

# CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Matricula: 8323

CNM:094136.2.0008323-64

Pág. 1

**Imóvel:** Um terreno designado pela Unidade nº 33, da Quadra C, situada na Rua Oeste do Empreendimento denominado "Chácara Pau Brasil", Zona Suburbana do município de São José de Mipibu, possuindo uma área privativa de 1.022,12m², e uma fração ideal comum de 536,66 m², com limite frente de 22,80m, com Rua Oeste; limite fundo 22,60m com área verde comum; limite esquerdo 46,00m com a unidade 32; limite direito 44,90m com área verde comum, inscrito na Secretaria Municipal de Tributação sob o nº 02.61.0003.001.0022.0000.

**Proprietário:**

**Pau Brasil Incorporações Imobiliárias LTDA.**

**Registro Anterior:**

R-3-7.594.

O referido é verdade e dou fé. -  
São José de Mipibu/RN, em 08/07/2010

Maria do Carmo da Silva Carneiro  
Oficial do Registro

**Registro 1**

**Transmitente:** Pau Brasil Incorporações Imobiliárias LTDA, pessoa jurídica de direito privado com sede na Rua Floresta, nº 78, distrito de Taborda, município de São José de Mipibu/RN, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.537.283/0001-17, neste ato representada pelo seu sócio Gerivaldo da Silva Victor, brasileiro, divorciado, empresário, natural de Natal/RN, portador da Cédula de Identidade de nº 550.707- Órgão emissor SSP/RN, inscrito no CPF/MF sob o nº 323.069.704-91, Rua da Floresta, nº 78, Distrito de Taborda, município de São José de Mipibu - RN. - **Adquirente:** Magnus Artur Alves da Silva, brasileiro, divorciado judicialmente, filho de Artur Lopes da Silva e Maria Alves da Rocha Silva, natural de Natal/RN, portador da Cédula de Identidade de nº 366.043, Órgão Emissor SSP/RN, inscrito no CPF/MF sob o nº 222.443.334-88, residente e domiciliado à Rua Dr. Joaquim de Almeida, nº 2075, Bloco "C", Apto. 604, Natal/RN, CEP: 59.056-111. - **Forma do Título:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Cartório Único Judiciário de Pedra Grande, Comarca de São Bento do Norte/RN, no livro nº 08, às fls. 235 a 236v, em data de 17/05/2010, pelo Notário Público Substituto Daniel G. S. Ribeiro Dantas. - **Valor do Contrato:** R\$40.000,00 (quarenta mil reais), elevado pela fiscalização municipal para R\$60.000,00 (sessenta mil reais). **Guia nº 7000000627153.**

O referido é verdade e dou fé. -  
São José de Mipibu/RN, em 08/07/2010

Maria do Carmo da Silva Carneiro  
Oficial do Registro

**Averbação 2**

Que me foi solicitado pelo proprietário acima qualificado em data de 05/01/2011, a alteração do número do seu CPF/MF, tendo em vista a ocorrência do erro aparente durante a digitação da Escritura Pública de Aquisição (supra mencionado), quando o correto é o nº 222.443.364-68, comprovante de situação cadastral no CPF, emitido pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal, em data de 05/01/2011, às 12:13:03hs (Art. 29D6.7DE6.7D04.3EC2), apresentado, e não o nº 222.443.334-88. **Isento.**

O referido é verdade e dou fé. -  
São José de Mipibu/RN, em 06/01/2011

Maria do Carmo da Silva Carneiro  
Oficial do Registro

**Registro 3**

**Garantia(s) Real(is):** Um terreno designado pela Unidade nº 33, da quadra C, situada na Rua Oeste do Empreendimento denominados Chácara Pau Brasil, Zona Urbana do município de São José de Mipibu, cujo os limites e dimensões encontra-se descritos acima. - **Credor:** Banco Bradesco S.A, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Osasco/SP. - **Devedor:** Magnus Artur Alves da Silva, CPF/MF 222.443.364-68, RG 366043-SSP, Diretor de Empresa, divorciado, brasileiro, residente e domiciliado no Des. Túlio Bezerra Melo, nº 3.605, An 11, Candelária - Natal/RN. - **Forma do Título:** Cédula de Crédito Bancário Crédito Pessoal (Hipoteca/Alienação

COMARCA DE SÃO JOSÉ DE MIPIBU - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS  
REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 02

MARIA DO CARMO DA SILVA CARNEIRO  
OFICIAL

Fiduciária de bens imóveis) 237/0891/02022011, em data de 02/02/2011. - Valor do Contrato: R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais). Guia nº 7000000769298.

