CARTÓRIO ÚNICO DE IPANGUAÇU
COMARCA DE IPANGUAÇU – RIO GRANDE DO NORTE
Rua das Flores, n.º 8, Centro, Ipanguaçu/RN
Fone: (84) 99975-9795 / 99990-8070. E-mail: cartorioip@gmail.com
TABELIÃ PÚBLICA – *Maria Carolina de Sá Leitão* – **SUBSTITUTA** – *Francisca das Chagas S. de Sá Leitão*

ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a pedido verbal de parte interessada, para fins de direito que dando busca nos livros competentes deste Cartório a meu cargo, encontrei no livro "**2**", de Registro Geral de Imóveis, a matrícula e registro do teor seguinte: **MATRÍCULA Nº. 2.175** – DATA: **05/11/2010**. **IMÓVEL:** 01 (UM) TERRENO URBANO, Lote 10 da Quadra 01, situado á Rua Projetada, s/n, nesta cidade de Ipanguaçu-RN, medindo 10,00mts. (dez) metros de largura ou frente, por 20,00mts. (vinte) metros de fundos ou comprimento, limitando-se ao NORTE, com a propriedade de Francisco Lourenço Tavares; ao SUL, com a Rua Projetada; ao LESTE, e ao OESTE, com Carlos Antônio da Cunha; havido ao proprietário Carlos Antônio da Cunha e sua esposa Maria Nelita de Melo Cunha, por compra feita a Zoraide Vênus Gonçalves e outros, devidamente registrada no CRI de Ipanguaçu/RN sob o nº. R-01/843, às fls. 157-v, do livro 2-B, aos 14.10.1997, dou fé. Ipanguaçu, 05 de Novembro de 2010. Eu, (a) Maria Carolina de Sa Leitão - Tabeliã que registrei e subscrevi. **R-01/2175** – DATA: **05/11/2010**: Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas notas deste Cartório às fls. 055-v/056, do livro 34 de notas, aos 05.11.2010, pela Tabeliã que esta assina, o Terreno Urbano, acima descrito e caracterizado passou ao domínio, direito, posse e ação de JOSÉ DE DEUS BARBOSA FILHO e sua esposa MARIA RIZOMAR DE FIGUEREDO BARBOSA, brasileiros, casados, ele funcionário público federal aposentado, portador do RG nº. 126.843-SSP/RN e CPF nº. 056.127.994-20, ela funcionária pública estadual, portadora do RG nº. 270.151-SSP/RN e CPF nº. 672.442.894-72, residentes e domiciliados à Rua dos Pintos nº. 112, Bairro Centro, nesta cidade de Ipanguaçu-RN, cedido e transferido por CARLOS ANTÔNIO DA CUNHA e sua esposa MARIA NELITA DE MELO CUNHA, brasileiros, casados, agricultores, ele portador do RG nº. 512.538-SSP/RN e do CPF nº. 406.286.634-04, e ela portadora do RG nº. 001.067.449-ITEP/RN e do CPF nº. 473.787.944-49, residentes e domiciliados á Avenida Norte, s/n, nesta cidade de Ipanguaçu-RN, pelo preço e quantia certa de R$ 4.000,00 (Quatro mil reais), dou fé. Ipanguaçu, 05 de Novembro de 2010. Eu, (a) Maria Carolina de Sa Leitão - Tabeliã que registrei e subscrevi. **AV-02/2175** – DATA: **08/11/2010**: Conforme Carta de Habite-se fornecida pela Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo da Prefeitura Municipal de Ipanguaçu assinada por Luzinaldo da Silva Oliveira Secretário de Obras, foi constatada a existência de 01 (UMA) CASA RESIDENCIAL, situado á Rua Maria da Conceição de Melo Cunha, nº. 32, Bairro Centro, nesta cidade de Ipanguaçu-RN, medindo uma área de 66m2, com as seguintes características: ESTRUTURA: Alvenaria; COBERTURA: Telha Cerâmica; ESQUADRIAS: Madeira de Lei; REVESTIMENTO EXTERNO: Reboco; REVESTIMENTO INTERNO: Reboco; PINTURA EXTERNA: Tinta Lavável; PINTURA INTERNA: Tinta Lavável; PISO: Cerâmica; INSTALAÇÃO ELÉTRICA: Conforme Projeto; INSTALAÇÃO SANITÁRIA: Conforme Projeto; COMPARTIMENTO: 7 Compartimentos, dou fé. Ipanguaçu, 08 de Novembro de 2010. Eu, (a) Maria Carolina de Sa Leitão - Tabeliã que registrei e subscrevi. **R-03/2175** – DATA: **21/02/2011**: Por força do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo Com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Minha Casa Minha Vida, a Casa Residencial, acima descrita e caracterizada, passou ao domínio, direito, posse e ação de JOELYSON JARDEL NOBRE DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, administrador, portador do RG nº. 2329788-SSP/RN e CPF/MF nº. 059.728.884-40, residente e domiciliado à Rua João Leocádio Gonzaga, nº. 01, Cohab, nesta cidade de Ipanguaçu-RN, cedida e transferida por JOSÉ DE DEUS BARBOSA FILHO e sua esposa MARIA RIZOMAR DE FIGUEREDO BARBOSA, já qualificados, dou fé, Ipanguaçu, 21 de Fevereiro de 2011. Eu, (a) Maria Carolina de Sa Leitão - Tabeliã que registrei e subscrevi. **R-04/2175** – DATA: **21/02/2011**: Por Força do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Minha Casa Minha Vida, a Credora: CAIXA ECÔNOMICA FEDERAL – CEF, inscrita no CNPJ nº 00.260.205/0001-04, pelo preço de R$ 41.000,00, dou fé, Ipanguaçu, 21 de Fevereiro de 2011. Eu, (a) Maria Carolina de Sa Leitão - Tabeliã que registrei e subscrevi. **R-05/2175** – DATA: **09/01/2015**: Conforme Memorando de Autorização de Cancelamento de

