

08.491.326/0001-70
ÚNICO OFÍCIO DE NOTAS
CEP: 59.865-000
UMARIZAL - RN



ÚNICO OFÍCIO DE NOTAS
COMARCA DE UMARIZAL UMARIZAL/RN
Registro Civil, de Imóveis, Protesto de
Títulos e Tabelionato em geral
Athena de Freitas Castro - Oficial
Anny Chrystine de Freitas Castro - Substituta

ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
COMARCA DE UMARIZAL
ÚNICO OFÍCIO DE NOTAS
SERVIÇO NOTARIAL, REGISTRAL E DE PROTESTO.

Rua Zenon de Souza, nº. 47, Bairro Centro - Umarizal -RN. CEP: 59865-000 - Fone/Fax: (084) 3397 - 3043
CNPJ/MF 08.491.326/0001-70. E-mail: unicooficioumarizalrn@hotmail.com

Albaniza de Freitas Castro Costa Bel. Anny Chrystine de Freitas Castro Christianny Louyse de Freitas Costa
Oficiala do Registro Imobiliário Oficiala Substituta Oficiala Substituta

Certidão de Inteiro Teor

CERTIFICO em razão do meu Ofício que tendo procedido a competente busca nos livros deste Único Ofício de Notas, em um deles constatei que o imóvel constante de: **UMA PARTE DE TERRA** situada no Sítio Pitombeira neste município, com uma área de 30,0 hectares, limitando-se pela frente ao lado Norte, com Maximiano José Filho, vulgo "Tiano de Dadu", e outros; ao lado Sul, com Darlan Bueno Gurgel Figueredo; ao Nascente, com Raimundo Delfino Barros e ao lado Poente, com Francisco Pinheiro de Moraes, e objeto da matrícula nº **998 do Livro 2**, e como proprietário **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, CNPJ/MF nº. 58.113.812/0001-23, com sede da Alameda Europa nº. 150, Tamboré, Santana do Parnaíba - SP, CEP: 06543-325, tudo como se vê a seguir, no seu **INTEIRO TEOR**:

Proprietário: Elizar Furtado da Costa.

Registro Anterior: Nº R-1-984, às fls. 94 do Livro nº 2-G, dessa Comarca neste Cartório, em 02 de janeiro de 1992. O referido é verdade e dou fé. Umarizal, 21 de janeiro de 1992. (as) Francisca Audineide da Costa. Oficial do Registro Imobiliário em Substituição legal.

Registro 1

Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls. v.23 a 25, do Livro nº 20 deste Cartório em data de 21 de janeiro de 1992, o imóvel constante da matrícula supra, foi adquirido pela Senhorita **Eliene dos Santos**, brasileira, solteira, estudante, portadora do CIC nº. 913.478.234-68, residente e domiciliada na cidade de Mossoró-RN, por compra a Senhora Eliza Furtado da Costa, brasileira, viúva, portadora do CIC nº 141.942.973-87, residente e domiciliada nesta cidade, no valor de Cr\$ 1.000.000,00 (hum milhão de cruzeiros), sem condições. O referido é verdade e dou fé. Umarizal, 21 de janeiro de 1992. (as) Francisca Audineide da Costa. Oficial do Registro Imobiliário em Substituição legal.

Registro 2

Nos termos da Cédula de Crédito Hipotecária Prefixo nº FI/R-91/150, emitida pela referida senhoria **Eliene dos Santos**, datada de 23 de janeiro de 1992 em favor da Cooperativa Agropecuária de Itaú LTDA- COAPIL, com sede na cidade de Itaú-RN, no valor de CR\$ 3.711.296,00(três milhões, setecentos e onze mil, duzentos e noventa e seis cruzeiros), com vencimento para 01 de novembro de 1999, sobre o imóvel rural denominado Sítio Pitombeira neste município, constante da matrícula supra, que fica arquivado neste cartório, a meu cargo. O referido é verdade e dou fé. Umarizal-RN, 18 de janeiro de 1992. (as) Francisca Audineide da Costa. Oficial do Registro Imobiliário em Substituição Legal.

