nº 157.126. 304-78, brasileiro, solteiro, comerciante, domiciliados e residentes à rua Venceslau Braz nº 1489, Bairro Barrocas–Mossoró-RN; vindo a este Oficio me apresentando requerimento e certidão de registro de IMOVEL RURAL, denominado Mel de Baixo, município de Areia Branca/RN, com área de 4.10000 hectares, perímetro 824,83 inscrito no Livro 2-G, fls. 150, matricula 1520, registrado em data de 16/06/2011, imóvel este adquirido por Ação de Usucapião Extraordinário, por sentença, **processo nº 0000248-81.20038.2003.8. 20.0113**, em data de 05/09/2009,

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/FUJ3W-3WS28-7AACE-F7Y7Q.

confirmada pelo Egrégio TJ/RN em 16/11/2010; que o mesmo requer a retirada do nome colocado erroneamente no processo como sendo a sua esposa a Sra. **MARIA JACINETE DE FATIMA**, brasileira, casada, inscrita no CPF nº 044.124. 844-67, porém convivente àquela época com o requerente, quando o mesmo é de fato solteiro, filho de Alfredo Costa e Raquel Batista da Costa, nascido em 23/08/1955, natural de Mossoró/RN, conforme certidão de nascimento no 4º Oficio de Mossoró sob termo nº 393, às folhas 197 daquele Cartório; que a senhora **MARIA JACINETE DE FATIMA,** acima qualificada, dá a sua inteira anuência para retirada de seu nome à margem da matricula do IMOVEL RURAL registrado no Livro 2-G, fls. 150, matricula 1520, registrado em data de 16/06/2011, conforme assinado abaixo; que retificada a sentença de usucapião por parte do requerente, permanecendo na mesma íntegra, as demais declarações contidas na processo, que assim aditada, fica a mencionada RATIFICADA em todas as suas demais partes, da qual fica fazendo parte integrante e complementar, para que juntas produzam seus devidos e legais efeitos. Dou Fé. Eu, Giseuda Chaves Barreto que o averbei e assino. Areia Branca, 02/02/2022. FDJ nº 700000430 4556. **R-3-1.520 –** Nos termos do Instrumento Particular com força de Escritura Pública de Confissão de dívida de Bem Imóvel com recursos advindos de fundo comum de grupo de consórcio e pacto adjeto de constituição de Alienação da propriedade Fiduciária em Garantia nº 01990089, como **DEVEDOR FIDUCIANTE: ALFREDO BATISTA DA COSTA**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, não convivente em união estável, empresário, portador da Cédula de Identidade – RG nº 456.366-SESPDS/ RN, inscrito no CPF nº 157.126.304-78, nascido em 23/08/1955, Filho de Alfredo Costa e de Raquel Batista da Costa, residente e domiciliado na Rua Tulipa, nº 12, Bairro Santo Antonio Mossoró/RN. **CREDORA**: **LUIZA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, pessoa jurídica prestadora de serviços com objeto social principal voltado á administração de grupos consórcios, inscrita no CPJN nº 60.250.776/0001-91, registrada sob NIRE nº 35.2.2076513.7 na JUCESP, com sede na Rua Voluntários da Franca, nº 1.311, centro, na cidade de Franca/SP, neste ato representado por seu bastante procurador: ANTONIO APARECIDO DIÓGENES, brasileiro, casado, advogado, portador do RG nº 