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/D2WLT-624W4-W8YRA-NUMXC.

Propriedade Fiduciária, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, assinado por Mandel Pereira Costa Junior, Gerente de Atendimento, aos 08.05.2014, Fica Cancelado o registro de alienação do contrato registrado sob os nºs. R-03/2.175 e R-04/2.175, que onerava o imóvel acima, dou fé, Ipanguaçu, 09 de Janeiro de 2015. Eu, (a) Maria Carolina de Sa Leitão - Tabeliã que registrei e subscrevi. **AV-06/2175** – DATA: **15/01/2015**: Conforme Certidão de Cadastro, fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças e Tributação da Prefeitura Municipal de Ipanguaçu, assinada por sua secretaria Vera Lucia Barbalho Lopes Secretaria de Finanças, a Casa Residencial, objeto desta matricula, foi ampliada e reformada ficando da seguinte forma: Sendo uma área construída de 12,00mts. (doze metros) de frente e nos fundos, por 9,00mts.(nove mteros) de extensão do lado direito, e 12,00mts. do lado esquerdo, com os seguintes cômodos no Térreo: 01 (uma) garagem, 02 (duas) salas, 02 (dois) banheiros sociais, 03 (três) quartos, sendo 01 (um) Suíte, 02 (duas) cozinhas, 01 (uma) área de serviço e 01 (uma) dispensa; Mais uma área de lazer medindo 12,00mts. (doze metros) de frente ou largura por 3,00mts comprimentos; Em 1º Andar, com acesso por escada pelo lado de dentro, medindo 6,00mts. (seis metros) de largura na frente e nos fundos por 9,00mts. (nove metros) de extensão ou comprimento, com os seguintes cômodos em 1º Andar: 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala e 01 (uma) suíte; perfazendo assima uma área tottal construída de 216,80m² . Com Estrutura de alvenaria, coberta com telha de barro e esquadria de madeira de lei, revestimento em reboco, forro em laje no térreo e forro de gesso no primeiro andar, piso em cerâmica e em porcelanato; edificada em terreno próprio que mede 18,00mts de largura na frente e nos fundos, por 25,00mts. de extensão ou comprimentos, perfazendo assim uma áreal total de 450,00m², limitando-se ao NORTE, com Francisco Lourenço Tavares; ao SUL, com a Via Publica da Rua Mª da Conceição de M. Cunha; ao LESTE, com terreno de Joelyson Jardel Nobre de Oliveira; e ao OESTE, com Rômulo da Fonseca Silveira. dou fé. Ipanguaçu, 15 de Janeiro de 2015. Eu, (a) Maria Carolina de Sa Leitão - Tabeliã que registrei e subscrevi. **R-07/2175** – DATA: **12/02/2015**: Por Força do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.0818939-0, celebrado em Alto do Rodrigues-RN, aos 11.02.2015, pagos do seguinte modo: A) R$ 252.000,00 (Duzentos e cinquenta e dois mil reais), correspondente aos recursos concedidos pela Credora Fiduciária na forma de financiamento; B) R$ 28.000,00 (Vinte e Oito Mil Reais), correspondente aos recursos próprios já pagos em moeda corrente; dá o imóvel da presente matricula, em Alienação Fiduciária, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº. 9.514/97, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, valor do financiamento do imóvel; a ser amortizados em 420 (Quatrocentos e Vinte) prestações mensais e sucessivas, cuja data de vencimento da primeira prestação após a carência será dia 11.03.2015, pelo sistema de amortização SAC; Taxa anual de Juros nominal 8,7873% Balcão e 8,3712% Reduzida, e Taxa anual de Juros Efetiva 9,1500% Balcão e 8,7000% Reduzida; Sendo o valor da primeira prestação mensal após a carência na data da assinatura do referido contrato acrescida dos Prêmios e IOF de seguro e Tarifas de Administração/Manutenção de contrato, Balcão R$ 2.522,66 (dois mil, quinhentos e vinte e dois reais) e sessenta e seis centavos); e Reduzida R$ 2.435,28 (dois mil, quatrocentos e trinta e cinco reais e vinte e oito centavos), Valor da Garantia Fiduciária R$ 280.000,00 (Duzentos e Oitenta Mil Reais), com a composição de renda para efeitos securitários no percentual de 100,00% do Sr. Ranicleide Pereira de Melo, conforme a Lei nº. 11.977/2009, 12.424/2011 e Decreto nº. 7.499/2011, que rege este contrato, dou fé, Ipanguaçu, 12 de Fevereiro de 2015. Eu, (a) Maria Carolina de Sa Leitão - Tabeliã que registrei e subscrevi. **R-08/2175** – DATA: **12/02/2015**: Por Força do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária Em Garantia No SFH - Sistema Financeiro da Habitação, A CASA RESIDENCIAL, acima descrita e caracterizada, dada em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, passou ao domínio, direito, posse e ação do comprador: RANICLEIDE PEREIRA DE MELO, brasileiro, solteiro, administrador, portador do RG nº. 002.575.601-SSP/RN e CPF nº. 101.825.124-36, residente e domiciliado na Rua Maria da conceição de Melo Cunha, nº. 40, Bairro Centro, nesta cidade de Ipanguaçu-RN, cedido e transferido pelo Vendedor: JOELYSON JARDEL NOBRE DE OLIVEIRA já qualificado, dou fé, Ipanguaçu, 12 de Fevereiro de 2015. Eu, (a) Maria Carolina de Sa Leitão - Tabeliã que registrei e subscrevi. **AV-09/2175** – DATA: **12/02/2015**: CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Emitida nos termos da Lei nº. 10.931,

