CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CARTÓRIO ÚNICO DE IPANGUAÇU

COMARCA DE IPANGUAÇU – RIO GRANDE DO NORTE

Rua das Flores, n.º 8, Centro, Ipanguaçu/RN **CNM: 094268.2.0003455-52**

Fone: (84) 99975-9795 / 99990-8070. E-mail: cartorioip@gmail.com

TABELIÃ PÚBLICA – *Maria Carolina de Sá Leitão* – **SUBSTITUTA** – *Francisca das Chagas S. de Sá Leitão*

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA: 1 MATRÍCULA: 3.455

DATA: 14 de Novembro de 2019

IMÓVEL: DOIS (02) LOTES DE TERRENO sob os nºs. 01 (um) e 02 (dois), ambos na Quadra 01 (um), situados em Rua Projetada, Distrito de Arapuá na cidade de Ipanguaçu/RN, com as seguintes áreas, limites e confrontações: LOTE 01: medindo 10,50m (dez metros e cinqüenta centímetros) de largura na frente e 10,00m (dez metros) de largura nos fundos, por 20,00m (vinte metros) de extensão em ambos os lados, equivalentes a 205,00m² (duzentos e cinco metros quadrados) de área, limitando-se ao NORTE, com o lote nº 02 (dois), da Quadra 01 (um); ao SUL, com imóvel pertencente a Francisco Veridiano Fernandes da Costa e outros; ao LESTE, com a RN-118; e ao OESTE, com o lote nº 03 (três), da Quadra 01 (um). LOTE 02: medindo 10,50m (dez metros e cinqüenta centímetros) de largura na frente e 10,00m (dez metros) de largura nos fundos, por 20,00m (vinte metros) de extensão em ambos os lados, equivalentes a 205,00m² (duzentos e cinco metros quadrados) de área, limitando-se ao NORTE, com a Via Pública da Sobredita Rua Projetada; ao SUL, com o lote nº 01 (um), da Quadra 01 (um); ao LESTE, com a RN-118; e ao OESTE, com o lote nº 03 (três), da Quadra 01 (um). MATRICULA ANTERIOR: DESMEBRAMENTO "AV-03/2797" livro "2-E", folhas "237". Protocolo 12.766 de 14.11.2019. ABERTURA DE MATRÍCULA: SELO DIGITAL: RN201900942680002812KFI; Emolumentos: R$ 80,78; FDJ: R$ 21,26 nº. da Guia de Recolhimento 7000003647748; FCRCPN: R$ 8,07; FRMP: R$ 3,45 nº. da Guia de Recolhimento 0000001719849; FUNAF: R$ 0,82; ISS: R$ 4,04. TOTAL: R$ 118,42. Dou fé. Ipanguaçu/RN, 14 de Novembro de 2019. Eu,_____ (Maria Carolina de Sa Leitão) Tabeliã que registrei e subscrevi.

R-01/3455 – DATA: **14/11/2019**. Por força da Escritura Publica de Compra e Venda, lavrada nas notas do 2º Cartório de Notas da cidade de Açu/RN, às fls. 49/50v, do livro nº. 64, aos 09.07.2014, assinada pelo Tabelião Margares Barros de Figueiredo, o Imóvel objeto da presente matrícula, passou ao domínio, direito, posse e ação de JOELYSON JARDEL NOBRE DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, administrador, portador da Carteira de Identidade RG nº. 2.329.788-SSP/RN, inscrito no CPF sob o nº. 059.728.884-40, residente e domiciliado à Rua Maria da Conceição de Melo Cunha, nº. 32, Centro, Ipanguaçu/RN; decido e transferido por JOSÉ SEVERIANO FERNANDES DA COSTA, brasileiro, divorciado, agricultor, portador da Carteira de identidade RG nº. 14.541.991-SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº. 526.216.857-49, residente e domiciliado em Arapuá, Ipanguaçu/RN; Pelo preço e quantia certa de *R$ 10.000,00* (dez mil reais). Protocolo 12.766 de 14.11.2019. SELO DIGITAL: RN201900942680002813QUV; Emolumentos: R$ 90,69; FDJ: R$ 24,09 nº. da Guia de Recolhimento 70000036347748; FCRCPN: R$ 9,07; FRMP: R$ 17,23 nº. da Guia de Recolhimento 0000001719849; FUNAF: R$ 4,08; ISS: R$ 4,53. TOTAL: R$ 149,69. O referido é verdade; dou fé. Ipanguaçu/RN, 14 de Novembro de 2019. Eu,_____ (Maria Carolina de Sa Leitão) Tabeliã que registrei e subscrevi.

