

2-		CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DE SERRA DO SERRA DO MEL EVA SUHELEM FIMINELO BRAGA Registradora
Matrícula	Data	
1201	27/10/2015	

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que, revendo o Lv. 2-, Matrícula N° 0001201, datado de 27/10/2015, encontrei o seguinte: **IMÓVEL-** UM LOTE DE TERRENO RURAL N° 42, situado na Vila Espírito Santo, situado neste município de Mossoró-RN, com uma área total de 500.000,00m² de superfície, limitando-se ao **NORTE** com o lote n° 09 da Vila Alagoas, de Francisco Rodrigues de Oliveira, com 250,00m; ao **SUL** com o lote n° 22 da Vila Espírito Santo, de Gomes da Silva, com 250,00m; ao **LESTE** com o lote da Espírito Santo de Antônio Caetano de Lima, com 2.000m; ao **OESTE** com o lote n° 59 da Vila Mato Grosso, com 2.000m. Bem como UMA CASA RESIDENCIAL N° 42, e respectivo terreno, de tijolos e cobertura de telhas, limitando-se ao **NORTE** com a casa n° 43/ES, de Antônio Caetano de Lima; ao **SUL** com a casa n° 41/ES, de Ariosvaldo Cardoso da Silva; ao **LESTE** com a casa n° 36/ES, de Francisco Gonçalves da Silva; e, ao **OESTE** com a via pública;

PROPRIETÁRIO(S) - JOÃO VICTOR NUNES e sua esposa IRIS FÉLIX DOS SANTOS, brasileiros, casados, ele agricultor, ela do lar, inscritos no CPF N° 392.687.644-15, residentes e domiciliados na Vila Espírito Santo - Serra do Mel-RN;

REGISTRO ANTERIOR- CARTÓRIO DO PRIMEIRO OFÍCIO DE NOTAS DA CIDADE DE MOSSORÓ-RN, LIVRO N° 2, SOB R-1-3.761, MATRÍCULA 3.761, DATADO DE 10/11/1982.

O REFERIDO É VERDADE, DOU FÉ. Serra do Mel, 27 de outubro de 2015.

_____ Frank Augusto de Oliveira - Oficial.

=====

R /0001-0001201 - 27 de outubro de 2015 - TRANSFERÊNCIA DE MATRÍCULA. Nos termos da certidão de registro de imóveis, firmada pelo oficial da cidade de Mossoró-RN, o imóvel acima matriculado foi adquirido por JOÃO VICTOR NUNES e sua esposa IRIS FÉLIX DOS SANTOS, já qualificados na matrícula acima, por compra feita a Companhia Integrada de Desenvolvimento Agropecuário - CIDA, com sede em Natal-RN, com CGC n° 08.082.604/0001-36, pelo valor de Cr\$ 883.000,00 (oitocentos e oitenta e três mil cruzeiros), com as condições constantes na Escritura Pública de Compra e Venda com Empréstimo Fundiário, lavrada nas notas do 1° Ofício da cidade de Florânia-RN, às fls. 187/189, do livro n° 41, em data de 01/11/1982.

O REFERIDO É VERDADE, DOU FÉ. Serra do Mel, 27 de outubro de 2015.

_____ Frank Augusto de Oliveira - Oficial.

=====

AV/0002-0001201 - 27 de outubro de 2015 - AVERBAÇÃO DE **HIPOTECA** - Procede-se a esta averbação nos termos da Certidão de Ônus, expedida pelo Oficial do Primeiro Ofício de Notas da cidade de Mossoró-RN, para fazer constar que o imóvel acima matriculado foi dado em primeira e especial hipoteca, sem concorrência de terceiros, em favor do Banco do Brasil S/A, para garantia do financiamento no valor de Cr\$ 883.000,00 (oitocentos e oitenta e três mil cruzeiros), à taxa anual de juros de 12% ao ano, mesmo durante o prazo de carência, exigível em 30 de junho, 31 de dezembro, no vencimento e na liquidação do contrato, taxa essa elevável de mais de 1% ao ano em caso de mora, para ser pago dentro de 20 anos, com carência de 06 anos, em prestações anuais e consecutivas, vencendo-se a primeira prestação em 31/12/1988 e a última em 31/12/2001, com as demais condições estabelecidas no aludido contrato, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda com Empréstimo Fundiário, lavrada nas notas do 1° Ofício da