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/D2WLT-624W4-W8YRA-NUMXC.

de 02 de Agosto de 2004 nº. 1.4444.0818939-0 Série 0215, Credor: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, já qualificada; Devedor: RANICLEIDE PEREIRA DE MELO, já qualificado. Imóvel Vinculado: A Casa Residencial, acima descrita e caracterizada; Total da Divida: R$ 252.000,00(Duzentos e Cinquenta e Dois Mil Reais), Garantia: R$ 280.000,00(Duzentos e Oitenta Mil Reais); Total da Parcela: R$ 2.522,66 (Dois Mil e Quinhentos e Vinte e Dois Reais e Sessenta e Seis Reais), dou fé, Ipanguaçu, 12 de Fevereiro de 2015. Eu, (a) Maria Carolina de Sa Leitão - Tabeliã que registrei e subscrevi. **AV-010/2175** – DATA: **13/10/2015**: CND DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL, Em relação a construção civil de obras descrita e caracterizada na AV-06 supra, neste mesmo Serviço Registral Imobiliário, os seguintes documentos: CND – Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº. 002892015-88888651, em nome de RANICLEIDE PEREIRA DE MELO, CEI nº. 51.231.96651/67, emitida aos 31.08.2015, Conjunta PGF/RFB nº. 01, de 20.01.2010, dou fé. Ipanguaçu, 13 de Outubro de 2015. Eu, (a) Maria Carolina de Sa Leitão - Tabeliã que registrei e subscrevi. **AV-11/2175** – DATA: **17/01/2024**: TRANSPORTE – PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO PARA FAZER CONSTAR QUE A INTEGRA DA MATRÍCULA N.º 2175, FOI TRANSPORTADA PARA A PRESENTE FICHA MATRICIAL DE MESMO NÚMERO, DE MODO A SUBSTITUÍ-LA PARA TODOS OS FINS DE DIREITO. ATO ISENTO DE TAXAS E EMOLUMENTOS NOS TERMOS DO ARTIGO 39, INCISO IV, DA LEI N.º 10.169/2000. Protocolo 14695 de 17/01/2024. SELO DIGITAL: RN20241094268000027 3NUZ. O referido é verdade; dou fé. Ipanguaçu/RN, 17 de Janeiro de 2024. Eu, (a) Maria Carolina de Sa Leitão - Tabeliã que registrei e subscrevi. **AV-12/2175** – DATA: **17/01/2024**: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E REVERSÃO DA PROPRIEDADE - De acordo com autorização do(a) credor(a), CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, datada de 09 de Janeiro de 2024, PROCEDO à referida AVERBAÇÃO para promover o CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária registrada sob os nºs R-08/2175 e R-09/2175 aos 12/02/2015, revertendo-se a plena propriedade deste imóvel em favor de RANICLEIDE PEREIRA DE MELO, já qualificado. Protocolo 14.697 de 17/01/2024. Foram pagas as taxas a que se refere à Lei n.