

OFÍCIO ÚNICO DE SERRA CAIADA

CNPJ: 08.569.840/0001-81

Bel. ISADORA NUNES DE MIRANDA COLLIER DUTRA

Tabeliã | Registradora Interina

Rua Nossa Senhora da Conceição, 500 – Centro | Serra Caiada-RN | CEP 59.245-000

oficiounicodeserracaiada@outlook.com | 84 3293-0023

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO em razão do meu Ofício e a pedido digital de parte interessada que, dando busca nos livros de Registro de Imóveis deste Ofício Único de Serra Caiada, verifiquei constar no Livro nº 2-G (Registro Geral), fls. 169, MATRÍCULA 1.311, o seguinte teor: “DATA: 26/04/2021. **IMÓVEL:** Um terreno situado à Rua Maria Justino de Souza, s/n, Lote nº 48-D, Quadra I, Loteamento MIRANTES DA SERRA, Serra Caiada/RN, medindo 236,10m² de superfície. Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V 0001, de coordenadas N 9.325.267,3071 m. e E 199.569,4686 m., deste, segue com azimute de 130°42’54” e distância de 13,79m., confrontando neste trecho com os lotes 48 e 48-C, até o vértice V 0002, de coordenadas N 9.325.258,3132 e E 199.579,9194 m.; deste, segue com azimute de 228°10’1” e distância de 18,96m., confrontando neste trecho com as terras do Sr. Francisco, de Assis Mota da Silva, até o vértice V 0003, de coordenadas N 9.325.245,6675 m. e E 199.565,7924 m.; deste, segue com azimute de 310°42’54” e distância de 11,33m., confrontando neste trecho com a Rua Maria Justino de Souza, até o vértice V 0004, de coordenadas N 9.325.253,0574 m. e E 199.557,2054 m.; deste segue com o azimute de 40°42’54” e distância de 18,80 m., confrontando neste trecho com o lote 48 e lote 48-A, até o vértice V 0001, de coordenadas N 9.325.267,3071 m. e E 199.569,4686 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro. Fechando assim a área de 236,10m². azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. **PROPRIETÁRIO:** CAYONGO CONSTRUÇÕES E EDIFICAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ nº 10.984.327/0001-07, com endereço a Rua João Pereira n 352, Centro, Jaçanã/RN; representada pelos seus sócios THALES WATSON FARIAS DE AZEVEDO, brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado à rua do Trairi nº 219, Centro, Coronel Ezequiel/RN, portador do RG nº 26.919.414-8-SSP/RJ e inscrito no CPF sob nº 585.079.144-20 e MADSON SILVA DE FARIAS, brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado à rua Manoel Fortunato de Medeiros, 557, Centro, Jaçanã/RN, portador do RG nº 002.696.967-SSP/RN e inscrito no CPF sob nº 075.744.504-71, filho de Uady Antonio de Farias e Josefa Joedia da Silva Farias. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula 922, fls. 075 Livro 2-F (Registro Geral) em data de 31/08/2015. **ÔNUS QUE GRAVA O IMÓVEL:** Não há. Emolumentos: R\$ 89,88 - FDJ R\$ 23,65 (Guia do FDJ nº 7000004049966) – FRMP R\$ 3,75 (Guia do FRMP nº 0000002005014) – FCRCPN R\$ 8,98 – PGE R\$ 0,82 – ISS R\$ 4,49 – Total R\$ 131,57. Selo digital: RN202100947140001871JMF. A Oficiala: Danuta Miranda da Silveira Alves. **AV-01-1.311. DATA: 15/07/2021. PROTOCOLO Nº 3.763 em 15/07/2021. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO:** Em virtude de requerimento firmado aos 15/07/2021; Alvará de Construção nº 101/2021, datado de 01/06/2021, Certidão de Alinhamento nº 004/2021, datado de 11/06/2021, Carta de Habite-se nº 86/2021, datada de 11/06/2021 e Certidão de Características nº 004/2021, datada de 11/06/2021, expedidas pela Prefeitura Municipal de Serra Caiada/RN; Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição de Nº 90.006.90788/73-001, código de controle B541.3E6D.8E0C.41C1, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, datada de 14/07/2021; ART – Anotação de Responsabilidade Técnica nº RN20210409392, registrada em 13/05/2021, assinada pelo engenheiro civil André de Souza Amorim – CREA 2117287840 e Planta Baixa, assinada pelo engenheiro civil André de Souza Amorim – CREA 2117287840. **FAÇO CONSTAR:** Que a proprietária CAYONGO CONSTRUÇÕES E EDIFICAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ nº 10.984.327/0001-07, com endereço a Rua João Pereira n 352, Centro, Jaçanã/RN; edificou em um (01) terreno situado na Rua Maria Justino de Souza, nº 101, constituído pelo lote 48-D, quadra I, Loteamento Mirantes da Serra, bairro São José, Serra Caiada/RN, o seguinte: um imóvel tipo residencial construído em alvenaria, coberta com telhas de cerâmicas, com uma área total construída de 82,88m², com as seguintes características: 02 (dois) quartos, sendo um suíte, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) sala jantar/estar, 01 (uma) garagem, 01 (um) banheiro social e 01 (uma) área de serviços, com os seguintes limites: ao NORTE: com os lotes 48-C e 48, medindo 13,79 metros; ao SUL: com a Rua Maria Justino de Souza, medindo 11,33 metros; ao LESTE: com terras de Francisco