Registro 3

Procede-se esta averbação para constar que conforme Ofício nº 073/96 da Cooperativa Agropecuária de Itaú LTDA – COAPIL, na cidade de Itaú-RN, firmado por José Praxedes Fernandes Filho – Presidente DICD: procede-se ao REGISTRO DE UMA CÉDULA RURAL PIGNOTARICIA E HIPOTECÁRIA nº Fi/R -96/0000331-30-09-2022, no valor de R\$ 10. R\$ 10.552,40, datada de 30/11/95, emitida por Eliene dos Santos, CPF 913.478.234-68, em favor da Cooperativa Agropecuária de Itaú- Ltda. Na cidade de Itaú-RN. Finalidade: pagamento total das dividas relacionadas na cédula -FI/R-91/000150-C.R.P.M – Reg. Nº R-2-998, fls.12, liv.2-H; FI/R-93/000213 -C-R-P; FC/R-95/00019-C.R.P., na forma autorizada peça Lei nº-9.138/95 reg. p/ Res. nº 2.238/96 do C.M.N. Praça de pagamento: na COAPIL, ou onde o instrumento de crédito for cobrado/reclamado pela COAPIL. **GARANTIAS:** Hipoteca em 2º grau do imóvel Sítio Pitombeira- Umarizal -RN. Registrado sob o nº 998, fls. 12, livro 2-H, supra. Forma de pagamento: de acordo com as letras a,b e c do item 5 da cláusula forma de pagamento descrita na cédula. Dou fé. Umarizal-RN, 16 de julho de 1996. (as) Marluce Maia. Oficial do Registro.

Averbação 4

Procede esta averbação para constar que conforme Ofício nº 073/96 da Cooperativa Agropecuária de Itaú- Ltda, COAPIL, firmado por José Praxedes Fernandes Filho- Presidente, esta autorizou, digo, esta solicita dar BAIXA da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº FI/R -91150, no valor de CR\$ 3.711.296, pelo que fica CANCELADO e consequentemente dado BAIXA no registro R-2-998, supra, para que surta seus jurídicos e legais efeitos. Dou fé. Umarizal-RN, 16 de julho de 1996. (as) Marluce Maia. Oficial do Registro.

Registro 5

Nos termos do Contrato de Venda e Compra, Consórcio Imobiliário, Confissão de Dívida, Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e outras avenças. datado de 30 de junho de 2022. CONTRATO nº. 0005777330, para constar que o imóvel constante de **UMA PARTE DE TERRA** situada no Sítio Pitombeira neste município, com uma área de 30,0 hectares, limitando-se pela frente ao lado Norte, com Maximiano José Filho, vulgo "Tiano de Dadu", e outros; ao lado Sul, com Darlan Bueno Gurgel Figueredo; ao Nascente, com Raimundo Delfino Barros e ao lado Poente, com Francisco Pinheiro de Moraes, foi adquirido por **COMPRADOR/DEVEDOR FIDUCIANTE: DOUGLAS GURGEL MOREIRA DE SOUSA**, (CPF/MF nº 030.501.934-17, C.I. nº 1718094-ITEP/RN), filho de Aluizio Alves Moreira de Sousa e de Alcione Gurgel Moreira, data de nascimento 25/01/1979, natural de Apodi-RN, brasileiro, solteiro, administrador, residente e domiciliado no Sítio Várzea da Carreira, nº 604, Zona Rural, na cidade de Apodi – RN, e como **DEVEDOR (A) SOLIDÁRIO (A): SARA OLIVEIRA DO VALE SOUZA**, (CPF/MF nº 013.592.644-00, C.I. nº 2332854-SSP/RN), filha