º 11.304 de 20 de Dezembro de 2022 - (Lei de Custas), da seguinte forma: PRENOTAÇÃO: Emolumentos: R$ 36,82; FDJ: R$ 11,84; FRMP: R$ 1,69; FCRCPN: R$ 3,95; ISS: R$ 1,84; FUNAF: R$ 0,00; TOTAL: R$ 56,14. SELO DIGITAL: RN20240094268000077 5HIJ. AVERBAÇÃO COM VALOR: Emolumentos: R$ 1.056,60; FDJ: R$ 289,12; FRMP: R$ 41,22; FCRCPN: R$ 96,37; ISS: R$ 52,83; FUNAF: R$ 0,82. TOTAL: R$ 1.536,96. SELO DIGITAL: RN20240094268000078 9ZTS; O referido é verdade; dou fé. Ipanguaçu/RN, 17 de Janeiro de 2024. Eu, (a) Maria Carolina de Sa Leitão - Tabeliã que registrei e subscrevi. **AV-13/2175** – DATA: **11/04/2024**: AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Procede-se a esta averbação, a requerimento verbal da Proprietária RANICLEIDE PEREIRA DE MELO inscrito(a) no CPF/MF nº. 101.825.124-36, para ficar constatado que, conforme Certidão de Cadastro, fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças e Tributação da Prefeitura Municipal de Ipanguaçu/RN, datada de 05/04/2024, assinada por João Paulo Barbalho de Oliveira, por ordem do Secretário Municipal de Finanças Washington Luiz Rodrigues Fonseca, a existência do seguinte imóvel: 01 (UMA) UNIDADE RESIDENCIAL, situada na Rua Maria da Conceição de Melo Cunha, nº. 32, Bairro Centro, nesta cidade de Ipanguaçu/RN, medindo na Área Térreo de 280,96m² (duzentos e oitenta metros e noventa e seis centímetros quadrados) e 62,04m² (sessenta e dois metros e quatro centímetros quadrados) na Área Superior, tendo assim uma área total construída de 343,00m² (trezentos e quarenta e três metros quadrados); dispondo dos seguintes cômodos no térreo: 02(duas) cozinhas (sendo uma com sala de jantar); 02(dois) quartos (sendo um suíte); 01(um) closet; 02(dois) banheiros (sendo um na suíte); 01(uma) garagem; 01(um) corredor; 01(uma) área de serviço; 0l(uma) área de lazer; 01(um) depósito; 0l (uma) sala; 01 (uma) ent. cozinha; 01(uma) escada. Dispondo dos seguintes cômodos na cobertura: 01 (um) quarto (suíte superior); O1 (um) banheiro (suíte superior); O1(uma) Sala; 01 (uma) varanda; construída em terreno próprio, medindo 450,00m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), Limitando-se ao Norte com Francisco Lourenço Tavares, ao Sul com a Via Pública da Rua Maria da Conceição de Melo Cunha, ao Leste com o terreno de Joelyson Jardel Nobre de Oliveira, e ao Oeste, com Rômulo da Fonseca Silveira; cuja demais características são as mesmas que já se acham descritas no início deste fólio. Protocolo 14802 de 11/04/2024. Foram pagas as taxas a que se refere à Lei n.º 11.304 de 20 de Dezembro de 2022 - (Lei de Custas), da seguinte forma: PRENOTAÇÃO: Emolumentos: R$ 36,82; FDJ: R$

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/D2WLT-624W4-W8YRA-NUMXC.

