

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



UNICO OFICIO DE NOTAS
COMARCA DE UMARIZAL UMARIZAL/RN
Registro Civil, de Imóveis, Protesto de
Títulos e Tabelionato em geral
Albaniza de Freitas Castro Costa - Titular
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 *Def.* *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 senhorita **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 nºFi/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 conseqüentemente 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 - Oficial 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.

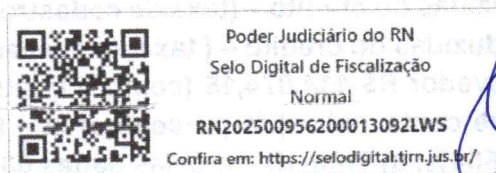
RESUMO DOS DADOS DA COTA - A: 3.1 – a) Contrato de Adesão ao Grupo de Consórcio de Bem Imóvel (eis) de nº. 0005777330; b) Grupo nº. 000790; c) Cota nº. 0453; d) Contemplado(s) através de LANCE; e) Data da contemplação 23/12/2021; f) Valor do Crédito na data da contemplação R\$ 130.000,00 (cento e trinta 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.

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.



Umarizal/RN, 11 de junho de 2025.

Anny Chrystine de Freitas Castro
Bel^a Anny Chrystine de Freitas Castro
Tabeliã Substituta do Único Ofício.