de Agostinho do Vale Souza e de Dulcinéia Oliveira Santos, data de nascimento 13.04.1986, natural de Natal-RN, brasileira, solteira, contadora, residente e domiciliada na Rua Roldão Ferreira Torres, nº. 06, Monsenhor Américo, Mossoró-RN, por compra feita a **ELIENE DOS SANTOS**, (CPF/MF nº 913.478.234-68, C.I. nº 001.473.023-SESPDS/RN), filha de Manoel dos Santos e de Maria das Dores da Conceição, data de nascimento 14/02/1971, natural de Brejo do Cruz-PB, brasileira, solteira, do lar, residente e domiciliada na Rua Juvenal Lamartine, nº. 43, Centro, Mossoró-RN. Tendo como Credora Fiduciária **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, CNPJ/MF nº. 58.113.812/0001-23, com sede da Alameda Europa nº. 150, Tamboré, Santana do Parnaíba – SP, CEP: 06543-325. **O valor destinado ao pagamento Compra e Venda do imóvel objeto deste contrato é R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais).** O referido é verdade e dou fé. Umarizal - RN, 19 de agosto de 2022. Albaniza de Freitas Castro Costa - Oficiala do Registro.

Registro 6

Nos termos do Contrato de Venda e Compra, Consórcio Imobiliário, Confissão de Dívida, Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e outras avenças. datado de 30 de junho de 2022. CONTRATO nº. 0005777330, para constar que o imóvel constante de **UMA PARTE DE TERRA** situada no Sítio Pitombeira neste município, com uma área de 30,0 hectares, limitando-se pela frente ao lado Norte, com Maximiano José Filho, vulgo "Tiano de Dadu", e outros; ao lado Sul, com Darlan Bueno Gurgel Figueredo; ao Nascente, com Raimundo Delfino Barros e ao lado Poente, com Francisco Pinheiro de Moraes, foi adquirido por **COMPRADOR/DEVEDOR FIDUCIANTE: DOUGLAS GURGEL MOREIRA DE SOUSA**, (CPF/MF nº 030.501.934-17, C.I. nº 1718094-ITEP/RN), filho de Aluizio Alves Moreira de Sousa e de Alcione Gurgel Moreira, data de nascimento 25/01/1979, natural de Apodi-RN, brasileiro, solteiro, administrador, residente e domiciliado no Sítio Várzea da Carreira, nº 604, Zona Rural, na cidade de Apodi – RN, e como **DEVEDOR (A) SOLIDÁRIO (A): SARA OLIVEIRA DO VALE SOUZA**, (CPF/MF nº 013.592.644-00, C.I. nº 2332854-SSP/RN), filha de Agostinho do Vale Souza e de Dulcinéia Oliveira Santos, data de nascimento 13.04.1986, natural de Natal-RN, brasileira, solteira, contadora, residente e domiciliada na Rua Roldão Ferreira Torres, nº. 06, Monsenhor Américo, Mossoró-RN, por compra feita a **ELIENE DOS SANTOS**, (CPF/MF nº 913.478.234-68, C.I. nº 001.473.023-SESPDS/RN), filha de Manoel dos Santos e de Maria das Dores da Conceição, data de nascimento 14/02/1971, natural de Brejo do Cruz-PB, brasileira, solteira, do lar, residente e domiciliada na Rua Juvenal Lamartine, nº. 43, Centro, Mossoró-RN. Tendo como Credora Fiduciária **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, CNPJ/MF nº. 58.113.812/0001-23, com sede da Alameda Europa nº. 150, Tamboré, Santana do Parnaíba – SP, CEP: 06543-325. **3. RESUMO DOS DADOS DA COTA - A: 3.1 – a) Contrato de Adesão ao Grupo de Consórcio de Bem Imóvel (eis) de nº. 0005777330; b) Grupo nº. 000790; c) Cota nº. 0453; d) Contemplado(s) através de LANCE; e) Data da contemplação 23/12/2021; f) Valor do Crédito na data da contemplação R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais); g) Valor do Crédito a pagar R\$ 98.952,73 (noventa e oito mil novecentos e cinquenta e dois reais e setenta e três centavos); h) Valor do crédito acrescido dos rendimentos financeiros na forma do § 1º artigo 24- Lei 11.975/08 R\$ 134.052,73 (cento e trinta e quatro mil reais e cinquenta e dois reais e cinquenta e três centavos); i) Quantias deduzidas do crédito – (lance embutido) R\$ 32.500,00 (trinta e dois mil e quinhentos reais); j) Quantias deduzidas do crédito – (pagamento antecipado) R\$0,00; k) Quantias deduzidas do crédito – (lance FGTS) R\$ 0,00; l) Quantias deduzidas do crédito – (taxa de cadastro) R\$ 1.300,00 (mil e trezentos reais); m) Quantias deduzidas do crédito – (taxa de avaliação) R\$ 1.300,00 (mil e trezentos reais); n) Saldo devedor R\$ 114.874,15 (cento e quatorze mil oitocentos e setenta e quatro reais e quinze centavos); o) % percentual que falta amortizar 72,8446%; p) % pago amortizado 24,1554%; q) Total de Parcelas pagas 007; r) Total de Parcelas a pagar 076; s) Taxa de administração 20,0000%; t) Taxa de Adesão**