de Assis Mota da Silva, medindo 18,96 metros; e ao OESTE, com os lotes 48-A e área remanescente do lote 48, medindo 18,80 metros, totalizando uma área de 236,10m². Emolumentos: R\$ 318,46 - FDJ R\$ 83,56 (Guia do FDJ nº 7000004126840) – FRMP R\$ 3,75 (Guia do FRMP nº 0000002059197) – FCRCPN R\$ 31,85 – PGE R\$ 0,82 – ISS R\$ 15,92 – Total R\$ 454,36. Selo digital: RN202100947140003699JFP. A Oficiala, Danuta Miranda da Silveira Alves. **AV-02-1.311. DATA: 15/07/2021. PROTOCOLO Nº 3.763 em 15/07/2021. AVERBAÇÃO DE HABITE-SE:** Em virtude de requerimento firmado aos 15/07/2021; procedo a averbação da Carta de Habite-se nº 86/2021, datada de 11/06/2021, expedida pela Prefeitura Municipal de Serra Caiada/RN. Emolumentos: R\$ 111,93 - FDJ R\$ 29,95 (Guia do FDJ nº 7000004126840) – FRMP R\$ 3,75 (Guia do FRMP nº 0000002059197) – FCRCPN R\$ 11,19 – PGE R\$ 0,82 – ISS R\$ 5,60 – Total R\$ 163,24. Selo digital: RN202100947140003700DSF. A Oficiala, Danuta Miranda da Silveira Alves. **AV-03-1.311. DATA: 15/07/2021. PROTOCOLO Nº 3.763 em 15/07/2021. AVERBAÇÃO DE ART:** Em virtude de requerimento firmado aos 15/07/2021; procedo a averbação da ART – Anotação de Responsabilidade Técnica nº RN20210409392, registrada em 13/05/2021, assinada pelo engenheiro civil André de Souza Amorim – CREA 2117287840. Emolumentos: R\$ 111,93 - FDJ R\$ 29,95 (Guia do FDJ nº 7000004126840) – FRMP R\$ 3,75 (Guia do FRMP nº 0000002059197) – FCRCPN R\$ 11,19 – PGE R\$ 0,82 – ISS R\$ 5,60 – Total R\$ 163,24. Selo digital: RN202100947140003701DKA. A Oficiala, Danuta Miranda da Silveira Alves. **AV-04-1.311. DATA: 15/07/2021. PROTOCOLO Nº 3.763 em 15/07/2021. AVERBAÇÃO DE CND DO INSS:** Em virtude de requerimento firmado aos 19/05/2021; procedo a averbação da Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição de Nº 90.006.90788/73-001, código de controle B541.3E6D.8E0C.41C1, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, datada de 14/07/2021. Emolumentos: R\$ 111,93 - FDJ R\$ 29,95 (Guia do FDJ nº 7000004126840) – FRMP R\$ 3,75 (Guia do FRMP nº 0000002059197) – FCRCPN R\$ 11,19 – PGE R\$ 0,82 – ISS R\$ 5,60 – Total R\$ 163,24. Selo digital: RN202100947140003702TLX. A Oficiala: Danuta Miranda da Silveira Alves. **R-05-1.311. DATA: 06/01/2022. PROTOCOLO Nº 3.916 em 06/01/2022. OUTORGANTE VENDEDORES:** supra qualificados. **OUTORGADO COMPRADOR:** THALES WATSON FARIAS DE AZEVEDO, brasileiro, solteiro, maior, capaz, e que declara não