Matrícula

00001201Ficha **00001-V**

cidade de Mossoró-RN, às fls. 130/135, do livro nº 104, em data de 19/07/1982, devidamente registrado no R-2-3.3.761, datado de 10/11/1982, do RGI do 1º Ofício de Mossoró-RN, constando a partir de agora na presente averbação.

O REFERIDO É VERDADE, DOU FÉ. Serra do Mel, 27 de outubro de 2015.
 _____ Frank Augusto de Oliveira - Oficial.

AV/0003-0001201 - 27 de outubro de 2015 - SERVIDÃO - Procede-se a presente averbação ainda nos termos da certidão emitida pelo Oficial do 1º Cartório da cidade de Mossoró-RN, para fazer constar que do imóvel objeto da presente matrícula, foi instituída uma servidão numa área de 1.600,00m2 de superfície, medindo confinando-se do seguinte modo: Norte, 8,00 metros com o lote nº 09, da Vila Alagoas de propriedade de Francisco Rodrigues de Oliveira; ao Sul com 8,00 metros com o lote 22, da Vila Espírito Santo de propriedade de José Gomes da Silva; ao Leste com o lote 59, da Vila Mato Grosso de propriedade de Luiz Josino Filho; com 2.000,00 metros, ao Oeste com 2.000,00 metros com o lote 42 da Vila Espírito Santo, de propriedade dos outorgantes, mediante o pagamento de 500,00 (quinhentos reais), nos termos da Escritura Pública de Constituição de Servidão, lavrada nas notas do 1º Cartório da cidade de Mossoró-RN, às fls. 182/183, do livro nº 128, em data de 30/05/2000, devidamente registrada no R-3-3.761, datado de 30/05/2000, do RGI do 1º Cartório de Mossoró-RN, passando a constar a partir de agora da presente averbação.

O REFERIDO É VERDADE, DOU FÉ. Serra do Mel, 27 de outubro de 2015.
 _____ Frank Augusto de Oliveira - Oficial.

AV/004-0001201 - **PROTOCOLO** Nº 8949 de 08 de janeiro de 2021 - CANCELAMENTO DE **HIPOTECA** - Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento devidamente assinado pelo Sr. JOÃO VICTOR NUNES - CPF - 392.687.644-15, para o CANCELAMENTO DA **HIPOTECA** A QUE SE REFERE A AV-2 DESTA MATRÍCULA, em razão de sua perempção, nos termos do Artigo 817 do Código Civil de 1916 (Lei 3.071/1916), bem como o Artigo 1.485 do Código Civil de 2002 (Lei 10.406/2002), combinado nos termos do Parágrafo Único do Artigo 645 do Código de Normas de Serviços de Registros e Notas do Estado do Rio Grande do Norte.

O REFERIDO É VERDADE, DOU FÉ. Serra do Mel, 08 de janeiro de 2021.
 _____ EVA SUHELEM FIMINELO BRAGA - REGISTRADORA DE IMÓVEIS.

SELO DE FISCALIZAÇÃO - RN202100955880002663SJW

AV/005-0001201 - **PROTOCOLO** Nº 8950 de 08 de janeiro de 2021 - REQUERIMENTO - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de desmembramento de matrícula, datado de 08/01/2021, devidamente assinado pelo Proprietário JOÃO VICTOR NUNES, para fazer constar que foi realizado o desmembramento de matrícula do LOTE DE TERRENO RURAL Nº 42, localizado na VILA ESPÍRITO SANTO, Serra do Mel-RN, passando a constar na nova matrícula nº 2017, deste mesmo livro nº 2, permanecendo na presente matrícula o imóvel urbano UMA CASA RESIDENCIAL Nº 42, devidamente caracterizada na matrícula acima.

