

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM093781.2.0028469-89

Matrícula nº 28.469

Data de Abertura 10/08/2022

Ficha nº 01

1º Ofício de Ceará-Mirim-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Registro Geral

IMÓVEL: TERRENO designado por LOTE nº 133, da Quadra I, situado à Rua Projetada 09, lado par, distando 39,41m da esquina mais próxima formada com a Rua Projetada 07, de formato regular, com área de 375,00m², integrante do condomínio "Bosque da Praia Jacumã", localizado na Estrada Estadual, RN-306, s/n, Praia de Jacumã, Ceará-Mirim/RN, CEP: 59.570-000, limitando-se ao Norte, com o Lote 137, medindo 15,00m; ao Sul, com a Rua Projetada 09, medindo 15,00m; ao Leste, com o Lote 134, medindo 25,00m; e, ao Oeste, com o Lote 132, medindo 25,00m, com uma área real de 547,19m², sendo 375,00m² de área privativa, e 172,19m² de área comum, abrangendo uma fração ideal de 0,454276%, todas as áreas em relação ao terreno.

CADASTRO URBANO: Secretaria de Tributação do Município de Ceará-Mirim/RN - Inscrição Municipal nº 3.0004.011.01.0090.0001.8 e Sequencial nº 1.061742.6.

PROPRIETÁRIA: SPEL - SOCIEDADE POTIGUAR DE EMPREENDIMENTOS LTDA. (CNPJ/MF nº 12.985.594/0001-16), sediada na Rua Zeferina Lopes, 18, Praia de Pitangui, Extremoz/RN, CEP: 59.575-000.

REGISTROS ANTERIORES: R-2 da matrícula nº 14.842, datado de 16/12/2011 (permuta); R-13 da matrícula nº 14.842, datado de 21/07/2017 (instituição de condomínio); e R-14 da matrícula 14.842, datado de 21/07/2017 (atribuição de unidades autônomas e quitação). Matrícula aberta em 10/08/2022. Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 89,87; FDJ: 28,70; FRMP: R\$ 3,75 (guia nº 0000002303885, paga em 29/07/2022); FCRCPN: R\$ 9,57; FUNAF: R\$ 0,82; e ISS: R\$ 4,49. Protocolo nº 61.836 - datado de 22/07/2022.

Selo Digital: RN202200937810013088OTZ.

Abertura de Matrícula: ALINE CARINA SILVA SOBRAL

R.1 - 28.469 (Venda e Compra - EPCV)

DATA: 10/08/2022

Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda e Cessão de Direitos, lavrada em Notas do Ofício Único de Vera Cruz, Comarca de Monte Alegre/RN, no Livro nº 113, Fls. 01/03v, datada de 31/08/2021, o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente a proprietária SPEL - SOCIEDADE POTIGUAR DE EMPREENDIMENTOS LTDA. (CNPJ/MF nº 12.985.594/0001-16), supra qualificada, foi adquirido por FELIPE ROMERO PACHECO (C.I. - CNH nº 01464034326-DETRAN/RN e CPF/MF nº 848.040.844-87), brasileiro, empresário, e seu cônjuge JEHANNE DARC MONTEIRO DOS SANTOS PACHECO (C.I. - CNH nº 04571819900-DETRAN/RN e CPF/MF nº 058.407.944-30), brasileira, enfermeira, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Lúcia Viveiros, 649, apartamento 402, Torre "03", Neópolis, Natal/RN, CEP: 59.030-500, tendo como interveniente cedente: ALVES ANDRADE E OLIVEIRA ADVOGADOS ASSOCIADOS (CNPJ/MF nº 05.761.781/0001-50), sediada na Rua Raimundo Chaves, 2190, Candelária, Natal/RN, CEP: 59.064-390, pelo valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), nos termos da referida escritura. Avaliado o bem em R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), para efeitos fiscais, foi pago o ITIV em 26/08/2021, no valor de R\$ 4.800,00 (quatro mil e oitocentos reais), conforme Certidão de Quitação de ITIV nº 012.941, Processo nº 100404.21.9, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Ceará-Mirim/RN, em 22/07/2022, código de validação BDEQ98113. Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 1.329,68; FDJ: R\$ 456,53; FRMP: R\$ 106,86 (guia nº 0000002303885, paga em 29/07/2022); FCRCPN: R\$ 152,18; FUNAF: R\$ 23,28; e ISS: R\$ 66,48. Protocolo nº 61.836 - datado de 22/07/2022.