R-02/3455 - DATA: 06/09/2022. REGISTRO DE IMÓVEIS. Por força da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas deste Cartório, às fls. 014/015-V, do livro n.º 041, aos 06/09/2022, assinada pela Tabeliã Maria Carolina de Sá Leitão, o Imóvel objeto da presente matrícula, *passou ao domínio, direito, posse e ação* da Empresa JL COMERCIO DE ALIMENTOS LTDA, Inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 36.833.467/0001-60, registrada na Junta comercial do Estado do Rio Grande do Norte – JUCERN sob o nº. 24600131581, com sede à Rua João Leocadio Gonzaga, nº. 27, sala 1, Cohab, Ipanguaçu/RN, CEP 59.508-000, neste ato representado(a) por seu(ua) proprietário(a) o(a) Sr(a). LUCINEIDE SILVA DE ARAUJO, brasileiro(a), empresário(a), nascido(a) aos 28/04/1965 em Ipanguaçu/RN, divorciado(a) (livro B-12, folhas 127-v, termo 1.220 – Cartório Único de Ipanguaçu/RN), filho(a) de Luis Veriano de Araujo e de Francisca Ferreira de Araujo, portador(a) da Carteira de Identidade – RG nº. 877.622, expedida por ITEP/RN aos 30/07/2019, e inscrito(a) no CPF/MF sob o n.º 473.790.574-72, residente(s) e domiciliado(a)(s) no(a) Rua João Leocadio Gonzaga, nº. 27, Bairro Cohab, Ipanguaçu/RN, CEP 59.508-000; *cedido e transferido* por JOELYSON JARDEL NOBRE DE OLIVEIRA, brasileiro(a), administrador(a), nascido(a) aos 04/03/1985 em Açu/RN, solteiro(a) (livro A-29, folhas 87, termo 7657 – Cartório Único de Ipanguaçu/RN), filho(a) de João Luis de Oliveira e de Sonia Maria Nobre de Oliveira, portador(a) da Carteira de Identidade – RG nº. 2.329.788, expedida por ITEP/RN aos 22/09/2001, e inscrito(a) no CPF/MF sob o n.º 059.728.884-40, residente(s) e domiciliado(a)(s) no(a) Rua Maria da Conceição de Melo Cunha, nº. 32, Bairro Centro, Ipanguaçu/RN, CEP 59.508-000; pelo preço e quantia certa de *R$ 150.000,00* (cento e cinqüenta mil reais). Protocolo 13631 de 06/09/2022. Foram pagas as taxas a que se refere a Lei Estadual nº 9.278/2009, da seguinte forma: PRENOTAÇÃO: Emolumentos: R$ 35,00; FDJ: R$ 11,25; FRMP: R$ 0,00; FCRCPN: R$ 3,75; ISS: R$ 1,75; FUNAF: R$ 0,00; TOTAL: R$ 51,75. SELO DIGITAL: RN202200942680006569FJN. REGISTRO: Emolumentos: R$ 1.231,30; FDJ: R$ 430,00; FRMP: R$ 106,86; FCRCPN: R$ 143,33; ISS: R$ 61,57; FUNAF: R$ 23,28. TOTAL: R$ 1.996,34. SELO DIGITAL: RN202200942680006570SON. O referido é verdade; dou fé. Ipanguaçu/RN, 06 de Setembro de 2022. Eu,_____ (Maria Carolina de Sa Leitão) Tabeliã que registrei e subscrevi.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/A2QSA-MA96Q-6VQUU-BRKHQ.

AV-03/3455 – DATA: **05/04/2023**: TRANSPORTE – PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO PARA FAZER CONSTAR QUE A INTEGRA DA MATRÍCULA N.º 3455, FOI TRANSPORTADA PARA A 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 39, INCISO IV, DA LEI N.º 10.169/2000. Protocolo 14177 de 05/04/2023. SELO DIGITAL: RN20231094268000065 4NZS. O referido é verdade; dou fé. Ipanguaçu/RN, 05 de Abril de 2023. Eu,_____ (Maria Carolina de Sa Leitão) Tabeliã que registrei e subscrevi.

