

# CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Matrícula nº 27.677

Data de Abertura 22/02/2021

Ficha nº 01

1º Ofício de Ceará-Mirim-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Registro Geral

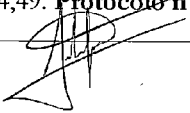
**IMÓVEL:** TERRENO, oriundo de desdobro, designado por **Fazenda Barra de Maxaranguape – Parcela 03, Zona Rural, Ceará-Mirim/RN, CEP 59.570-000, com Perímetro de 2.716,42m e área de 29,0525ha**. A descrição do perímetro se inicia no vértice **MVJN-P-0608, Longitude -35°16'46,217" e Latitude -5°31'15,584"**, a 16,21m de Altitude, neste trecho confrontando-se com RN-308; deste segue com azimute de 91°10' e distância de 58,58m, chega-se ao vértice de código **MVJN-P-0609, Longitude -35°16'44,314" e Latitude -5°31'15,623"**, a 17,31m de Altitude, neste trecho confrontando-se com RN-308; deste segue com azimute de 97°01' e distância de 51,59m, chega-se ao vértice de código **MVJN-M-0110, Longitude -35°16'42,651" e Latitude -5°31'15,829"**, a 14,757m de Altitude, neste trecho confrontando-se com RN-308; deste segue com azimute de 233°22' e distância de 889,92m, chega-se ao vértice de código **MVJN-M-0111, Longitude -35°17'05,856" e Latitude -5°31'33,111"**, a 7,34m de Altitude, neste trecho confrontando-se com Sales Imóveis Ltda.; deste segue com azimute de 298°49' e distância de 544,29m, chega-se ao vértice de código **MVJN-M-0112, Longitude -35°17'21,348" e Latitude -5°31'24,567"**, a 6,8m de Altitude, neste trecho confrontando-se com Nagib Assad Salha; deste segue com azimute de 60°00' e distância de 498,06m, chega-se ao vértice de código **MVJN-M-0113, Longitude -35°17'07,333" e Latitude -5°31'16,462"**, a 13,62m de Altitude, neste trecho confrontando-se com Paradise Beach Resort; deste segue com azimute de 113°23' e distância de 51,61m, chega-se ao vértice de código **MVJN-P-0602, Longitude -35°17'05,794" e Latitude -5°31'17,130"**, a 14,4m de Altitude, neste trecho confrontando-se com RN-308; deste segue com azimute de 119°37' e distância de 59,44m, chega-se ao vértice de código **MVJN-P-0603, Longitude -35°17'04,115" e Latitude -5°31'18,086"**, a 14,97m de Altitude, neste trecho confrontando-se com RN-308; deste segue com azimute de 109°11' e distância de 53,13m, chega-se ao vértice de código **MVJN-M-0114, Longitude -35°17'02,485" e Latitude -5°31'18,655"**, a 15,54m de Altitude, neste trecho confrontando-se com RN-308; deste segue com azimute de 82°10' e distância de 54,58m, chega-se ao vértice de código **MVJN-P-0604, Longitude -35°17'00,728" e Latitude -5°31'18,413"**, a 17,87m de Altitude, neste trecho confrontando-se com RN-308; deste segue com azimute de 78°51' e distância de 160,98m, chega-se ao vértice de código **MVJN-P-0605, Longitude -35°16'55,597" e Latitude -5°31'17,401"**, a 16,22m de Altitude, neste trecho confrontando-se com RN-308; deste segue com azimute de 78°46' e distância de 115,72m, chega-se ao vértice de código **MVJN-P-0606, Longitude -35°16'51,909" e Latitude -5°31'16,667"**, a 20,29m de Altitude, neste trecho confrontando-se com RN-308; deste segue com azimute de 75°51' e distância de 59,64m, chega-se ao vértice de código **MVJN-P-0607, Longitude -35°16'50,030" e Latitude -5°31'16,193"**, a 17,42m de Altitude, neste trecho confrontando-se com RN-308; deste segue com azimute de 79°05' e distância de 59,89m, chega-se ao vértice de código **MVJN-M-0115, Longitude -35°16'48,120" e Latitude -5°31'15,824"**, a 17,21m de Altitude, neste trecho confrontando-se com RN-308; deste segue com azimute de 82°49' e distância de 59,02m, chega-se ao vértice de código **MVJN-P-0608**, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no sistema UTM, tendo como Datum o SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no Plano UTM. Certificação de não sobreposição do INCRA via SIGEF nº edd0468e-bc48-4e47-92ab-8ffc284ef480.

