



CARTÓRIO ÚNICO DE EXTREMOZ COMARCA DE EXTREMOZ - RN

Bel. Ranilson Maurício de Souza
Respondente Interino



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR Nº 2676/2022.

Certifico em razão do meu ofício e em virtude de pedido verbal de pessoa interessada e para fins de direito que revendo os arquivos deste Cartório do Registro Imobiliário desta Cidade de Extremoz/RN, verifica-se constar registrado no livro 2/113-RG, fls. 94, sob a matrícula 28.355, 01 (um) lote de terreno, designado lote 646 da quadra 37, integrante do Loteamento Central Parque Clube, situado em Estivas, Extremoz/RN, contendo os seguintes limites e confrontações: Norte, com lote 645, com 20,00m; Sul, com lote 647, com 20,00m; Leste, com Rua Fortaleza, com 10,00m; Oeste, com lote 655, com 10,00m, totalizando uma área de 200,00m² de superfície; **PROPRIETÁRIO:** Águia Incorporações Ltda, inscrita no CNPJ/MF nº 08.222.455/0001-63, com sede na Rua Princesa Isabel, 523, sala 413, Cidade Alta, Natal/RN. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2/57, as fls. 139.2 sob a matrícula 17.717; Inicialmente foi lançado o registro sob o R-1-28.355, em data de 11.11.2015, Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada neste cartório, livro 188, folhas 66/68, em data de 06.11.2015, tendo como adquirente: CRISTIANO G DE MORAIS ME, sediada na Avenida Alameda das Mansões, n.º 218, apto. 1803, Bloco D, Candelária, em Natal/RN, CNPJ/MF n.º 20.531.138/0001-24, neste ato representada por seu sócio o Sr.º CRISTIANO GUEDES DE MORAIS, brasileiro, empresário, Carteira de Identidade nº 1.713.161, CPF nº 010.438.374-77, residente e domiciliado na Avenida Alameda das Mansões, n.º 218, apto. 1803, Bloco D, Candelária, em Natal/RN. Valor R\$ 21.900,00; Certifico mais constar o R-2-28.355, em data de 11.11.2015, **HIPOTECA**— A CRISTIANO G DE MORAIS ME, acima qualificada, reconhece e se confessa devedora à Águia Incorporações Ltda, relativa à aquisição do imóvel acima mencionado, e dará em garantia ao pagamento do saldo devedor, em primeira, única e especial hipoteca; Certifico mais constar o Av-3-28.355, em data de 05.08.2016, Nos termos da autorização, expedida pela Águia Incorporações Ltda, datado de 01.08.2016, assinado por Alexandre Herbert Sudário, no qual autoriza a baixa de qualquer modalidade que por ventura recaia sobre o imóvel; Certifico mais constar o AV-4-28.355, em data de 05.08.2016, Nos termos da certidão de característica e habite-se, processo n.º 809/2015, expedidos pela Prefeitura Municipal de Extremoz, em data de 21.03.2016, assinado por Maria Irani da Costa, engenheira civil; Francini Stelli Goldoni, secretária municipal de meio ambiente e urbanismo, e Valério de França Souza, secretário municipal de tributação, onde há um imóvel residencial, situado na Rua Fortaleza, n.º 203, encravada no lote 646 da quadra 37, Loteamento Central Parque Clube, situado em Estivas, Extremoz/RN, com as seguintes características: casa de alvenaria rebocada e pintada, piso em cerâmica 46x46, esquadria em alumínio com detalhes em vidro, portas internas laminadas e externas almofadadas, cobertura em madeira e telha tipo colonial, laje pré-moldada plana, revestimento interno gesso e externo reboco, 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 banheiro social com cerâmica do piso ao teto, varanda, área de serviço, caixa de água com capacidade para 500 litros, as instalações elétricas e hidro-sanitárias em funcionamento, perfazendo uma área total construída de 64,33m²; Certifico mais constar o AV-5-28.355, em data de 05.08.2016, Nos termos da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001812016-88888834, CEI nº 51.235.24834/78, expedido pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em data de 22.07.2016, e RRT simples nº 0000004048184, expedido pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo, em data de 21.10.2015; Certifico mais constar o R-6-28.355, em data de