AV-04/3455 – DATA: **05/04/2023**: CARACTERIZAÇÃO DE IMÓVEL – Procedo esta averbação para ficar constando que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado pela Prefeitura do Município de Ipanguaçu/RN sob n.º 1.0104.001.01.0020.0000.6, com endereço: RUA PROJETADA A, S/N, ARAPUÁ, IPANGUAÇU, CEP 59508-000, LOTEAMENTO ALTO DA COLINA, QUADRA 06. Que conforme LEI nº. 06 de 22 de maio de 2015, assinada pelo presidente da Câmara Municipal de Ipanguaçu/RN em exercício Tunefis da Silva Morais, a área fica incorporada na ÁREA URBANA do Município. Foi apresentado o IPTU do imóvel – exercício 2023. PROTOCOLO 14.178 de 05/04/2023. Foram pagas as taxas a que se refere à Lei n.º 11.304 de 20 de Dezembro de 2022 - (Lei de Custas), da seguinte forma: PRENOTAÇÃO: Emolumentos: R$ 36,82; FDJ: R$ 11,84; FRMP: R$ 1,69; FCRCPN: R$ 3,95; ISS: R$ 1,84; FUNAF: R$ 0,00; TOTAL: R$ 56,14. SELO DIGITAL: RN202300942680002583OTK. AVERBAÇÃO: Emolumentos: R$ 117,76; FDJ: R$ 37,44; FRMP: R$ 4,68; FCRCPN: R$ 12,48; ISS: R$ 5,89; FUNAF: R$ 0,82. TOTAL: R$ 179,07. SELO DIGITAL: RN20230094268000258 4YBE. O referido é verdade; dou fé. Ipanguaçu/RN, 05 de Abril de 2023. Eu,_____ (Maria Carolina de Sa Leitão) Tabeliã que registrei e subscrevi.

R-05/3455 – DATA: **05/06/2023**: VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – Nos termos do INSTRUMENTO PARTICULAR de venda e compra de bem imóvel, com recursos advindos do sistema de consorcio, e alienação fiduciária do imóvel e outras avenças – GRUPO/COTA Nº: 00094/717, firmado aos 24 de Maio de 2023. VENDEDOR(ES): JL COMERCIO DE ALIMENTOS LIDA, Inscrita no CNPJ sob o nº 36.833.467/0001-60, INIRE 20200978161 com sede na Rua Maria da Conceição de Melo Cunha, nº 20 Sala 01, Centro, Cidade de Ipanguaçu, estado do Rio Grande do Norte, endereço eletrônico: jlfoods01@gmail.com, nos termos do contrato social, feita em 30/06/2022, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Norte em 06/07/2022, sob o nº 24200978161, neste ato representada por sua sócia: Lucineide Silva de Araújo, brasileira, divorciada, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº 877622 ITEP/RN e CPF nº 473.790.574-72, com endereço comercial supracitado. Doravante denominado simplesmente VENDEDOR; vendeu ao COMPRADOR(ES): ANC LOCACOES LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 40.477.801/0001-67, NIRE 24200955543 com sede na Rua Maria Conceição de Melo Cunha, nº 20, bairro: Centro, Cidade de Ipanguaçu, estado do Rio Grande do Norte, endereço eletrônico: contabil.superavit@gmail.com, nos termos do contrato social, feita em 06/04/2022, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Norte em 07/04/2022, sob o n. 24200955543, neste ato representada por sua sócia ANA CAROLINE GOMES LEITE, brasileira, solteira, maior, capaz, portadora da cédula de identidade RG nº 003.307.019 - ITEP/RN e CPF nº 700.017.394-76, com endereço comercial supracitado. Doravante denominado simplesmente COMPRADOR. E como INTERVENIENTE GARANTIDORA: ANA CAROLINE GOMES LEITE, brasileira, solteira, maior, capaz, e que declara não conviver em união estável, portadora da cédula de identidade RG nº 003.307.019- ITEP/RN e CPF nº 700.017.394-76, nascida em 05/06/1995, filha de Alessandro Oliveira Leite e Suzana Pacini Gomes Leite, endereço eletrônico: contabil.superavit@gmail.com, residente e domiciliada a Avenida Senador João Câmara nº 1340, bairro Centro, cidade de Assú, estado do Rio Grande do Norte; Pelo preço certo ajustado de R$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), pagos do seguinte modo: A) Com recursos próprios: R$ 106.190,72 (cento e seis mil, cento noventa reais e setenta e dois centavos); B) Com recursos da Carta de Crédito do Consórcio Itau – 00094/717: R$ 53.809,28; C) Com Recursos do FGTS: R$ 0,00; D) TOTAL: R$ 160.000,00. Foi apresentada a Guia de Pagamento do ITIV (Imposto de Transmissão Inter Vivos) n.º 100033237, Seqüencial: 1.005677.7, Inscrição Imobiliária: 1.0104.011.01.0020.0000.6, no valor de R$ 4.800,00 (quatro mil e oitocentos reais), correspondente a 3,00% do valor da Avaliação R$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), mais R$ 6,84 (seis reais e oitenta e quatro centavos) correspondente a Taxa de Serviços Diversos, totalizando o recolhimento no valor de 4.806,84 (quatro mil, oitocentos e seis reais e oitenta e quatro centavos), recolhido em data de 05/06/2023, com autenticação do SISBB – Sistema de Informações Banco do Brasil S/A nº. C.C94.B3B.678.816.C46. Protocolo 14254 de 05/06/2023. Foram pagas as taxas a que se refere à Lei n.º 11.304 de 20 de Dezembro de 2022 - (Lei de Custas), da seguinte forma: PRENOTAÇÃO: Emolumentos: R$ 36,82; FDJ: R$ 11,84; FRMP: R$ 1,69; FCRCPN: R$ 3,95; ISS: R$ 1,84; FUNAF: R$ 0,00; TOTAL: R$ 56,14. SELO DIGITAL: RN20230094268000407 5EOX. REGISTRO: Emolumentos: R$ 1.398,96; FDJ: R$ 480,32; FRMP: R$ 139,86; FCRCPN: R$ 160,11; ISS: R$ 69,95; FUNAF: R$ 23,28. TOTAL: R$ 2,272,48. SELO DIGITAL: RN20230094268000407 7ZCY. O referido é verdade; dou fé. Ipanguaçu/RN, 05 de Junho de 2023. Eu,_____ (Maria Carolina de Sa Leitão) Tabeliã que registrei e subscrevi.