11,84; FRMP: R$ 1,69; FCRCPN: R$ 3,95; ISS: R$ 1,84; FUNAF: R$ 0,00; TOTAL: R$ 56,14. SELO DIGITAL: RN20240090426800032l8DDY. AVERBAÇÃO: Emolumentos: R$ 681,72; FDJ: R$ 192,69; FRMP: R$ 12,10; FCRCPN: R$ 64,23; ISS: R$ 34,09; FUNAF: R$ 1,64. TOTAL: R$ 986,47. SELO DIGITAL: RN20240090426800032l9QOI. O referido é verdade; dou fé. Ipanguaçu/RN, 11 de Abril de 2024. Eu, (a) Maria Carolina de Sa Leitão - Tabeliã que registrei e subscrevi. **AV-14/2175** – DATA: **11/04/2024**: AVERBAÇÃO DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO. Procede-se a esta averbação, a requerimento verbal da Proprietária RANICLEIDE PEREIRA DE MELO inscrito(a) no CPF/MF nº. 101.825.124-36, para ficar constatado que, conforme Alvará de Construção nº. 005/2024, fornecida pela Secretaria de Obras, Transito e Serviços Urbano da Prefeitura Municipal de Ipanguaçu/RN, datada de 01/04/2024, assinado pelo secretário Francisco Gleidson H. da Silva, foi concedido a licença para construção, reforma ou ampliação do imóvel supracitado cujos limites, dimensões e demais características são as mesmas que já se acham descritas no inicio deste fólio. Protocolo 14802 de 11/04/2024. Foram pagas as taxas a que se refere à Lei n.º 11.304 de 20 de Dezembro de 2022 - (Lei de Custas), da seguinte forma: Emolumentos: R$ 117,76; FDJ: R$ 37,44; FRMP: R$ 4,68; FCRCPN: R$ 12,48; ISS: R$ 5,89; FUNAF: R$ 0,82. TOTAL: R$ 179,07. SELO DIGITAL: RN20240090426800032l0WEC. O referido é verdade; dou fé. Ipanguaçu/RN, 11 de Abril de 2024. Eu, (a) Maria Carolina de Sa Leitão - Tabeliã que registrei e subscrevi. **AV-15/2175** – DATA: **11/04/2024**: AVERBAÇÃO DE CARTA DE HABITE-SE. Procede-se a esta averbação, a requerimento verbal da Proprietária RANICLEIDE PEREIRA DE MELO inscrito(a) no CPF/MF nº. 101.825.124-36, para ficar constatado que, Conforme Carta de Habite-se nº. 04/2024, datada em 04/04/2024, fornecida pela Secretaria Municipal de Obras, Transito e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal de Ipanguaçu assinada pelo secretário Francisco Gleidson Horacio da Silva, para constar a existência de UMA (01) UNIDADE RESIDENCIAL, situada à Rua Maria da Conceição de Melo Cunha, 32, Centro Ipanguaçu/RN, medindo uma área construída de 343,00m² (trezentos e quarenta e três metros quadrados), edificada em terreno próprio que mede 450,00m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), com as seguintes características: ESTRUTURA: Alvenaria; COBERTURA: Telha cerâmica; ESQUADRIAS: Madeira/Ferro; REVESTIMENTO EXTERNO: Reboco; REVESTIMENTO INTERNO: Reboco; PINTURA EXTERNA: Tinta acrílica; PINTURA INTERNA: Tinta Latex; PISO: Piso Cerâmico; INSTALAÇÃO ELÉTRICA: Conforme projeto; INSTALAÇÃO SANITÁRIA: Conforme projeto. Protocolo 14802 de 11/04/2024. Foram pagas as taxas a que se refere à Lei n.