**CADASTROS:** Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – **CCIR nº 35555200208**, gerado em 18/11/2020, com os seguintes dados: **a)** Área – 70,5419ha; **b)** Município Sede do Imóvel Rural – Ceará-Mirim/RN; **c)** Módulo Rural – 30,0178ha; **d)** Número de Módulos Rurais – 2,35; **e)** Módulo Fiscal 20,0000; **f)** Número de Módulos Fiscais – 3,5271; **g)** Fração Mínima de Parcelamento – 4,00ha; **h)** Data do Processamento da Última Declaração – 20/08/2020; **i)** Denominação do Imóvel – “Fazenda Barra de Maxaranguape”; **j)** Código do Imóvel – 951.099.718.289-9; **k)** Número de Autenticidade – 11460.25940.06226.02190. Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural – ITR – código controle, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 18/11/2020, válida até 17/05/2021, NIRF nº 7.405.883-5, Código de Controle: 25AA.7EBA.A2BB.D067.

**PROPRIETÁRIA:** CABO SÃO ROQUE AGRÍCOLA LTDA. (CNPJ/MF nº 09.332.855/0001-94), pessoa jurídica de direito privado, situada na Fazenda Cabo São Roque, S/N, zona Rural, Maxaranguape/RN, CEP: 59.580-000.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.6 da matrícula nº 456, Registro de Imóveis de Maxaranguape/RN, datado de 04/04/2008 (aquisição); AV.9 da matrícula 456, Registro de Imóveis de

Maxaranguape/RN, datado de 14/06/2018 (Encerramento). AV.3 da Matrícula nº 26.653, datado de 22/02/2021 (desdobro), deste Cartório. Foram recolhidas as taxas a que se refere a Lei nº 9.278, de 30 de dezembro de 2009, alterada pela Lei nº 9.619, de 10 de maio de 2012 e pela Lei nº 10.035, de 29 de Dezembro de 2015, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 89,88; FDJ: 23,65 (guia nº 7000003989505 paga em 11/02/2021); FRMP R\$ 3,75 (guia nº 0000001962007, paga em 11/02/2021); FCRCPN: R\$ 8,98; FUNAF: R\$ 0,82, e ISS: R\$ 4,49. **Protocolo nº 57.114 – datado de 27/01/2021**

Abertura de Matrícula: \_\_\_\_\_  **ANDRÉ MITSUO NAGAI**

**R.1 – 27.677 (Venda e Compra)**

**DATA: 03/03/2022**

Nos termos do Contrato de Consórcio, Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, passado na cidade de São Paulo/SP, datado de 21 de janeiro de 2022, o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente à proprietária **CABO SÃO ROQUE AGRÍCOLA LTDA.** (CNPJ/MF nº 09.332.855/0001-94), supra qualificada, foi adquirido por **SERGIO FLADEMIR DE SOUZA LINHARES** (C.I. – RG nº 1257024-ITEP/RN, CPF/MF nº 761.190.924-04), brasileiro, administrador de empresas, e seu cônjuge **ANA CRISTINA GALDINO SOARES LINHARES** (C.I. – RG nº 001.284.577-ITEP/RN, CPF/MF nº 791.876.334-34), brasileira, artesã, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Nevaldo Rocha, 2597, Alecrim, Natal/RN, pelo preço de **R\$ 835.000,00** (oitocentos e trinta e cinco mil reais), nos termos e condições do contrato ora registrado. Avaliado o bem em **R\$ 835.000,00** (oitocentos e trinta e cinco mil reais), foi pago o ITIV em 15/02/2022, no valor de R\$ 25.050,00 (vinte e cinco mil cinquenta reais), conforme Certidão de Quitação de ITIV nº 012.412, datada de 16/02/2022, Processo nº 100074.22.7, Código de Validação ZEWQ89911, expedida pela Secretária Municipal de Tributação de Ceará-Mirim/RN. Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 8.374,76; FDJ: R\$ 2.177,25 (guia nº 7000004124102, paga em 13/07/2021); FRMP: R\$ 106,86 (guia nº 0000002057190, paga em 13/07/2021); FCRCPN: R\$ 172,32; FUNAF: R\$ 23,28; ISS: R\$ 86,16. **Protocolo nº 60.332 – datado de 03/03/2022** (Protocolo anterior nº 59.934 – datado de 26/01/2022). -