Selo Digital: RN202200937810013087NGM.

REGISTRADO POR: ALINE CARINA SILVA SOBRAL

AV.2 - 28.469 (Construção)

DATA: 25/01/2024

Conforme requerimento assinado por parte interessada, em data de 03/01/2024, instruído pela Certidão de Característica nº 2023/12-083.1, datada de 25/01/2024, e Alvará de Construção de Obra nº 2023/12-099.1, datado de 25/01/2025, Processo Administrativo Eletrônico nº

Matrícula nº 28.469

Data de Abertura 10/08/2022

Ficha nº 01-v

1º Ofício de Ceará-Mirim-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Registro Geral

14.734/2023 - SEMURB, procedo esta averbação para constar que no terreno objeto da presente matrícula foi construída **UMA (01) CASA RESIDENCIAL**, situada na Rua Proejtada 09, Lote 133, Quadra 01, Condomínio Bosque da Praia, Jacumã, Ceará-Mirim/RN, CEP: 59.570-000, Natal/RN, contendo na sua característica: 01 (uma) sala de Estar/Jantar/Cozinha, 01 (uma) Garagem, 01 (uma) Área gourmet, 01 (uma) Área de serviço, 04 (quatro) Quartos sendo 01 (um) Suíte, e 01 (uma) Suíte master, 01 (uma) Circulação, 01 (um) WC social, totalizando uma área construída de **198,00m²**. Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 681,72; FDJ: R\$ 192,69; FRMP: R\$ 12,10 (guia nº 0000002604693); FCRCPN: R\$ 64,23; ISS: R\$ 34,09; e FUNAF: R\$ 1,64. **Protocolo nº 66.257 - datado de 04/01/2024.**

Selo Digital: RN202400937810000938FFV.

AVERBADO POR:

ANDRÉ MITSUO NAGAI

AV.3 - 28.469 (Habite-se)**DATA: 25/01/2024**

Ainda pelo requerimento acima referido no assento nº **AV.2**, procedo a averbação do Habite-se nº 2023/12-080.1, datado de 25/01/2024, expedido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo da Cidade de Ceará-Mirim/RN. Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 117,76; FDJ: R\$ 37,44; FRMP: R\$ 4,68 (guia nº 0000002604693); FCRCPN: R\$ 12,48; ISS R\$: 5,89; e FUNAF: R\$ 0,82. **Protocolo nº 65.577 - datado de 31/10/2023.**

Selo Digital: RN202400937810000939UMO.

AVERBADO POR:

ANDRÉ MITSUO NAGAI

AV.4 - 28.469 (RRT-CAU/BR)**DATA: 25/01/2024**

Na conformidade do mesmo requerimento acima referido, fica também averbado o Registro de Responsabilidade Técnica - **RRT-CAU/BR nº 0000011151939 (Projeto)**, assinado pelo Responsável Técnico Alessandra Maria Pereira Barbalho da Silva (RNP nº 00A1151939), registrado em 06/09/2021. Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 117,76; FDJ: R\$ 37,44; FRMP: R\$ 4,68 (guia nº 0000002604693); FCRCPN: R\$ 12,48; ISS R\$: 5,89; e FUNAF: R\$ 0,82. **Protocolo nº 66.257 - datado de 04/01/2024.**

Selo Digital: RN202400937810000940IQP.

AVERBADO POR:

ANDRÉ MITSUO NAGAI

AV.5 - 28.469 (RRT-CAU/BR)**DATA: 25/01/2024**

Na conformidade do mesmo requerimento acima referido, fica também averbado o Registro de Responsabilidade Técnica - **RRT-CAU/BR nº 0000011152023 (Execução)**, assinado pelo Responsável Técnico Alessandra Maria Pereira Barbalho da Silva (RNP nº 00A1151939), registrado em 06/09/2021. Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 117,76; FDJ: R\$ 37,44; FRMP: R\$ 4,68 (guia nº 0000002604693); FCRCPN: R\$ 12,48; ISS R\$: 5,89; e FUNAF: R\$ 0,82. **Protocolo nº 66.257 - datado de 04/01/2024.**

Selo Digital: RN202400937810000941IBE.