manter nenhum vínculo que constitua união estável, autônomo. portador da cédula de identidade RG nº 269194148 – SSP/RJ, inscrito no CPF sob o nº 585.079.144-20, filho de Francisco das Chagas de Azevedo e Maria Aparecida Farias de Azevedo, residente e domiciliado a Rua Raimundo Farias da Costa, nº 18, Centro, Coronel Ezequiel/RN. **TÍTULO:** CONTRATO Nº 9089218 – Instrumento Particular de Financiamento para aquisição de imóvel, Venda e Compra e constituição de Alienação Fiduciária em entre outras avenças – Aquisição/Repasse - SFH – Sistema Financeiro de Habitação (reajuste mensal sac). **OBJETO DE TRANSFERÊNCIA:** o imóvel supramatriculado. **DOCUMENTOS QUE ACOMPANHAM O INSTRUMENTO SUPRARREFERIDO:** a) Comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis “ITBI” em nome do comprador, no valor de R\$ 3.000,00 calculados sobre a avaliação de R\$ 100.000,00, à taxa de 3,0%, mediante Documentos nº 100033.21.0 - Código de Inscrição nº 1.0001.057.03.0105.0001.1, Sequencial nº 1.002840.4, pago em 04/01/2022, emitido pela Secretaria de Administração, Planejamento - Prefeitura Municipal de Serra Caiada/RN; b) Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 194 em nome do vendedor, expedida pela Prefeitura Municipal de Serra Caiada/RN em 05/01/2022, Código de Validação: DUQJ63157. **VALOR:** R\$ 100.000,00 (CEM MIL REAIS). **CONDIÇÕES:** Garantia fiduciária. A Oficial, Mara Maria do Nascimento Mota de Oliveira.” **R-06-1.311. DATA: 06/01/2022. PROTOCOLO Nº 3.916 em 06/01/2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM FAVOR DA BANCO BRADESCO S.A . CREDORA FIDUCIÁRIA:** BANCO BRADESCO S.A., instituição financeira, inscrita no CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado “Cidade de Deus”, s/n, Vila Yara, Osasco, Estado de São Paulo, neste ato representado por LUIZ CARLOS BARBOSA DA SILVA, portador da carteira de identidade nr. 2259599 e inscrito no CPF sob o nr. 090.003.764-40, conforme procuração lavrada às folhas 259, do livro 1176-P, em 06/01/2021, no 1º Tabelionato De Notas de Osasco/SP, e substabelecimento lavrado em 26/01/2021. **COMPRADOR E DEVEDOR FIDUCIANTE:** **THALES WATSON FARIAS DE AZEVEDO**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, e que declara não manter nenhum vínculo que constitua união estável, autônomo, portador da cédula de identidade RG nº 269194148 – SSP/RJ, inscrito no CPF sob o nº 585.079.144-20, filho de Francisco das Chagas de Azevedo e Maria

