

**PRIMEIRO CARTÓRIO JUDICIÁRIO**
EDWIGES PINHEIRO DA SILVA SOUZA

Tabelião do 1º Ofício

JOSÉ ARAÚJO DE SOUZA**Bel. CAIO VALÉRIO PINHEIRO DE SOUZA**

Substitutos

CNPJ: 08.481.442/0001-09.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a pedido verbal de pessoa interessada para fins de DIREITO, e, em razão de meu Ofício, que mediante buscas procedidas neste 1º Cartório, privativo do Registro Imobiliário da Circunscrição de Apodi-RN, verifiquei constar no Livro **2-48** do Registro Geral de Imóveis, e nele às fls. **195**, Matrícula: **9.272**, em data de **13/12/2023**, o registro do teor seguinte: **“UM TERRENO, encravado no perímetro urbano da cidade de Apodi-RN, no alinhamento da TRAVESSA JOÃO TITO, no bairro Bico Torto, de frente para o Poente, medindo uma área de 20,00 (vinte) metros de frente por 25,00 (vinte e cinco) metros de fundos, perfazendo uma área total de 500,00m2 (quinhentos metros quadrados), no perímetro(m): 90,00, limitando-se pelo Norte; com Francisco Gomes de Oliveira, pelo Sul; com Pedro Gomes Neto, pelo Leste; com João Batista Gomes de Paiva, e, pelo Oeste; com a Travessa Pedro Tito. De acordo com a descrição do Memorial Descritivo, datado de 20/09/2021, e pela ART OBRA/SERVIÇOS – nº. RN20210443957, assinado pelo Engenheiro Agrônomo Responsável Vandemberg Ferreira de Sousa, CREA: 210264407-3, RNP: 21026440733 e CPF: 200.897.594-00, iniciando a descrição deste perímetro no vértice D2U-M-0001, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM – SIRGAS2000, MC-39°W, de coordenadas N 9.372.057,091m e E 633.966,092m, deste segue confrontando com a propriedade de Francisco Gomes de Oliveira, com azimute de 111°57’29”, por uma distancia de 25,00m até o vértice D2U-M-0002, de coordenadas N 9.372.047,743m e E 633.989,278m, deste segue confrontando com a propriedade de João Batista Gomes, com azimute de 199°53’34” por uma distancia de 20,00m, até o vértice D2U-M-0003, de coordenadas N 9.372.028,937m e E 633.982,473m, deste segue confrontando com a propriedade de Pedro Gomes Neto, com azimute de 291°57’21” por uma distancia de 25,00m, até o vértice D2U-P-0004, de coordenadas N 9.372.038,284m e E 633.959,287m, deste segue confrontando com a Travessa Pedro Tito, com azimute de 19°53’31” por uma distancia de 20,00m, até o vértice D2U-M-0001, ponto inicial da descrição deste perímetro de 90,00m. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº. 39 WGr, tendo como Datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distancias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. Proprietário: JOSIMAR SOARES DA SILVA, brasileiro, divorciado, autônomo, nascido em 24/11/1985, filho de Luiza Soares da Silva, inscrito no CPF sob o nº. 054.237.414-59, portador da Cédula de Identidade RG nº. 6793862-SSP/RN, residente e domiciliado na rua Adalgisa Gomes de Oliveira, nº 143, bairro Bico Torto, na cidade de Apodi-RN, CEP: 597000-000. Selo Digital de Fiscalização Normal RN2023009403700017677UVQ. O referido é verdade; Dou fé. Apodi(RN), 13 de dezembro de 2023. Edwiges Pinheiro da Silva Souza – Oficial do Registro de Imóveis. R. 1 . Mat. 9.272. Apodi(RN), 13 de dezembro de 2023. Nos Termos do Usucapião Extrajudicial – Processo nº. 037/2023, que tramitou neste 1º Cartório. O imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por JOSIMAR SOARES DA SILVA, brasileiro, divorciado, autônomo, nascido em 24/11/1985, filho de Luiza Soares da Silva, inscrito no CPF sob o nº. 054.237.414-59, portador da Cédula de Identidade RG nº. 6793862-SSP/RN, residente e domiciliado”**