AVERBADO POR:

ANDRÉ MITSUO NAGAI

R.6 - 28.469 (Alienação Fiduciária em Garantia)**DATA: 15/07/2024**

De acordo à Cédula de Crédito Bancário nº 0202414611, datada de 12/03/2024, emitida por **FELIPE ROMERO PACHECO** (CPF/MF nº 848.040.844-87) e **JEHANNE DARC MONTEIRO DOS SANTOS PACHECO** (CPF/MF nº 058.407.944-30), supra qualificados, DERAM o imóvel desta matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** em favor do **BANCO INTER S/A** (CNPJ/MF nº 00.416.968/0001-01), com sede na Avenida Barbacena, 1219, Santo Agostinho, Belo Horizonte-MG, em **GARANTIA** da dívida no valor de **R\$ 640.362,25** (seiscentos e quarenta mil trezentos e sessenta e dois reais e vinte e cinco centavos). Prazo: **240** (duzentas e quarenta) parcelas. Forma de Pagamento: **240** (duzentas e quarenta) parcelas mensais, vencendo-se a primeira após o término do prazo de

CNM093781.2.0028469-89

Matrícula nº 28.469

Data de Abertura 10/08/2022

Ficha nº 02

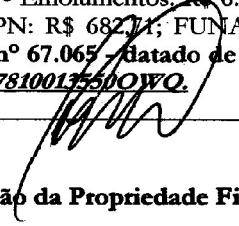
1º Ofício de Ceará-Mirim-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Carência estipulado em 03 (três) meses contados da liberação do crédito e a final em 239 (duzentas e trinta e nove) meses após vencimento da primeira parcela. Taxa de Juros (efetivo): **15,25% a.a.** Valor da garantia fiduciária para fins de leilão: **R\$ 1.100.000,00** (um milhão e cem mil reais)). Demais encargos de acordo com a referida Cédula de Crédito Bancário devidamente uma via arquivada nesta serventia. Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 6.349,55; FDJ: R\$ 2.048,12; FRMP: R\$ 486,10 (guia nº 0000002716084), FCRCPN: R\$ 682,74; FUNAF: R\$ 81,62 e ISS: R\$ 317,48. Protocolo ONR nº AC003424329 - Protocolo nº 67.065 - datado de 27/03/2024, com reingresso em 05/07/2024. -

Selo Digital: RN20240093781001350WQ.

REGISTRADO POR:  GERALDO HELENO DA SILVA FILHO

AV-7 - 28.469 (Consolidação da Propriedade Fiduciária)

DATA: 10/07/2026

Atendendo ao requerimento do credor **BANCO INTER S.A.**, datado de 16/06/2026, procedo a esta averbação para fazer constar que a propriedade resolúvel do imóvel desta matrícula foi **CONSOLIDADA** em favor do credor fiduciário - **BANCO INTER S.A.**, acima qualificado, considerando que o fiduciante **FELIPE ROMERO PACHECO** (C.I. - CNH nº 01464034326-DETRAN/RN e CPF/MF nº 848.040.844-87) e seu cônjuge **JEHANNE DARC MONTEIRO DOS SANTOS PACHECO** (C.I. - CNH nº 04571819900-DETRAN/RN e CPF/MF nº 058.407.944-30), supra qualificados, deixaram transcorrer o prazo legal de 15 dias sem purgar a mora, após terem regularmente intimados, conforme publicações de Intimação nº 1847, 1848 e 1849/2026, em datas de 23, 24 e 27 de abril de 2026, de acordo com os artigos 26 da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no financiamento imobiliário nº 0202414611 de 12/03/2024, tudo em conformidade com o procedimento de intimação que tramitou perante esta Serventia. Avaliado o imóvel para efeitos fiscais em R\$ 1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais), foi recolhido o ITIV, no valor de R\$ 33.000,00 (trinta e três mil reais), conforme Certidão de Quitação de ITIV nº 024.737, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Ceará-Mirim/RN, em 30/06/2026. Valor de avaliação para fins de leilão: R\$ 1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais). Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 4.022,39; FDJ: R\$ 1.089,03; FRMP: R\$ 317,43 (guia nº 3150215); FCRCPN: R\$ 363,01; ISS: R\$ 201,12; e FUNAF: R\$ 1,15. Pedido CONECT + RN nº 327903, Protocolo Intimação 71.854, Protocolo nº 73.618 - datado de 25/06/2026. -

Selo Digital: RN202600937810012167YDK

Averbado por:

 ALINE CARINA SILVA SOBRAL

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 093781.2.0028469-89**, 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, 10/07/2026.

Eu _____

Oficial/Susstituto/Escrevente Autorizado



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Normal

RN202600937810012179PJE

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

Instale um leitor de QRCode
Google Play / App Store

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: 244515	
Data da expedição: 10/07/2026	