O referido é verdade e dou fé. -  
São José de Mipibu/RN, em 03/02/2011

Maria do Carmo da Silva Carneiro  
Oficial do Registro

**Registro 4**

**Consolidação da propriedade** - Nos termos do requerimento outorgado em 05/05/2017, acompanhado das intimações (negativas), Editais publicados nos dias 23, 24 e 25 de maio de 2017, no Jornal "NOVO", bem como, as guias de ITBI 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(s) devedor(es) fiduciante(s), **Magnus Artur Alves da Silva**, CPF/MF nº 222.443.364-68, RG 366043-SSP, Diretor de Empresa, divorciado, brasileiro, residente e domiciliado no Des. Túlio Bezerra Melo, nº 3.605, An 11, Candelária - Natal - RN; **sem que houvesse purgação da mora**, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor do Credor Fiduciário, **Banco Bradesco S.A.**, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Osasco/SP; para o qual foi apresentado o comprovante de recolhimento do Imposto de Transmissão da Propriedade I.T.B.I no valor R\$5.403,05 (cinco mil quatrocentos e três reais e cinco centavos), correspondente a 3,0% da quantia de R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais), por quanto foi avaliado imóvel acima descrito; importância essa, paga no Banco do Bradesco S.A, em data de 12/05/2017, pagas a Secretaria de Tributação da Prefeitura Municipal de São José de Mipibu-RN, apresentada ainda a CND do IPTU, datada de 17/05/2017, anexadas ao processo de consolidação. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no Artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. **Foi recolhido o FDJ através da guia nº 7000002861920 e o FRMP na guia nº 0000001226547.**

O referido é verdade e dou fé. -  
São José de Mipibu/RN, em 02/06/2017

Maria do Carmo da Silva Carneiro  
Oficial do Registro

**Averbação 5**

**NOTÍCIA:** Transporte de Matrícula do Livro para Ficha - **Data: 28/06/2023.** - Procedo a presente notícia, de acordo com o parágrafo único do artigo 273 da Lei nº 6.015/73, para fazer constar que a íntegra da **Matrícula nº 8323**, com todos seus atos, foi transportada para presente ficha matricial de mesmo número, de modo a substituí-la para todos os fins de direito. **Ato isento de Taxas e Emolumentos** nos termos do artigo 3º, IV, da Lei nº 10.169/2000.

O referido é verdade e dou fé. -  
São José de Mipibu/RN, em 28/06/2023

Maria do Carmo da Silva Carneiro  
Oficial do Registro

**Averbação 6**

**Realização de leilões** - (Prenotação sob nº 39659, em data de 07/08/2026 - Selo digital nº RN202600941360020284NPL - Recepção eletrônica Selo digital nº RN202600941360020062RIK) - Atendendo requerimento passado aos 04/08/2026, expedido pelo BANCO DO BRADESCO S.A, acima qualificado e instruído com a Ata de **1º Leilão Público**, em 27/07/2026, e Ata de **2º Leilão Público**, em 30/07/2026, ambos assinados por **SERGIO VILLA NOVA DE FREITAS** - Leiloeiro Público Oficial, devidamente matriculada na Junta Comercial do Estado do SP, sob nº 316, procedi esta averbação para constar que em cumprimento ao disposto no art. 27, da Lei 9.514/97, foram realizados os leilões acima, os quais resultaram negativos. **Foram recolhidas as seguintes custas: Emolumentos R\$ 117,76 - FDJ R\$ 37,44 - FCRCPN R\$ 12,48 - FRMP R\$ 10,91 (Guia nº 3168395) - FUNAF R\$ 1,15 - ISS R\$ 5,89- Total R\$ 185,63. Selo digital nº RN202600941360020225OGI.**