R-06/3455 – DATA: **05/06/2023**: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Nos termos do INSTRUMENTO PARTICULAR de venda e compra de bem imóvel, com recursos advindos do sistema de consorcio, e alienação fiduciária do imóvel e outras avenças – GRUPO/COTA Nº: 00094/717, firmado aos 24 de Maio de 2023, o(a) atual proprietário(a) ANC LOCACOES LTDA já qualificado(a) e denominado(a) COMPRADOR dá em Alienação Fiduciária neste ato constituído, o imóvel descrito na cláusula "1-IMÓVEIS" devidamente registrado no "R-05/3455" em 05 de Junho de

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/A2QSA-MA96Q-6VQUU-BRKHQ.

2023, nos termos e para os efeitos dos Art. 22 e seguintes da Lei 9514/97, ao CREDOR: ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100 - Torre Olavo Setubal, 7º Andar - Parte A, Parque Jabaquara, CEP 04344-902, inscrita no CNPJ sob nº 00.000.776/0001-01, designado "ITAÚ CONSÓRCIOS", valor de Avaliação e Venda em Público Leilão R$ 92.000,00 (noventa e dois mil reais), Valor da Carta de Credito R$ 175.656,01 (cento e setenta e cinco mil, seiscentos e cinquenta e seis reais e um centavo), valor liquido a ser liberado ao vendedor R$ 53.809,28 (cinquenta e três mil, oitocentos e nove reais e vinte e oito centavos), valor Saldo Devedor / Alienação Fiduciária R$ 231.236,90 (duzentos e trinta e um mil, duzentos e trinta e seis reais e noventa centavos). Protocolo 14254 de 05/06/2023. Foram pagas as taxas a que se refere à Lei n.º 11.304 de 20 de Dezembro de 2022 - (Lei de Custas), da seguinte forma: REGISTRO: Emolumentos: R$ 2.228,32; FDJ: R$ 745,83; FRMP: R$ 205,89; FCRCPN: R$ 248,61; ISS: R$ 111,42; FUNAF: R$ 34,92. TOTAL: R$ 3.574,99. SELO DIGITAL: RN20230094268000407 8DYA. O referido é verdade; dou fé. Ipanguaçu/RN, 05 de Junho de 2023. Eu,_____ (Maria Carolina de Sa Leitão) Tabeliã que registrei e subscrevi.