º 11.304 de 20 de Dezembro de 2022 - (Lei de Custas), da seguinte forma: Emolumentos: R$ 117,76; FDJ: R$ 37,44; FRMP: R$ 4,68; FCRCPN: R$ 12,48; ISS: R$ 5,89; FUNAF: R$ 0,82. TOTAL: R$ 179,07. SELO DIGITAL: RN20240090426800032l1NNO. O referido é verdade; dou fé. Ipanguaçu/RN, 11 de Abril de 2024. Eu, (a) Maria Carolina de Sa Leitão - Tabeliã que registrei e subscrevi. **AV-16/2175** – DATA: **11/04/2024**: AVERBAÇÃO DA ART. Procede-se a esta averbação, a requerimento verbal da Proprietária RANICLEIDE PEREIRA DE MELO inscrito(a) no CPF/MF nº. 101.825.124-36, para ficar constatado que, com relação ao imóvel supracitado, objeto da presente matricula, me foi apresentado ART nº. RN20240689294, assinado pelo responsável técnico Max Jorrany de França Dantas – CPF 073.999.174-42, Engenheiro Civil, CREA n.º 2120608296RN, e pela Proprietária Ranicelide Pereira de Melo – CPF 101.825.124-36, que fica devidamente arquivada em pasta própria nesta serventia. Protocolo 14802 de 11/04/2024. Foram pagas as taxas a que se refere à Lei n.º 11.304 de 20 de Dezembro de 2022 - (Lei de Custas), da seguinte forma: Emolumentos: R$ 117,76; FDJ: R$ 37,44; FRMP: R$ 4,68; FCRCPN: R$ 12,48; ISS: R$ 5,89; FUNAF: R$ 0,82. TOTAL: R$ 179,07. SELO DIGITAL: RN20240090426800032l2LQL. O referido é verdade; dou fé. Ipanguaçu/RN, 11 de Abril de 2024. Eu, (a) Maria Carolina de Sa Leitão - Tabeliã que registrei e subscrevi. **AV-17/2175** – DATA: **11/04/2024**: AVERBAÇÃO DA CND. Procede-se a esta averbação, a requerimento verbal da Proprietária RANICLEIDE PEREIRA DE MELO inscrito(a) no CPF/MF nº. 101.825.124-36, para ficar constatado que, com relação a imóvel supracitado, objeto da presente matricula, me foi apresentado CND – CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS A TRIBUTOS FEDERAIS E A DIVIDA ATIVA DA UNIÃO, Aferição: 90.018.75774/661-001; período: 01/01/2016 a 31/05/2016; Endereço: RUA MARIA DA CONCEIÇÃO DE MELO CUNHA, 32, CENTRO, IPANGUAÇU/RN, 59508-000; Contribuinte: RANICELIDE PEREIRA DE MELO; CPF: 101.825.124-36; Categoria: Obra Nova; Descrição: Residencial unifamiliar; Área (m²): 343,00.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/D2WLT-624W4-W8YRA-NUMXC.

ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

Certidão emitida às 15:46:01 do dia 10/04/2024, valida até 07/10/2024, código de controle da certidão: 5FBD.D913.40AE.EA81, que fica devidamente arquivada em pasta própria nesta serventia. Protocolo 14802 de 11/04/2024. Foram pagas as taxas a que se refere à Lei n.º 11.304 de 20 de Dezembro de 2022 - (Lei de Custas), da seguinte forma: Emolumentos: R$ 117,76; FDJ: R$ 37,44; FRMP: R$ 4,68; FCRCPN: R$ 12,48; ISS: R$ 5,89; FUNAF: R$ 0,82. TOTAL: R$ 179,07. SELO DIGITAL: RN202400942680003223WYN. O referido é verdade; dou fé. Ipanguaçu/RN, 11 de Abril de 2024. Eu, (a) Maria Carolina de Sa Leitão - Tabeliã que registrei e subscrevi. **R-18/2175** – DATA: **10/06/2024**: – VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – Nos termos do INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA – LEIS nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA – LEI nº 9514/1997, Nº. 0010435454, firmado em São Paulo/RN, aos 17 de Maio de 2024, o(s) Vendedor(es): RANICLEIDE PEREIRA DE MELO, filha de Luziete Bento de Melo e de Luzivaldo Pereira de Melo, brasileira, empresária, solteira, maior, que declara não conviver em união estável, portadora do documento de identificação RG nº 002.575.501-SESPDS/RN, inscrita no CPF/MF sob o nº 101.825.124-36, com endereço eletrônico: jcampanhole@terra.com.br, residente e domiciliada na Rua Maria da Conceição de Melo Cunha, nº 32, Casa, Centro, Ipanguaçu/RN; independente do número e de gênero designado(s) apenas VENDEDOR; vendeu ao(s) Comprador(es) SUANY NOBRE DE OLIVEIRA, filha de Sonia Maria Nobre de Oliveira e de Joao Luís de Oliveira, brasileira, dentista, solteira, maior, que declara não conviver em união estável, portadora do documento de identificação RG nº 003.065.945-SESPDS/RN, inscrita no CPF/MF sob o nº 099.030.714-00, com endereço eletrônico: tcampanholi@terra.com.br, residente e domiciliada na Rua das Perdizes, nº 7979, Apto. 202 Cond. Natal Brisa, Pitimbu, Natal/RN; independentemente do número e de gênero designado(s) apenas COMPRADOR do imóvel objeto desta Matrícula; Pelo preço certo ajustado de R$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais), pagos do seguinte modo: A) Com recursos próprios: R$ 277.100,00 (duzentos e setenta e sete mil e cem reais); B) Recursos do FGTS: R$ 0,00; C) Com recursos do financiamento: R$ 472.900,00 (quatrocentos e setenta e dois mil e novecentos reais). Foi apresentada a Guia de Pagamento do ITIV (Imposto de Transmissão Inter Vivos) n.º 100026249, Sequencial: 1.002702.5, Inscrição Imobiliária: 1.0102.001.18.0303.0001.6, no valor de R$ 14.187,00 (quatorze mil centos oitenta e sete reais), correspondente a 3,00% do valor da Avaliação R$ 472.900,00 (quatrocentos e setenta e dois mil e novecentos reais), mais R$ 7,16 (sete reais e dezesseis centavos) correspondente a Taxa de Serviços Diversos, totalizando o recolhimento no valor de 14.194,16 (quatorze mil, cento e noventa e quatro reais e dezesseis centavos), recolhido em data de 10/06/2024, Pagamento QR Code Pix - Banco Itaú, Pagamento – Id da transação: E607011902024061014 21DY59W8NZSGI. Foram pagas as taxas a que se refere a Lei n.º 11.304 de 20 de Dezembro de 2022 - (Lei de Custas). PRENOTAÇÃO: Emolumentos: R$ 36,82; FDJ: R$ 11,84; FRMP: R$ 1,69; FCRCPN: R$ 3,95; ISS: R$ 1,84; FUNAF: R$ 0,00; TOTAL: R$ 56,14. SELO DIGITAL: RN202400942680004888BKU. REGISTRO DA COMPRA (SFH – Art. 290 da Lei 6015/63): Emolumentos (desconto 50%): R$ 3.628,03; FDJ: R$ 2.319,41; FRMP: R$ 558,22; FCRCPN: R$ 773,14; ISS: R$ 181,40; FUNAF: R$ 81,62. TOTAL: R$ 7.541,82. SELO DIGITAL: RN202400942680004889IWT; O referido é verdade; dou fé. Ipanguaçu/RN, 10 de Junho de 2024. Eu, (a) Maria Carolina de Sa Leitão - Tabeliã que registrei e subscrevi. **R-19/2175** – DATA: **10/06/2024**: – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Nos termos do INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA – LEIS nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA – LEI nº 9514/1997, Nº. 0010435454, firmado em São Paulo/RN, aos 17 de Maio de 2024, o atual proprietário SUANY NOBRE DE OLIVEIRA já qualificado e denominado COMPRADOR dá em Garantia Fiduciária neste ato constituído, o imóvel descrito no item 1 – Quadro de Resumo, na cláusula "1-IMÓVEL OBJETO DA COMPRA E VENDA" letra "A", devidamente registrado no "R-18/2175" em 10 de Junho de 2024, nos termos e para os efeitos dos Art. 22 e seguintes da Lei 9514/1997, com aliterações introduzidas pela Lei 14.711/2023, ao CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2335, CEP 04543-011, São Paulo/SP, CNPJ/MF. sob nº 90.400.888/0007-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, neste ato representado, na forma do seu estatuto social e procuração lavrada na data de 04/12/2023, às fls. 159 do livro nº 11.563, perante o 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, por seus representantes legais,

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/D2WLT-624W4-W8YRA-NUMXC.