OFÍCIO ÚNICO DE SERRA CAIADA

CNPJ: 08.569.840/0001-81

Bel. ISADORA NUNES DE MIRANDA COLLIER DUTRA

Tabeliã | Registradora Interina

Rua Nossa Senhora da Conceição, 500 – Centro | Serra Caiada-RN | CEP 59.245-000

oficiounicodeserracaiada@outlook.com | 84 3293-0023

Aparecida Farias de Azevedo, residente e domiciliado a Rua Raimundo Farias da Costa, nº 18, Centro, Coronel Ezequiel/RN. TÍTULO: CONTRATO Nº 9089218 – Instrumento Particular de Financiamento para aquisição de imóvel, Venda e Compra e constituição de Alienação Fiduciária em entre outras avenças – Aquisição/Repasse - SFH – Sistema Financeiro de Habitação (reajuste mensal sac). FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Financiamento para aquisição de imóvel, Venda e Compra e constituição de Alienação Fiduciária em entre outras avenças. PRESTAÇÕES / DATAS / DEMAIS VALORES / CONDIÇÕES: Sistema de Amortização: SAC – Valor Total da Dívida: R\$ 100.000,00 (cem mil reais) – Valor da Garantia Fiduciária 100.000,00 (cem mil reais) – Prazo, em meses: amortização: 360 – Taxa de juros (%): N. 8,1858% a.a. E.8,5000% a.a – Encargo Inicial – Prestação R\$ 1.424,67 – Prêmio de Seguro Morte ou Invalidez de R\$ 43,40 – Tarifa de Administração de Contrato Mensal: R\$ 25,00, Seguro mensal R\$ 9,25 – TOTAL: R\$ 1.502,31. Data prevista do vencimento da primeira parcela: 10/02/2022. A Oficial, Mara Maria do Nascimento Mota de Oliveira. **R-7-1311: DATA: 22.04.2025. Protocolo nº 4.443 em 22.04.2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Procedo a presente averbação nos Termos da Consolidação relativa ao contrato de Instrumento Particular de Financiamento para aquisição de imóvel, Venda e Compra e constituição de Alienação Fiduciária em entre outras avenças nº 9089218, registrado sob o R-5-1311 e R-6-1311 acima, em 06 de janeiro de 2022, e mediante requerimento da Credora, para fazer constar que, nos termos do artigo 26, §7º, da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel objeto desta Matrícula foi consolidada em favor da Credora e proprietária Fiduciária, BANCO BRADESCO S.A., instituição financeira, inscrita no CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado “Cidade de Deus”, s/n, Vila Yara, Osasco, Estado de São Paulo, tendo sido declarado o valor de R\$ 168.000,00, (cento e sessenta e oito mil reais), considerando que o devedor fiduciante anteriormente qualificado, SR. THALES WATSON FARIAS DE AZEVEDO, após ter sido regularmente intimado por EDITAL, nos termos do Art. 26 da Lei nº 9514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas junto à credora, não purgou a mora do referido prazo legal, tudo em conformidade com o procedimento Execução Extrajudicial que tramitou perante esta Serventia. Foi apresentada guia de pagamento do Imposto de Transmissão – Secretaria Municipal de Serra Caiada-RN no valor de R\$ 5.040,00 (cinco mil e quarenta reais), conforme Certidão de Quitação de ITIV nº 386, referente ao Processo ITIV nº 100008.25.9, Código de Validação nº WIJM65094, expedida em 20/03/2025, às 14:54:10, pela Secretaria Municipal de Finanças e Tributação de Serra Caiada-RN. O referido é verdade e dou fé. Serra Caiada-RN, 22 de abril de 2025. A Oficial: Isadora Nunes de Miranda Collier Dutra”. Certifico finalmente que o imóvel supracitado se acha livre e desembaraçado de ônus de qualquer natureza, feitos ajuizados, quitações e ações reais, pessoais reipersecutórias, penhoras, arrestos, sequestros, hipotecas legais, judiciais, convencionais e/ ou qualquer outro direito real além do que já foi relatado na presente certidão. Eu, (Isadora Nunes de Miranda Collier Dutra) Oficial de Registro de Imóveis Interina deste Ofício Único de Serra Caiada-RN, a digitei, dato e assino em público e raso com o sinal do que uso. R\$ 111,55 – ISS R\$ 5,58 – Total R\$ 117,13.

Serra Caiada/RN, 02 de maio de 2025.

Em fé e testemunho da verdade.