**Selo Digital: RN202200937810004182RZT.**

REGISTRADO POR: \_\_\_\_\_  **ANDRÉ MITSUO NAGAI**

**R.2 – 27.677 (Alienação Fiduciária em Garantia)**

**DATA: 03/03/2022**

Pelo Instrumento Particular registrado no assento R.1 supra, o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, por **SERGIO FLADEMIR DE SOUZA LINHARES**, e seu cônjuge **ANA CRISTINA GALDINO SOARES LINHARES**, acima qualificados, em favor da credora fiduciária **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.** (CNPJ/MF nº 52.568.821/0001-22), pessoa jurídica de direito privado, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco/SP, em **GARANTIA** da dívida contraída, no valor devido de **R\$ 676.676,31** (seiscentos e setenta e seis mil seiscentos e setenta e seis reais e trinta e um centavos), do qual resta a pagar pela devedora fiduciante a importância de **R\$ 427.658,70** (quatrocentos e vinte e sete mil seiscentos e cinquenta e oito reais e setenta centavos), valor dos recursos próprios: R\$ 158.323,69 (cento e cinquenta e oito mil trezentos e vinte e três reais e sessenta e nove centavos), com fundamento no art. 22, da Lei Federal 9.514/97 e em decorrência do disposto no art. 23, parágrafo único, da citada lei, os fiduciários tornaram-se possuidores diretos e a fiduciária possuidora indireta do imóvel, não podendo em razão daquele pacto, sem o consentimento do fiduciário, alienar ou onerar o imóvel enquanto não liquidada toda a dívida, que aos fiduciários, enquanto adimplentes, foi assegurada a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco. A dívida acima deverá ser paga por meio de prestações mensais e consecutivas, no valor total inicial indicado em cada carta de crédito, conforme anexos 01 a 07, que compõem o total do financiamento, com vencimento das prestações a elas pertinentes, e com as demais cláusulas e condições constantes do título. Para fins de leilão, o imóvel de que trata a presente matrícula foi avaliado em **R\$ 708.000,00** (setecentos e oito mil reais). Demais cláusulas, condições e obrigações estão presentes no mencionado contrato, ficando uma via arquivada nesta serventia. Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 1.231,30; FDJ: R\$ 320,05 (guia nº 7000004124102, paga em

Matrícula nº 27.677

Data de Abertura: 22/02/2021

Ficha nº 02

1º Ofício de Ceará-Mirim-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Registro Geral

13/07/2021); FRMP: R\$ 106,86 (guia nº 0000002057190, paga em 13/07/2021); FCRCPN: R\$ 123,14. FUNAF: R\$ 23,28; ISS: R\$ 61,57. **Protocolo nº 60.332 – datado de 03/03/2022** (*Protocolo anterior nº 59.934 – datado de 26/01/2022*).

**Selo Digital: RN202200937810004181SGS.**

REGISTRADO POR:

ANDRÉ MITSUO NAGAI

**AV.3 – 27.677 (Restrições – Consórcio)**

**DATA: 03/03/2022**

Ainda pelo instrumento supra registrado (R.1 e R.2), procede-se à presente averbação para se fazer constar que, em virtude da alienação fiduciária inscrita acima, o imóvel objeto da presente matrícula não responderá direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; nem compõe o elenco de seus bens e direitos, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, como também não poderá ser dado em garantia dos seus débitos. Ato isento de taxas e emolumentos, nos termos do art. 45 da Lei 11.795/2008. Protocolo nº 60.332 – datado de 03/03/2022 (*Protocolo anterior nº 59.934 – datado de 26/01/2022*).