na rua Adalgisa Gomes de Oliveira, nº 143, bairro Bico Torto, na cidade de Apodi-RN, CEP: 59700-000, tendo como Advogado o Dr. Francisco Rafael Régis Oliveira, brasileiro, advogado, inscrito na OAB/RN sob o nº 8856, com endereço na rua Adrião Bezerra, nº. 10, bairro centro, na cidade de Apodi-RN, CEP: 59700-000 e Eletrônico rafaelergis.adv.@gmail.com, fone: (84) 9.9983-0039. O imóvel avaliado pelo preço de R\$ 299.340,00 (duzentos e noventa e nove mil, trezentos e quarenta reais). Selo Digital de Fiscalização Normal RN202300940370017678GCV. O referido é verdade; Dou fé. Apodi(RN), 13 de dezembro de 2024. Edwiges Pinheiro da Silva Souza – Oficial do Registro de Imóveis. **AV-2-Mat.9.272.** Apodi-RN, 03 de abril de 2024. Proceda-se a esta averbação, nos termos do requerimento feito a titular deste 1º Cartório, pelo proprietário Sr. JOSIMAR SOARES DA SILVA, brasileiro, divorciado, autônomo, nascido em 24/11/1985, filho de Luiza Soares da Silva, inscrito no CPF sob o nº. 054.237.414-59, portador da Cédula de Identidade RG nº. 6793862-SSP/RN, residente e domiciliado na rua Adalgisa Gomes de Oliveira, nº 143, bairro Bico Torto, na cidade de Apodi-RN, o qual apresentou uma Certidão Narrativa de Cadastro Imobiliário nº. 025/2024, datada de 27 de fevereiro de 2024, expedida pela Secretaria Municipal de Obras da Prefeitura Municipal de Apodi, no sentido de fazer constar que a edificação feita pelo requerente no ano de 2019, sobre o imóvel constante de UM IMÓVEL COMERCIAL, localizado na Travessa João Tito, nº. 143, bairro Bico Torto, nesta cidade de Apodi-RN, construído no ano de 2019, contendo: 07 (sete) quartos; 09 (nove) banheiros; 01 (um) bar; 07 (sete) portas; 03 (Três) janelas; e, 01 (um) portão de ferro, limitando-se pelo lado do Nascente; com João Batista Gomes de Paiva; pelo lado do Poente; com a Travessa João Tito; pelo lado do Norte; com Francisco Gomes de Oliveira, e, pelo lado do Sul; com Pedro Gomes Neto, está cadastrado no Projeto CIATA sob o número IPTU 01.02.229.0027.001, com uma área coberta de 500,00m² (quinhentos) metros quadrados, com uma área total de 500,00m². Guia do FRMP/RN nº. 0000002648295. Selo Digital de Fiscalização Normal RN202400940370004742OHB. O referido é verdade; Dou fé. Apodi-RN, 03 de abril de 2024. Edwiges Pinheiro da Silva Souza – Oficiala do Registro de Imóveis. **AV-3-Mat.9.272.** Apodi(RN), 03 de abril de 2024. Proceda-se a averbação no sentido de fazer constar que referente a construção de que trata o Av. 2-9.272 da presente matrícula, foi apresentada e arquivada neste Cartório, a Anotação de Responsabilidade Técnica – ART OBRA/SERVIÇO nº. RN20240687225, assinado pelo Profissional o Engenheiro Civil Wellington Carlos Gama – RNP: 2111691330 – CPF: 065.162.314-60. Guia do FRMP/RN nº. 0000002648295. Selo Digital de Fiscalização Normal RN202400940370004743UNY. O referido é verdade; Dou fé. Apodi(RN), 03 de abril de 2024. Edwiges Pinheiro da Silva Souza – Oficiala do Registro de Imóveis. **AV-4 - 9.272.** Apodi(RN), 03 de abril de 2024. Proceda-se a averbação no sentido de fazer constar que referente a construção de que trata o Av. 2-9.272 da presente matrícula, foi apresentada e arquivada neste Cartório, a Carta de Habite-se nº. 031/2024, datada de 01 de abril de 2024, expedida pela Secretaria Municipal de Urbanismo Transporte Obras e Serviços Urbanos, tendo em vista os dispositivos constantes dos artigos 86 a 89 do código de OBRAS Municipal em vigor. Lei Municipal nº. 71 de 08/08/1984, na qual consta que o imóvel comercial localizado na Travessa João Tito, nº. 143, Bairro Bico Torto, nesta cidade de Apodi-RN, encontra-se em condições de ser habitada. Guia do FRMP/RN nº. 0000002648295. Selo Digital de Fiscalização Normal RN202400940370004744YSQ. O referido é verdade; Dou fé. Apodi(RN), 03 de abril de 2024. Edwiges Pinheiro da Silva Souza – Oficiala do Registro de Imóveis. **AV-5 - 9.272.** Apodi(RN), 03 de abril de 2024. Proceda-se a averbação no sentido de fazer constar que referente a construção de que trata o Av. 2-9.272 da presente matrícula, foi apresentada e arquivada neste Cartório, a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, conforme disposto no art. 206 do CNT. Aferição: 90.018.35671/69-001, Período: 19/02/2018 a 07/01/2019, Código de Controle da Certidão: 7614.0B67.77C6.2908, expedida pela Receita Federal do Brasil, emitida em 12/03/2024, com validade até 08/09/2024. Guia do FRMP/RN nº. 0000002648295. Selo Digital de Fiscalização Normal RN202400940370004745FCW. O referido é verdade; Dou fé. Apodi(RN), 03 de abril de 2024. Edwiges Pinheiro da Silva Souza – Oficiala do Registro de Imóveis. **R-6 - 9.272.** APODI/RN, 24 de setembro de 2024. Nos termos da Cédula de Crédito Bancário, nº. 0010455461 – Alienação Fiduciária