O REFERIDO É VERDADE, DOU FÉ. Serra do Mel, 08 de janeiro de 2021.
 _____ EVA SUHELEM FIMINELO BRAGA - REGISTRADORA DE IMÓVEIS.

SELO DE FISCALIZAÇÃO - RN202000955880011336VSU

Matrícula

00001201Ficha **00002**

R /006-0001201 - **PROTOCOLO** N° 8953 de 12 de janeiro de 2021 - COMPRA E **VENDA** - Título: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas deste Cartório do Ofício Único de Serra do Mel-RN, às fls. 259/260, do livro n° 019, em data de 08/01/2021.

ADQUIRENTE(S): JOSE DE SOUSA CUNHA FILHO, (CPF/MF n° 036.316.354-94 e RG/CI n° 1982947-SSP-RN), brasileiro, agricultor, data de nascimento 20/03/1979, natural de Mossoró-RN, filho de José de Sousa Cunha e Antônia Quirino de Sousa, casado com RIZOLEIDE DOS SANTOS SILVA CUNHA, (CPF/MF n° 011.955.554-90 e RG/CI n° 002127312-SSP-RN), brasileira, agricultora, data de nascimento 13/02/1983, natural de Mossoro-RN, filha de João Evangelista dos Santos e Anilta Batista Silva dos Santos, CASADOS desde 03/12/1999 sob o regime de comunhão parcial de bens, conforme Certidão de Casamento termo n° 14425, fls. 131, do livro B-78, emitida pelo Cartório do Segundo Ofício de Notas de Mossoro-RN, em data de 03/12/1999, residentes e domiciliados na Vila Espírito Santo, n° 42, Zona Rural, Serra do Mel/RN, CEP: 59663-000, endereço eletrônico não informado..

TRANSMITENTE(S): JOÃO VICTOR NUNES, (CPF/MF n° 392.687.644-15 e RG/CI n° 002095200-SSP-RN), brasileiro, agricultor, data de nascimento 11/05/1953, natural de Guamare-RN, filho de Alzira Nunes da Cruz, e sua esposa IRIS FELIX DOS SANTOS NUNES, (CPF/MF n° 067.424.714-09 e RG/CI n° 002279307-SSP-RN), brasileira, agricultora, data de nascimento 25/02/1961, natural de Guamare-RN, filha de Expedito Félix dos Santos e Ana Cosme da Silva, CASADOS desde 24/12/1979 sob o regime de comunhão universal de bens, conforme Certidão de Casamento termo n° 064, fls. 267, do livro B-02, emitida pelo Cartório Único de Guamaré-RN, em data de 06/09/1994, residentes e domiciliados na Vila Espírito Santo, n° 66, Zona Rural, Serra do Mel/RN, CEP: 59663-000, endereço eletrônico não informado.

PREÇO: R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), já quitado.

INDISPONIBILIDADE: Nos termos do provimento n° 39/2014 do CNJ, houve consulta a central de indisponibilidade de bens (a), no CPF pesquisado 392.687.644-15 de JOAO VICTOR NUNES na data 12/01/2021 às 10:23:25, com resultado negativo, com código gerado HASH sob o n° c0f2.c4f0.cbc6.2c18.ed4c.ca0a.43ec.3963.6620.6215 e CPF pesquisado 067.424.714-09 de CPF pesquisado 067.424.714-09 de IRIS FELIX DOS SANTOS NUNES na data 12/01/2021 às 10:24:26, com resultado negativo, com código gerado HASH sob o n° de13.3468.b28f.66dd.abad.166a.ac9d.d4a8.4e14.db79.

O RERERIDO É VERDADE, DOU FÉ. Serra do Mel, 12 de janeiro de 2021.
EVA SUHELEM FIMINELO BRAGA - REGISTRADORA DE IMÓVEIS.