20.996.142-SSP/SP, inscrito no CPF nº 094.813.888-24, residente na Rua Orlando Penha da Silva, nº 2.041, Residencial San Diego, na cidade de Franca-SP, conforme procuração pública celebrada em 10/11/2020 perante e o 2º Tabelião de Notas de Franca – SP – livro 1554, págs. 13/18, Valor do crédito com correção: **R$ 422.053,31** (quatrocentos e vinte e dois mil, cinqüenta e três reais e trinta e um centavos), valor para hipótese de leilão R$ 493,000,00 (quatrocentos e noventa e três mil reais), número de parcelas vincendas: 179 (cento e setenta e nove); data de vencimento das parcelas: 20/07/2022, valor da primeira parcela após a assinatura R$ 2.548,40, data de vencimento da última parcela: 25/05/2037. O referido é verdade, dou fé. Eu, Maria da Conceição de S. Silva – Escrevente Substituta que o registrei e assino. Areia Branca, 26 de Julho de 2022. **R-4-1.520** – Nos temos do Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Confissão de Divida de Bem Imóvel, com recursos advindos de fundo comum de grupo de consorcio e Pacto adjeto de Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia nº 01990089, em data de 26/07/2022, tendo como Requerente: Luiza Administradora de Consórcios Ltda, neste ato representada por: TAINARA DELAFINA NOGAROTO MANTOVANI, inscrita na OAB/SP nº 319.389 e CPF nº 369.304.988-23, brasileira, casada, advogada, com endereço comercial na Avenida Bady Bassitt, nº 4717, Vila Imperial, São José do Rio Preto/SP – CEP: 15.015-700; conforme Procuração Pública lavrada no Livro 1699, fls. 347/350, protocolo nº 297156 em data de 29/08/2023 2º tabelião de Notas de Franca/SP; procedo o Registro da **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**, Valor da Consolidação R$ 493.000,00, foi apresentado o ITIV pago no valor de R$ 9.862,50 pago em data de 05/06/2024, em favor do **LUIZA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, pessoa jurídica prestadora de serviços com objeto social principal voltado á Administradora de grupos Consórcio, inscrita no CNPJ nº 60.250.776/0001-91, registrada sob NIRE nº 35.2.2076513.7 na JUCESP, com sede na Rua Voluntários da Franca, nº 1.311, centro, Franca/SP. O referido é verdade, dou fé. Areia Branca, 27 de junho de 2024. Eu- Maria da Conceição de S. Silva – Tabeliã Substituta, que o registrei e assino. EMOL: R$ 4.924,73 - FDJ: R$ 1.586,51 - FRMP: R$ 363,90 (GUIA Nº 000002705466) - FCRCPN: R$ 528,84 - ISS: R$ 246,24 - FUNAF: R$ 58,19 - TOTAL: R$ 7.708,41 - SELO nº RN20240095141O410013591XGZ. RN20240095141 0038807MGJ. **AV-5-1.520** – Prenotação: 8948 em 12/08/2024 - Averbo para os devidos fins, a requerimento da parte: **LUIZA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, pessoa jurídica prestadora de serviços com objeto social principal voltado á Administradora de grupos Consórcio, inscrita no CNPJ nº 60.250.776/0001-91, registrada sob NIRE nº 35.2.2076513.7 na JUCESP, com sede na Rua Voluntários da Franca, nº 1.311, centro, Franca/SP; conforme AUTO DE PRIMEIRO PÚBLICO LEILÃO EXTRAJUDICAL NEGATIVO,