(assinado digitalmente)

ISADORA NUNES DE MIRANDA COLLIER DUTRA

Oficial de Registro de Imóveis Interina



Poder Judiciário do RN
Selo Digital de Fiscalização
OFÍCIO ÚNICO DE SERRA CAIADA - RN
Selo Normal
RN202500947140003786TBR
Consulte a validade no site: <https://selodigital.tjrn.jus.br>

OFÍCIO ÚNICO DE SERRA CAIADA - RN

CNPJ: 08.569.840/0001-81

Rua Nossa Senhora da Conceição, 500, Centro, Serra Caiada/RN, CEP: 59245-000.

ISADORA NUNES DE MIRANDA COLLIER DUTRA

Tabeliã e Registradora Interina

Fones: (84) 99645-6655 E-mail: cartorioserracaiada@gmail.com

REGISTRO

AV-08-1311. DATA: 19/08/2025. PROTOCOLO Nº 4480 em 19/08/2025. AVERBAÇÃO DO AUTO NEGATIVO DE 1º e 2º LEILÃO PÚBLICO – Conforme Edital de Leilão Público, no dia 09/06/2025, às 15h, e dia 11/06/2025, às 15h, de forma presencial na Alameda Santos, nº 787 – Conjunto 132, Jardim Paulista – São Paulo/SP, CEP: 01419-001 e on line, por meio do site www.megaleiloes.com.br, o Leiloeiro Público Oficial, Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, inscrito no CPF/MF sob nº 219.892.418-83 e na JUCESP sob nº 844 - designado(a) para realizar o leilão dos bens imóveis do BANCO BRADESCO S.A., neste ato representada por Laerte Antônio Costa (CPF 033.372.578-60) e Victor Fernando de Oliveira (CPF 423.979.678-47). E por meio do citado leiloeiro, foi procedida a abertura dos citados leilões, para a venda do imóvel objeto desta matrícula, sendo certo não ter nenhuma pessoa apresentado lance. Emolumentos: R\$ 117,76 - FDJ R\$ 337,44 – FRMP R\$ 8,91 – FCRCPN R\$ 12,48 – PGE R\$ 0,82 – ISS R\$ 5,89 – Total R\$ 183,30.

AV-09-1311. DATA: 19/08/2025. PROTOCOLO Nº 4480 em 19/08/2025. AVERBAÇÃO DE TERMO DE QUITAÇÃO. Nos termos do instrumento assinado em 12 de junho de 2025, procedo esta averbação para constar que o credor, BANCO BRADESCO S.A., por meio de seus representantes legais, Laerte Antônio Costa (CPF 033.372.578-60) e Victor Fernando de Oliveira (CPF 423.979.678-47), declara quitada a dívida registrada sob o R-06-1311 desta matrícula, em nome de THALES WATSON FARIAS DE AZEVEDO, em virtude de consolidação da propriedade em nome do Banco Bradesco S.A. e da realização dos públicos leilões. Emolumentos: R\$ 117,76 - FDJ R\$ 337,44 – FRMP R\$ 8,91 – FCRCPN R\$ 12,48 – PGE R\$ 0,82 – ISS R\$ 5,89 – Total R\$ 183,30.

OFÍCIO ÚNICO DE SERRA CAIADA/RN

PROTOCOLADO no Livro nº 01-C, fls. 022, sob nº 4.480 em 19/08/2025 e em seguida, AVERBADO no Livro nº 2-A (Registro Auxiliar), às folhas 169, matrícula nº 1311, sob AV-08-1311 e AV-9-1311.

Serra Caiada/RN, 19 de agosto de 2025.
Em fé e testemunho _____ da verdade.

(assinado digitalmente)

ISADORA NUNES DE MIRANDA COLLIER DUTRA
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS INTERINA



Poder Judiciário do RN
Selo Digital de Fiscalização
OFÍCIO ÚNICO DE SERRA CAIADA - RN
Selo Normal
RN202500947140007365JCJ
Consulte a validade no site: <https://selodigital.tjrn.jus.br>



Poder Judiciário do RN
Selo Digital de Fiscalização
OFÍCIO ÚNICO DE SERRA CAIADA - RN
Selo Normal
RN202500947140007366FHQ
Consulte a validade no site: <https://selodigital.tjrn.jus.br>