designado "SANTANDER", valor de Avaliação e Venda em Público Leilão R$ 638.000,00 (seiscentos e trinta e oito mil reais), VALORES FINANCIADO: A – Preço da Venda: R$ 472.900,00; B – Despesa acessória com o Financiamento – Avaliação de Garantia: R$ 0,00; C – Custos Cartorários e Imposto de Transferência de Bens Imóveis – ITBI: R$ 37.500,00; D – Valor total do Financiamento R$ 510.400,00 (quinhentos e dez mil e quatrocentos reais). Foram pagas as taxas a que se refere a Lei n.º 11.304 de 20 de Dezembro de 2022 - (Lei de Custas). REGISTRO DA ALIENAÇÃO (SFH – Art. 290 da Lei 6015/63): Emolumentos (desconto 50%): R$ 3.628,03; FDJ: R$ 2.319,41; FRMP: R$ 558,22; FCRCPN: R$ 773,14; ISS: R$ 181,40; FUNAF: R$ 81,62. TOTAL: R$ 7.541,82. SELO DIGITAL: RN202400942680004890SGX; O referido é verdade; dou fé. Ipanguaçu/RN, 10 de Junho de 2024. Eu, (a) Maria Carolina de Sa Leitão - Tabeliã que registrei e subscrevi. **AV-20/2175** – DATA: **19/05/2026**: **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** – Nos termos do Requerimento de Consolidação da Propriedade, datado de 06 de Maio de 2026 assinado digitalmente por Eduardo Augusto Mendonça de Almeida – OAB/SP 101.180, Advogado e Procurador do Credor fiduciário; Instruído do documento de arrecadação do Município de Ipanguaçu/RN referente ao Imposto de Transmissão de Propriedade-ITIV nº 2327/2026, devidamente recolhido em 05/05/2026, e demais documentos, procedo esta AVERBAÇÃO para constar que a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R$ 677.984,61 (seiscentos e setenta e sete mil, novecentos e oitenta e quatro reais e sessenta e um centavos), foi CONSOLIDADA em favor do CREDOR FIDUCIÁRIO BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., já devidamente qualificado, após o(a) DEVEDOR(A) ter sido regularmente intimado(a), nos termos do § 7º, Art. 26, da Lei 9.514/97, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular firmado 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 Ipanguaçu/RN. Valor Venal: R$ 677.984,61 (seiscentos e setenta e sete mil, novecentos e oitenta e quatro reais e sessenta e um centavos). ITIV (Imposto de Transmissão Inter Vivos) nº 2327/2026, Inscrição Imobiliária: 01.02.001.0303.001, recolhimento no valor de 20.346,70 (vinte mil, trezentos e quarenta e seis reais e setenta centavos), recolhido em data de 05/05/2026, com autenticação do SISBB: 2.D53.D93.A99.522.5c3. Protocolo 15770 de 19/05/2026. Foram pagas as taxas a que se refere à Lei n.º 11.304 de 20 de Dezembro de 2022 - (Lei de Custas), da seguinte forma: PRENOTAÇÃO: Emolumentos: R$ 36,82; FDJ: R$ 11,84; FRMP: R$ 3,45; FCRCPN: R$ 3,95; ISS: R$ 1,84; FUNAF: R$ 0,00; TOTAL: R$ 57,90. SELO DIGITAL: RN202600942680003808GMI. AVERBAÇÃO: Emolumentos: R$ 2.633,04; FDJ: R$ 714,12; FRMP: R$ 208,15; FCRCPN: R$ 238,04; ISS: R$ 131,65; FUNAF: R$ 1,15. TOTAL: R$ 3.926,15. SELO DIGITAL: RN202600942680003809DIU; O referido é verdade; dou fé. Ipanguaçu/RN, 19 de Maio de 2026. Eu, (a) Maria Carolina de Sa Leitão - Tabeliã que registrei e subscrevi. **ERA O QUE SE CONTINHA NO ORIGINAL.**

Ipanguaçu/RN, 19 de Maio de 2026.

Maria Carolina de Sá Leitão
Tabeliã Pública

TABELA:		
EMOLUMENTOS	R$	315,16
FDJ	R$	85,84
FRMP	R$	25,01
FCRCPN	R$	28,61
ISS	R$	15,76
FUNAF	R$	3,43
TOTAL	R$	473,81

Poder Judiciário do RN
Selo Digital de Fiscalização
Normal
RN202600942680003810SXH
Confira em: https://selodigital.tjrn.jus.br/

CARTÓRIO ÚNICO DE IPANGUAÇU/RN
CNPJ: 08.468.951/0001-00
Maria Carolina de Sá Leitão - TITULAR
Francisca das Chagas Santos de Sá Leitão - SUBSTITUTA
IPANGUAÇU/RN

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/D2WLT-624W4-W8YRA-NUMXC.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: D2WLT-624W4-W8YRA-NUMXC

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

MARIA CAROLINA DE SA LEITAO (CPF ***.740.984-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/D2WLT-624W4-W8YRA-NUMXC

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/D2WLT-624W4-W8YRA-NUMXC.