AV-07/3455 – DATA: **19/03/2026**: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – Nos termos do Requerimento de Consolidação da Propriedade, datado de 28 de Janeiro de 2026 assinado digitalmente por Dr. Alexandre Marques Silveira – CPF 077.673.998-00, Advogado e Procurador do Credor fiduciário; Instruído do documento de arrecadação do Município de Ipanguaçu/RN referente ao Imposto de Transmissão de Propriedade-ITIV, devidamente recolhido em 27/01/2026, e demais documentos, procedo esta AVERBAÇÃO para constar que a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R$ 92.000,000 (noventa e dois mil reais), foi CONSOLIDADA em favor do CREDOR FIDUCIÁRIO ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setubal – Bairro Parque Jabaquara, inscrito no CNPJ sob nº 00.000.776/0001-01, após o(a) DEVEDOR(A) ter sido regularmente intimado(a), nos termos do § 7º, Art. 26, da Lei 9.514/97, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular firmado junto à credora, "não purgou a mora" do referido contrato no prazo legal, tudo em conformidade com o procedimento de intimação que tramitou perante o Serviço de Registros de Imóveis deste Ofício Único de Ipanguaçu/RN. Saldo devedor total do contrato: R$ 119.838,62 em 28/01/2026. Valor da Avaliação: R$ 92.000,00. ITIV (Imposto de Transmissão Inter Vivos) n.º 100002269, Sequencial: 1.005677.7 Inscrição Imobiliária: 1.0104.001.01.0020.0000.6, recolhimento no valor de 2.760,00 (dois mil, setecentos e sessenta reais), recolhido em data de 27/01/2026, com autenticação do SISBB: E.303.350.F57.B67.7A6. Protocolo 15714 de 19/03/2026. Foram pagas as taxas a que se refere à Lei n.º 11.304 de 20 de Dezembro de 2022 - (Lei de Custas), da seguinte forma: PRENOTAÇÃO: Emolumentos: R$ 36,82; FDJ: R$ 11,84; FRMP: R$ 1,69; FCRCPN: R$ 3,95; ISS: R$ 1,84; FUNAF: R$ 0,00; TOTAL: R$ 56,14. SELO DIGITAL: RN20260094268000260 1QKB. AVERBAÇÃO: Emolumentos: R$ 492,64; FDJ: R$ 136,35; FRMP: R$ 32,44; FCRCPN: R$ 45,45; ISS: R$ 24,63; FUNAF: R$ 1,15. TOTAL: R$ 732,66. SELO DIGITAL: RN20260094268000260 3ULA; O referido é verdade; dou fé. Ipanguaçu/RN, 19 de Março de 2026. Eu,_____ (Maria Carolina de Sa Leitão) Tabeliã que registrei e subscrevi.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/A2QSA-MA96Q-6VQUU-BRKHQ.

CARTÓRIO ÚNICO DE IPANGUAÇU

COMARCA DE IPANGUAÇU – RIO GRANDE DO NORTE
Rua das Flores, n.º 08, Centro, Ipanguaçu/RN
Fone: (84) 99975-9795 / 99990-8070. E-mail: cartorioip@gmail.com
TABELIÃ PÚBLICA – *Maria Carolina de Sá Leitão* – **SUBSTITUTA –** *Francisca das Chagas S. de Sá Leitão*

CERTIFICO e dou fé que, com relação ao imóvel objeto da matrícula **3455**, 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.

O referido é verdade e dou fé.

Eu, (Maria Carolina de Sá Leitão) Tabeliã Pública, que digitei e assino a presente certidão.

Ipanguaçu/RN, 29 de Setembro de 2026.
Em testemunho da verdade.

Maria Carolina de Sá Leitão
Tabeliã Pública

Poder Judiciário do RN
Selo Digital de Fiscalização
Normal
RN202600942680007384TIH
Confira em: https://selodigital.tjrn.jus.br/

TABELA:

EMOLUMENTOS	R$	111,55
FDJ	R$	0,00
FRMP	R$	0,00
FCRCPN	R$	0,00
ISS	R$	0,00
FUNAF	R$	0,00
TOTAL	R$	111,55

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/A2QSA-MA96Q-6VQUU-BRKHQ.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: A2QSA-MA96Q-6VQUU-BRKHQ

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

MARIA CAROLINA DE SA LEITAO (CPF ***.740.984-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/A2QSA-MA96Q-6VQUU-BRKHQ

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

https://assinador.onr.org.br/validate

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/A2QSA-MA96Q-6VQUU-BRKHQ.