SELO DE FISCALIZAÇÃO - RN202100955880002669STR

AV/007-0001201 - **PROTOCOLO** N° 8990 de 02 de fevereiro de 2021 - ADITIVO - Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura Pública de Primeiro Aditivo de Retificação e Ratificação à ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E **VENDA**, lavrado nas notas deste Cartório do Ofício Único de Serra do Mel-RN, às fls. 020/020v do livro n° 020, em data de 02/02/2021, onde comparece de um lado OUTORGANTE(S) VENDEDOR(A, ES): JOÃO VICTOR NUNES, (CPF/MF n° 392.687.644-15 e RG/CI n° 002095200-SSP-RN), brasileiro, agricultor, data de nascimento 11/05/1953, natural de Guamare-RN, filho de Alzira Nunes da Cruz, e sua esposa IRIS FELIX DOS SANTOS NUNES, (CPF/MF n° 067.424.714-09 e RG/CI n° 002279307-SSP-RN), brasileira, agricultora, data de nascimento 25/02/1961, natural de Guamare-RN, filha de Expedito Félix dos Santos e Ana Cosme da Silva, CASADOS desde 24/12/1979 sob o regime de

Matrícula

00001201

Ficha 00002-V

comunhão universal de bens, conforme Certidão de Casamento termo nº 064, fls. 267, do livro B-02, emitida pelo Cartório Único de Guamaré-RN, em data de 06/09/1994, residentes e domiciliados na Vila Espírito Santo, nº 66, Zona Rural, Serra do Mel/RN, CEP: 59663-000, endereço eletrônico não informado, e, do outro lado, OUTORGADO(A,S) COMPRADOR(A,ES): JOSE DE SOUSA CUNHA FILHO, (CPF/MF nº 036.316.354-94 e RG/CI nº 1982947-SSP-RN), brasileiro, agricultor, data de nascimento 20/03/1979, natural de Mossoró-RN, filho de José de Sousa Cunha e Antônia Quirino de Sousa, casado com RIZOLEIDE DOS SANTOS SILVA CUNHA, (CPF/MF nº 011.955.554-90 e RG/CI nº 002127312-SSP-RN), brasileira, agricultora, data de nascimento 13/02/1983, natural de Mossoró-RN, filha de João Evangelista dos Santos e Anilta Batista Silva dos Santos, CASADOS desde 03/12/1999 sob o regime de comunhão parcial de bens, conforme Certidão de Casamento termo nº 14425, fls. 131, do livro B-78, emitida pelo Cartório do Segundo Ofício de Notas de Mossoró-RN, em data de 03/12/1999, residentes e domiciliados na Vila Espírito Santo, nº 42, Zona Rural, Serra do Mel/RN, CEP: 59663-000, endereço eletrônico não informado, para fazer constar que, o presente aditivo tem a seguinte finalidade: CLÁUSULA PRIMEIRA - RETIFICAÇÃO: O presente aditivo tem por finalidade alterar a CLÁUSULA TERCEIRA que passa a vigorar com a seguinte redação: 3.1. Assim, os VENDEDORES, pela presente escritura e na melhor forma de direito, VENDEM o referido imóvel aos ora COMPRADOR, como de fato vendido tem, pelo preço certo e ajustado de R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais) referente ao imóvel descrito da cláusula primeira, valor este integralmente recebido do COMPRADOR anteriormente, motivo por que lhes é dada plena, rasa, irrevogável e irretratável quitação. CLÁUSULA SEGUNDA - RATIFICAÇÃO - Ficam ratificados todos os termos, cláusulas e condições constantes do instrumento ora aditado, que não foram expressamente alterados por este aditivo, passando a constituir, juntamente com este instrumento, um todo único e indivisível para todos os fins de direito.

O REFERIDO É VERDADE, DOU FÉ. Serra do Mel, 02 de fevereiro de 2021. _____ EVA SUHELEM FIMINELO BRAGA - REGISTRADORA DE IMÓVEIS.