0,0000%; u) Fundo de Reserva 2,0000%; v) Valor da próxima parcela R\$ 1.511,51 (mil quinhentos e onze reais e cinquenta e um centavos); w) Data do próximo vencimento 20/07/2022 - Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos: O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento concedido** - R\$ 98.952,73. **Recursos próprios**: R\$ 16.047,27. **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão**: R\$ 218.000,00 (duzentos e dezoito mil reais) **3.1.1 Valor para Despesas Acessórias** (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): ITBI, datado de 19 de agosto de 2022, IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS CARTA DE AVALIAÇÃO/ RATIFICAÇÃO (LAUDO) nº. 31702/2022, em data de 19 de agosto de 2022, quitado em 19 de agosto de 2022, **Certidão Negativa de Tributos Municipais** nº. 4226, datada de 19 de agosto de 2022; **Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Estaduais e à Dívida Ativa do Estado** nº. 7484189, emitida via internet em 12/08/2022 e válida até 09/12/2022; **Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União**, Códigos de controles: 4A51.EA06.155B.F178, emitida via internet em 12/08/2022 e válida até 08/02/2023; **Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, expedidas pelo Poder Judiciário, Justiça do Trabalho**: nº. 25939805/2022, emitida via internet, em 12/08/2022 e válidas até 08/02/2022; **Consulta de Indisponibilidade de Bens – Esta Serventia consultou a Central de Indisponibilidade de Bens, no site <https://indisponibilidade.org.br>, mediante uso de Certificado Digital. Data da pesquisa: 12/08/2022. Resultado: Negativo.** As demais Cláusulas e condições estão estipuladas no referido Contrato que se encontra arquivado neste Único Ofício, como também poderá ser consultado para todos os casos aqui não mencionados. O referido é verdade e dou fé. Umarizal - RN, 19 de agosto de 2022. Albaniza de Freitas Castro Costa - Oficiala do Registro.

Averbação 7

Procede-se esta averbação para fazer constar que, conforme Requerimento de Consolidação de Propriedade de Imóvel (§ 7º do Art.26 da Lei 9.514/97), Cartas de Notificações aos devedores Fiduciantes datadas de 16 de outubro de 2023; Edital de Intimação datado de 13 de maio de 2024; Certidão de Decurso de Prazo datada de 04 de junho de 2024; Edital de Intimação publicado no Jornal de Fato, da cidade de Mossoró-RN, datas de publicações 17, 18 e 19 de setembro de 2024, o imóvel da presente matrícula foi **CONSOLIDADO** em favor da **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, CNPJ/MF nº. 58.113.812/0001-23, com sede da Alameda Europa nº. 150, Tamboré, Santana do Parnaíba – SP, CEP: 06543-325, tendo como transmitente/devedor **DOUGLAS GURGEL MOREIRA DE SOUSA**, (CPF/MF nº. 030.501.934-17, C.I. nº. 1718094-ITEP/RN), filho de Aluizio Alves Moreira de Sousa e de Alcione Gurgel Moreira, data de nascimento 25/01/1979, natural de Apodi-RN, brasileiro, solteiro, administrador, residente e domiciliado no Sítio Várzea da Carreira, nº. 604, Zona Rural, na cidade de Apodi – RN. Valor atribuído para efeitos fiscais R\$ 218.000,00 (duzentos e dezoito mil reais). O referido é verdade e dou fé. Umarizal-RN, 10 de junho de 2025.