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/FUJ3W-3WS28-7AACE-F7Y7Q.

em data de 24/07/2024 ás 10:00hs na Avenida Fagundes Filho, 145, Conjunto 22, Edifício Austin, Vila Monte Alegre – São Paulo/SP, eu Eduardo Consentino – Leiloeiro Oficial – matricula JUSCESP nº 616 (João Victor Barroca Galeazzi – Preposto em Exercício, os Editais foram publicados no jornal Tribuna do Norte, em Areia Branca/RN, nos dias 13, 16 e 17/072024, no dia 24 de julho de 2024, devidamente autorizado pelo Credor Fiduciário, faço a lavratura do presente auto de Primeiro Público Leilão Extrajudicial referente ao imóvel: **UM TERRENO RURAL**, denominado Mel de Baixo, município de Areia Branca/RN, com área de 4.10000 hectares, perímetro 824,83. Foi o imóvel levado a leilão, por lance não inferior ao valor base fixado de 612.000,00 (seiscentos e doze mil reais), e verificou-se a ausência de lançadores interessados na arrematação. Resultado Negativo do Primeiro Leilão. Em consequência o imóvel será levado a Segundo Leilão. O referido é verdade, dou fé. Areia Branca, 03 de Setembro de 2024. Eu- Maria da Conceição de S. Silva – Tabeliã Substituta, que o averbei e assino**. EMOLUMENTOS**: **Ao Oficial R$ 117,76; FDJ R$ 37,44; FRMP R$ 4,68; (GUIA Nº 000002748358); ANOREG R$ 12,48; ISS R$ 5,89; FUNAF R$ 0,82 – TOTAL R$ 179,07 - SELO Nº RN202400951410038806 MJB**. **AV-6-1.520** – Prenotação: 8948 em 12/08/2024 - Averbo para os devidos fins, a requerimento da parte: **LUIZA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, pessoa jurídica prestadora de serviços com objeto social principal voltado á Administradora de grupos Consórcio, inscrita no CNPJ nº 60.250.776/0001-91, registrada sob NIRE nº 35.2.2076513.7 na JUCESP, com sede na Rua Voluntários da Franca, nº 1.311, centro, Franca/SP; conforme AUTO DE SEGUNDO PÚBLICO LEILÃO EXTRAJUDICAL NEGATIVO, em data de 26/07/2024 ás 10:00hs na Avenida Fagundes Filho, 145, Conjunto 22, Edifício Austin, Vila Monte Alegre – São Paulo/SP, eu Eduardo Consentino – Leiloeiro Oficial – matricula JUSCESP nº 616 (João Victor Barroca Galeazzi – Preposto em Exercício, os Editais foram publicados no jornal Tribuna do Norte, em Areia Branca/RN, nos dias 13, 16 e 17/072024, no dia 24 de julho de 2024. devidamente autorizado pelo Credor Fiduciário, faço a lavratura do presente auto de Primeiro Público Leilão Extrajudicial referente ao imóvel: **UM TERRENO RURAL**, denominado Mel de Baixo, município de Areia Branca/RN, com área de 4.10000 hectares, perímetro 824,83. Foi o imóvel levado a leilão, por lance não inferior ao valor base fixado de 612.000,00 (seiscentos e doze mil reais), e verificou-se a ausência de lançadores interessados na arrematação. Resultado Negativo do Segundo Leilão. O referido é verdade, dou fé. Areia Branca, 03 de Setembro de 2024. Eu - Maria da Conceição de S. Silva – Tabeliã Substituta, que o averbei e assino**. EMOLUMENTOS**: **Ao Oficial R$ 117,76; FDJ R$ 37,44; FRMP R$ 4,68; ;(GUIA Nº 000002748358); ANOREG R$ 12,48; ISS R$ 5,89; FUNAF R$ 0,82 – TOTAL R$ 179,07 - SELO Nº RN202400951410038807MGJ. ERA O QUE CONTINHA EM TODO SEU TEOR**. Certidão de inteiro teor de matricula eletrônica (Provimento n° 127/2022 CNJ), Valor dos Emolumentos: R$ 315.16, Valor dos Emolumentos Corrigido: R$ 111.55, Valor Fundo: R$ 28.61, Valor Fundo Corrigido: R$ 0.00, Valor TJRN: R$ 85.84, Valor TJRN Corrigido: R$ 0.00, Valor do FRMP: R$ 12.24, Valor do FRMP Corrigido: R$ 0.00, Valor do FPGE: R$ 2.45, Valor dos FPGE Corrigido: R$ 0.00, Valor do ISSQN: R$ 15.76, Valor dos ISSQN Corrigido: R$ 0.00. O referido é verdade, dou fé. Eu, Giseuda Chaves Barreto – Tabeliã, que o certifiquei, subscrevi e assino com a rubrica de que faço uso.

Areia Branca/RN, 06/09/2024.

Giseuda Chaves Barreto
Tabeliã

Poder Judiciário do RN
Selo Digital de Fiscalização
OFÍCIO ÚNICO DE NOTAS E REGISTROS - RN
Selo Normal
RN202400951410020066EGQ
Consulte a validade no site: https://selodigital.tjrn.jus.br

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/FUJ3W-3WS28-7AACE-F7Y7Q.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: FUJ3W-3WS28-7AACE-F7Y7Q

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

Giseuda Chaves Barreto (CPF ***.077.264-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/FUJ3W-3WS28-7AACE-F7Y7Q

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

https://assinador.onr.org.br/validate

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/FUJ3W-3WS28-7AACE-F7Y7Q.