SELO DE FISCALIZAÇÃO - RN202100955880002732SIO

=====

R /008-0001201 - **PROTOCOLO** Nº 9004 de 23 de fevereiro de 2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se o presente registro Nos termos do Instrumento Particular de Confissão de Dívida, Constituição da Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, datado de 27/01/2021, o imóvel acima matriculado foi alienado em caráter fiduciário pelo proprietário e (DEVEDOR FIDUCIANTE): JOSÉ DE SOUSA CUNHA FILHO, brasileiro, agricultor, nascido em 20/03/1979, natural de Mossoró/RN, filho de José de Sousa Cunha e Antônia Quirino de Sousa, documento de identidade nº 1982947 SSP/RN e CPF/MF nº 036.316.354-94, dados extraídos da Carteira Nacional de Habilitação registro 04704470729 emitida pelo DETRN/RN em 31/10/2018 válida até 29/10/2023 e sua esposa RIZOLEIDE DOS SANTOS SILVA CUNHA, brasileira, agricultora, nascida em 13/02/1983, natural de Mossoró/RN, filha de João Evangelista dos Santos e Anita Batista da Silva dos Santos, cédula de identidade RG nº 002.127.312 SESP/RN emitida em 23/11/2018 e CPF/MF nº 011.955.554-90, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 desde 03/12/1999 conforme certidão de casamento termo sob o nº 14425 as fls. 131v do livro B-78, Baldo, Natal/RN, CEP: 59025-250, telefone de contato (84) 98745-0733. DEVEDORES SOLIDÁRIOS: ÉDER HONORATO DA SILVA, brasileiro, agricultor, nascido em 28/05/1981, natural de Serra do Mel/RN, filho de Francisco Honorato da Silva e Maria das Dores Barbosa Silva, documento de identidade nº 002678764 SSP/RN e CPF/MF nº 072.639.244-80, dados extraídos

Matrícula

00001201

Ficha 00003

da Carteira Nacional de Habilitação registro 06031269935 emitida pelo DETRAN/RN em 04/10/2018 válida até 01/10/2023 e sua esposa RECILENE DOS SANTOS SILVA, brasileira, professora, nascida em 25/07/1974, natural de Campo Grande/RN, filha de João Evangelista dos Santos e Anita Batista Silva dos Santos, cédula de identidade RG nº 001.465.616 SESP/RN emitida em 15/07/2015 e CPF/MF nº 938.691.694-00, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 desde 30/12/2005 conforme certidão de casamento termo nº 170 as fls. 170 do livro B-1 do Cartório Único Notarial Termo Judiciário da Comarca de Mossoró/RN, residente(s) e domiciliado(s) na Vila Espírito Santo, nº 47, Zona Rural, Serra do Mel/RN, CEP: 59663-000, telefone de contato (84) 98745-0733. E como ADMINISTRADORA/CREDORA FIDUCIÁRIA: EMBRACON ADMINISTRAADORA DE CONSORCIO LTDA, CNPJ/MF nº 58.113.812/0001-23, com sede na Alameda Europa nº 150, Tamboré, Santana do Parnaíba - SP, CEP: 06543-325, com seu ato constitutivo registrado no 4º Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídica de São Paulo, registrado sob nº 155121, em 04/11/1987, e posteriormente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob o NIRE 35219121353, em 12/05/2004, com sua consolidação contratual formalizada através da 68ª alteração contratual datada de 13/06/2019, registrada na mesma JUCESP sob nº 468.607/19-5, em 30/08/2019, representado por seus procuradores SUELY CRISTINA DA SILVA LIMA, brasileira, separada judicialmente, contabilista, cédula de identidade RG nº 19.143.310 SSP/SP, CPF/MF nº 117.891.198-55, residente e domiciliada em São Paulo/SP, com endereço comercial na Alameda Europa, nº 150, Polo Industrial, Tamboré, Santana de Parnaíba/SP, CEP: 06543-325; e/ou EDUARDO JOSE VALDERRAMA, brasileiro, divorciado, advogado, cédula de identidade RG nº 27.402.444-5 SSP/SP, CPF/MF nº 296.120.058-00, OAB/SP nº 259.658, residente e domiciliado em São Paulo/SP, com endereço comercial na Alameda Europa, nº 150, Polo Industrial, Tamboré, Santana de Parnaíba/SP, CEP: 06543-325, todos com telefone (11) 2185-3143, podendo cada procurador assinar isoladamente, nomeados nos termos da procuração pública de 04/03/2020, lavrada no 1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Barueri - Comarca de Barueri - Estado de São Paulo, lavrada às páginas 109/111 do livro 1069. Para garantia da dívida confessada na clausula II deste contrato: Contrato de adesão nº 0005527168, Grupo nº 000777, cota nº 0122, data da contemplação: 31/08/2020, Valor do crédito na data da compensação: R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), Valor do crédito acrescido dos rendimento financeiros: R\$ 80.168,23 (oitenta mil centro e sessenta e oito reais e vinte e três centavos), Quantias deduzidas do crédito: R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), Valor total disponível e atualizado da carta de credito: R\$ 58.148,23 (cinquenta e oito mil e cento e quarenta e oito reais e vinte e três centavos), Saldo devedor com base na data de 27/01/2021, R\$ 59.977,32 (cinquenta e nove mil e novecentos e setenta e sete reais e trinta e dois centavos), Percentual que falta amortizar com base na data de 27/01/2021: 12 (doze) parcelas, total de parcelas a pagar com base na data de 27/01/2021: 47 (quarenta e sete), taxa de administração total: 23,0000%, Fundo de reserva: 2,0000%, Valor da próxima parcela com base na data de 27/01/2021: R\$ 1.276,12, data do próximo vencimento: 26/01/2021, e demais clausulas e condições contidas no aludido instrumento.