O referido é verdade e dou fé. -  
São José de Mipibu/RN, em 13/08/2026

Oficial do Registro

**Averbação 7**

**LIBERAÇÃO DA GARANTIA FIDUCIÁRIA** - (Prenotação sob nº 39659, em data de 07/08/2026 - Selo digital nº RN202600941360020284NPL - Recepção eletrônica Selo digital nº RN202600941360020062RIK) - Procedo a presente averbação para fazer constar que me foi apresentado o Instrumento Particular de Liberação

MARIA DO CARMO DA SILVA CARNEIRO  
OFICIALA

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 02

COMARCA DE SÃO JOSÉ DE MIPIBU - RN

Matrícula: 8323

CNM: 094136.2.0008323-64

Pág. 2

de Imóvel, emitido pelo BANCO BRADESCO S.A em data de 04/08/2026, no qual, consta que foi promovido a liberação de garantia fiduciária constituída sobre o referido imóvel anteriormente Alienado por MAGNUS ARTUR ALVES DA SILVA, toda via, a mencionada liberação não implica na quitação integral da dívida, permanecendo exigível o saldo remanescente, conforme previsto no artigo 27, § 5º da lei 9.514/97, e nas cláusulas contratuais, e que a liberação decorre da realização dos leilões, que asseguram apenas a cobertura parcial da obrigação, assinado digitalmente por Rodrigo Jacobetti Guimarães, CPF: 255.833.908-75, e, Viviane Martins Gasparedo CPF: 466.758.018-64 – Banco Bradesco S.A. *Foram recolhidas as seguintes custas: Emolumentos R\$ 641,92 - FDJ R\$ 177,16 - FCRCPN R\$ 59,05 - FRMP R\$ 51,63 (Guia nº 3163104) - FUNAF R\$ 1,15- ISS R\$ 32,10 - Total R\$ 963,01. Selo digital nº RN202600941360020249UCY.*

O referido é verdade e dou fê. -  
São José de Mipibu/RN, em 13/08/2026

Oficial do Registro

## CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE NOTAS

### Comarca de São José de Mipibu - RN

MARIA DO CARMO DA SILVA CARNEIRO -

Tabeliã e Oficial do Registro de Imóveis

Mirian Pereira Pacífico - Substituta

Jessica Emanuelle Pereira Pacífico - Substituta

Telefone: (84) 3273-2404 - e-mail: ["mailto:1oficiosjm@gmail.com"](mailto:1oficiosjm@gmail.com) - CEP: 59.162-000

#### Ônus e Alienação

**CERTIFICO** e dou fé que, com relação ao imóvel objeto da matrícula **008323**, nada mais consta com referência a **ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS, AÇÕES REAIS, PESSOAIS OU REIPERSECUTÓRIAS, ALÉM DO QUE JÁ FOI RELATADO NA PRESENTE CERTIDÃO**, expedida em forma reprográfica, nos termos do artigo 19 parágrafo 1º da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973. São José de Mipibu/RN, 17/08/2026.

Eu, \_\_\_\_\_  
Oficial/OF.substituto/Escrevente autorizado

|            |           |
|------------|-----------|
| Ao Oficial | R\$111,55 |
| Ao FDJ     | R\$ 0,00  |
| Ao FRMP    | R\$ 0,00  |
| Ao FCRCPN  | R\$ 0,00  |
| Ao ISS     | R\$ 0,00  |
| Ao FUNAF   | R\$ 0,00  |

Total R\$ 111,55

Protocolo **8916**

Data Emissão 17/08/2026

Nº Guia 094

Nº Selo

RN202600941360022206XPP

Emols. do Estado e Tx. Ap. Serv. Justia pagos  
por verba (Inst.G.R na 21/67 de 22/06/67 e  
Res. S.F. na 4/71 de22/01/71)



**Poder Judiciário do RN**

**Selo Digital de Fiscalização**

**Normal**

**RN202600941360022206XPP**

**Confira em: <https://selodigital.tjrn.jus.br>**

Instale um leitor de QRCode  
Google Play / App Store



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DBRMV-EN83Y-864X7-BS75P

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

MARIA DO CARMO DA SILVA CARNEIRO (CPF 200.483.004-20)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/DBRMV-EN83Y-864X7-BS75P>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>