**Selo Digital: RN202210937810005884BWZ.**

AVERBADO POR:

ANDRÉ MITSUO NAGAI

**AV.4 – 27.677 (Consolidação - Alienação Fiduciária)**

**DATA: 01/08/2023**

Atendendo ao requerimento da credora **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, datado de 07/07/2023, instruído com a Certidão de Quitação de ITIV nº 014.659, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Ceará-Mirim/RN, em 17/07/2023, procedo esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em **R\$ 708.000,00** (setecentos e oito mil reais), foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária – **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, anteriormente qualificada, considerando que os fiduciantes **SERGIO FLADEMIR DE SOUZA LINHARES** (C.I. -- RG nº 1257024-ITEP/RN e CPF/MF nº 761.190.924-04) e **ANA CRISTINA GALDINO SOARES LINHARES** (C.I. – RG nº 001.284.577-ITEP/RN e CPF/MF nº 791.876.334-34), supra qualificados, após terem sido regularmente intimados, conforme diligências nas datas de 06/05/2023, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular de **21/01/2022**, junto a credora, “não purgou a mora” no prazo legal, tudo em conformidade com o procedimento de intimação que tramitou perante esta serventia. Valor de avaliação para fins de leilão: **R\$ 708.000,00** (setecentos e oito mil reais). Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 2.736,88; FDJ: R\$ 741,94; FRMP: R\$ 105,78 (guia nº 0000002501991); FCRCPN: R\$ 247,31; ISS: R\$ 136,84; e FUNAF: R\$ 0,82. *Protocolo ONR nº IN00916411C. Protocolo de Intimação nº 66.350. Protocolo nº 64.419 - datado de 11/07/2023.*

**Selo Digital: RN202300937810016709TRL.**

AVERBADO POR:

ANDRÉ MITSUO NAGAI

**AV.5 – 27.677 (Leilões Negativos)**

**DATA: 11/09/2024**

Atendendo a requerimento do **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, supra qualificada, datado de 29/08/2024, instruído com as publicações dos editais de leilões e respectivos autos, procedo a esta averbação para fazer constar que o **1º e 2º Leilões Públicos**, realizados, respectivamente, em 27/08/2024 e 28/08/2024, resultaram **NEGATIVOS**, tendo sido **EXTINTA A DÍVIDA** dos devedores fiduciantes, no valor de **R\$ 676.676,31** (seiscentos e setenta e seis mil seiscentos e setenta e seis reais e trinta e um centavos) e **EXONERADO** o credor fiduciário, na forma do artigo 27, §§ 4º, 5º e 6º, da Lei nº 9.514/1997 e artigo 452 do Código de Normas Extrajudicial da CGJ/RN (Provimento nº 156/2016). Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 117,76; FDJ: R\$ 37,44; FRMP: R\$ 4,68 (guia nº 0000002753217); FCRCPN: R\$ 12,48; ISS: R\$ 5,89; e FUNAF: R\$ 0,82. *Pedido ONR nº AC004279039. Protocolo nº 68.714 - datado de 04/09/2024. ....*

**Selo Digital: RN202400937810012791NEI.**

AVERBADO POR:

JONILMA DE SOUZA FIGUEIREDO

1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Ceará Mirim/RN  
Tabelião e Oficial de Registro: Aldemir Vasconcelos de Souza Júnior  
Endereço: Rua Heráclito Villar, 803, Centro, Ceará-Mirim/RN, CEP: 59.570-000  
Tel: (84) 3274-9058 - E-mail: 1oficiocearamirim@gmail.com

**CERTIDÃO ELETRÔNICA DE INTEIRO TEOR**

**CERTIFICO** que a presente é reprodução autêntica da **Matrícula nº 027677**, no inteiro teor do(s) seus ato(s), com todo o seu conteúdo, até a presente data, a qual é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, existência ou inexistência de ônus reais e restrições sobre o imóvel, sem necessidade de certificação específica nesse sentido, extraída nos termos do artigo 19, §§ 1º, 5º, 6º, 7º e 11, da Lei nº 6.015/73.

O referido é verdade. Dou fé. Ceará-Mirim/RN, 11/09/2024.

Eu \_\_\_\_\_  
Oficial/Susbtituto/Escrevente Autorizado

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

Protocolo: **236796**

Data da expedição: 11/09/2024



**Poder Judiciário do RN**

**Selo Digital de Fiscalização**

**Normal**

**RN202400937810016842VRU**

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

Instale um leitor de QRCode  
Google Play / App Store

1º Ofício de Ceará-Mirim-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Registro Geral