O REFERIDO É VERDADE, DOU FÉ. Serra do Mel, 23 de fevereiro de 2021.
 _____ EVA SUHELEM FIMINELO BRAGA - REGISTRADORA DE IMÓVEIS.

SELO DE FISCALIZAÇÃO - RN202100955880002786DAJ

AV/009-0001201 - **PROTOCOLO** Nº 10476 de 13 de junho 2023 -
 CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento outorgado pelo
 Credor Fiduciário, que veio acompanhado de Certidão de Transcurso de Prazo

Matrícula

00001201Ficha **00003-V**

Sem Purgação da Mora, expedida por essa Serventia, tendo em vista haver sido procedida a intimação dos fiduciantes e, transcorrido o prazo previsto no artigo 26, § 7º da Lei n. 9.514/97. sem que houvesse a purgação da mora, nos termos do § 7º do mesmo artigo e lei. Pago o ITIV, na quantia de R\$ 2.100,00, tendo a referida propriedade sido avaliada em R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais) conforme DAM-Documento de Arrecadação Municipal do ITBI nº 627/2023, quitado em 29/05/2023 e demais documentos apresentados, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face do devedor fiduciante JOSÉ DE SOUSA CUNHA FILHO - CPF - 036.316.354-94, sem que houvesse purgação da mora, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, EMBRACON ADMINISTRAADORA DE CONSORCIO LTDA - CNPJ/MF nº 58.113.812/0001-23, com sede na Alameda Europa nº 150, Tamboré, Santana do Parnaíba - SP, CEP: 06543-325; partes já qualificadas no Contrato a teor dos R-8. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97.

O RERERIDO É VERDADE, DOU FÉ. Serra do Mel, 23 de junho de 2023.
 _____ EVA SUHELEM FIMINELO BRAGA - REGISTRADORA DE IMÓVEIS.

SELO DE FISCALIZAÇÃO - RN202300955880007052MGV

=====
 Certifico finalmente que os atos constantes da presente certidão são os únicos assentamentos da matrícula a que se refere, do que forneço a presente certidão para que surta seus jurídicos e legais efeitos.

Eu, _____, Oficiala do Registro de Imóveis, subscrevo e assino em público e raso com sinal que uso. Em testemunho da verdade. Dou fé.

SERRA DO MEL, 28 de junho de 2023.

EVA SUHELEM FIMINELO BRAGA
 Oficiala do Registro de Imóveis