AA000737659

27.01.2017, Nos termos do instrumento particular, com efeito de escritura pública, de venda, compra e financiamento de imóvel de acordo com as normas do programa minha vida n.º 173.105.941, datado de 25.01.2017, tendo como credor: Banco do Brasil S/A, e como comprador e devedor/fiduciante: DANIEL NASCIMENTO SOUZA, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, vendedor, Carteira Nacional de Habilitação n.º 06597982503-DETRAN/RN, CPF n.º 016.640.944-82, residente e domiciliado na Rua Terra, 126, Igapó, em Natal/RN. Valor R\$ 100.000,00; Certifico mais constar o R-7-28.355, em data de 27.01.2017, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em garantia do pagamento da dívida decorrente deste financiamento, bem como do cumprimento de todas as obrigações legais e contratuais, o comprador aliena ao BANCO DO BRASIL S/A, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento. Valor R\$ 71.500,00; Certifico mais constar o AV-8-28.355, em data de 23.03.2022, Atendendo requerimento de consolidação da propriedade de imóvel, passado na cidade de Belo Horizonte/BH, aos 21 de dezembro de 2021, procedo esta averbação para fazer constar **que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, foi CONSOLIDADA**, pelo valor de **R\$ 100.000,00**, em favor da fiduciária **BANCO DO BRASIL S.A.**, CNPJ/MF 00.000.000/0001-91 considerando que o fiduciante **DANIEL NASCIMENTO SOUZA**, brasileiro, solteiro, vendedor, CNH n.º 06597982503-DETRAN/RN, CPF/MF n.º 016.640.944-82, residente e domiciliado à Rua Terra, n.º 126, Igapó, em Natal-RN, **após ter sido regularmente intimado em 31/08/2021, nos termos do art. 26, da Lei n.º 9.514/1997**, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular de 25/01/2017 junto à credora, **"não purgou a mora"** do referido prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de **Intimação** que tramitou perante esta serventia. ITIV n.º 102537216 recolhido em 09/12/2021. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei n.º 9.278, de 30 de dezembro de 2009, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 468,25; FDJ: R\$ 121,40 (guias n.º 7000004344486 paga em 17/03/2022); FRMP: R\$ 3,75 (guia n.º 0000002227609, paga em 17/03/2022); FCRCPN: R\$ 46,83; FUNAF: R\$ 0,82; e ISS: R\$ 23,41. Selo de Fiscalização TJRN n.º RN202200941020025856VKD; Extremoz, RN, 04 de julho de 2022. Era o que se continha em dita matrícula aqui fielmente transladado. Todo o referido é verdadeiro. Dou fé*.

Extremoz/RN, 04 de julho de 2022.

Cartório Único de Extremoz
Edan Bezerra de O. Filho
Substituto

Belª Maisa Carolina Josino de Oliveira
Substituto(a)

Corregedoria de Justiça – Provimento n.º 02/99-CJ/TJRN
Emolumentos - R\$ 299,55
FDJ (Lei 7.088/97) - R\$ 81,59
FRMP (Lei 181/00) - R\$ 11,24 (0000002288481)
FCRCPN (Lei 8033/01) - R\$ 27,20
ISS 5% - R\$ 14,98
PGE - R\$ 2,45
Total - R\$ 437,01



Poder Judiciário do RN
Selo de Fiscalização
Selo Normal

RN202200941020036241YTB

Conferir em: <https://selodigital.tjrn.jus.br>

De acordo com o Art. 1º, IV, do Decreto n.º 93.240/86: "a certidão de ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel, e a de ônus reais, expedidas pelo Registro de Imóveis competente, cujo prazo de validade, para este fim, será de 30 (trinta) dias".