Averbação 8

AVERBAÇÃO DE LEILÃO NEGATIVO, conforme Requerimento firmado em 17 de agosto de 2025, pela **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, CNPJ/MF nº. 58.113.812/0001-23, com sede da Alameda Europa nº. 150, Tamboré, Santana do Parnaíba – SP, representada por Silvana Simões Pessoa, assinado digitalmente da data supra, e nos Autos de Leilões negativos **1º Leilão, datado de 07 de agosto de 2025**, na Sede da Leiloeira situado na Travessa Comandante Salgado, nº. 75, Bairro Fundação, São Caetano do Sul-SP, às 15:00 hr no valor de R\$ 247.200,00 (duzentos e quarenta e sete mil e duzentos reais); **2º Leilão, datado de 08 de agosto de 2025**, realizado às 15:00 hr, na Sede da Leiloeira situado

na Travessa Comandante Salgado, nº. 75, Bairro Fundação, São Caetano do Sul-SP, no valor de R\$ 161.300,00 (cento e sessenta e um mil e trezentos reais); Edital de 1º e 2º Leilões Públicos online e presencial autorizado pela Embracom Administradora de Consórcios LTDA, enviada ao Sr. douglas.gurgel@hotmail.com datado de 22 de julho de 2025; Publicações dos Editais de Consolidação de Propriedade Leilão Público nº. 984, datados de 25 de agosto de 2025, às 12:18:06; 12:18:36 e 12:19:26, respectivamente, publicado no Diário Registral, devidamente assinado digitalmente por Tatiana Hisa Sato – Leiloeira Oficial, e demais documentos apresentados, procede-se esta averbação dos Leilões Negativos conforme Artigos 26 e 27, da Lei nº. 9.514, de 20.11.1997, referente ao imóvel com as seguintes características: UMA PARTE DE TERRA situada no Sítio Pitombeira neste município, com uma área de 30,0 hectares, limitando-se pela frente ao lado Norte, com Maximiano José Filho, vulgo "Tiano de Dadu", e outros; ao lado Sul, com Darlan Bueno Gurgel Figueiredo; ao Nascente, com Raimundo Delfino Barros e ao lado Poente, com Francisco Pinheiro de Moraes. O referido é verdade e dou fé. Umarizal-RN, 05 de novembro de 2025.

CERTIFICO finalmente, que a presente Certidão está fielmente de acordo com o que consta na matrícula nº. 998, constante do imóvel em assunto, no Registro Imobiliário deste Ofício ao meu cargo. O referido é verdade; dou fé. Eu, Anny Chrystine de Freitas Castro Oficiala Substituta do Registro Geral de Imóveis, que digitei, subscrevo e assino em público e raso de que uso.



Poder Judiciário do RN
Selo Digital de Fiscalização
Normal
RN202500956200018037FCY
Confira em: <https://selodigital.tjrn.jus.br/>

Umarizal/RN, 10 de novembro de 2025.

Anny Chrystine de Freitas Castro
Belª. Anny Chrystine de Freitas Castro
Tabeliã Substituta do Único Ofício.

Certidão Inteiro Teor (Provimento CNJ 127)
EMOLUMENTOS: R\$ 115,55
FDJ: R\$ 0,00
FCRCPN: R\$ 0,00
FRMP: R\$ 0,00
FUNAF: 0,00
ISS (5%): R\$ 0,00
Total: R\$ 115,00