de Imóvel, emitida em São Paulo/SP, em data de 17/09/2024, pelo EMITENTE/GARANTIDOR: JOSIMAR SOARES DA SILVA, brasileiro, nascido em 24/11/1985, filho de Luiza Soares da Silva, divorciado que declara que não convive em união estável, motorista, inscrito no CPF sob o nº. 054.237.414-59, portador da Cédula de Identidade RG nº. 6793862-SDS/PE, endereço eletrônico: josimarmazinho65@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Professor Antonio Dantas, nº 250, bairro São Sebastião, na cidade de Apodi-RN, aliena em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº. 2235 e 2041, São Paulo/SP, CEP: 04543-011, no valor de R\$ 170.625,78 (cento e setenta mil seiscentos e vinte e cinco reais e setenta e oito centavos), Local de Emissão e Pagamento: São Paulo/SP; Valor do IOF: R\$ 6.062,98 - Financiador; Tarifa de Avaliação de Garantia: R\$ 3.300,00 - Financiador; Valor Total do Empréstimo: R\$ 179.988,76; Valor Estimado da Parcela: R\$ 3.207,03; em 240 parcelas mensais; Vencimento da 1ª Parcela: 17/11/2024; Vencimento da Última Parcela: 17/09/2044. Encargos Moratórios: juros 1% ao mês, multa 2%; Custo Efetivo Total-CET: 22,75% ao ano; Valor da Avaliação Venda em Público Leilão: R\$ 400.000,00. Guia do FRMP/RN nº. 0000002760568. Selo Digital de Fiscalização Normal RN202400940370015067BNU. O referido é verdade; Dou fé. Apodi(RN), 24 de setembro de 2024. Edwiges Pinheiro da Silva Souza – Oficiala do Registro de Imóveis. **Dada e passada** nesta cidade de Apodi-RN, aos vinte e dois dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e cinco (22/04/2025). Eu, __, (Edwiges Pinheiro da Silva Souza), Oficiala do Registro de Imóveis, que digitei, subscrevi e assino.

Apodi (RN), 22 de abril de 2025.

EDWIGES PINHEIRO
DA SILVA

SOUZA:68934378468

Assinado de forma digital por
EDWIGES PINHEIRO DA SILVA
SOUZA:68934378468
Dados: 2025.04.22 15:49:22
-03'00'

Edwiges Pinheiro da Silva Souza
Oficiala do Registro de Imóveis



Poder Judiciário do RN
Selo Digital de Fiscalização
Normal

RN202500940370019133LRB

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

108481442/0001-09

APODI CARTÓRIO PRIMEIRO
OFÍCIO DE NOTAS

RUA SÃO JOÃO BATISTA, 30
CENTRO

CEP - 58700-000

APODI - RN