



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



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a pedido verbal de parte interessada, para fins de direito que dando busca nos livros competentes deste Cartório a meu cargo, encontrei no livro “2” de Registro Geral, a matrícula e registro do teor seguinte: **MATRÍCULA Nº. 3455 - DATA: 14/11/2019: IMÓVEL: DOIS (02) LOTES DE TERRENO** sob os n.ºs. 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 cinquenta 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 cinquenta 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). **MATRÍCULA ANTERIOR: DESMEMBRAMENTO “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. (a) Maria Carolina de Sá Leitão. Oficiala do Registro. **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 Açú/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 JOEL YSON 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. (a) Maria Carolina de Sá Leitão. Oficiala do Registro. **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**

TA000281705



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 JOELYSN 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 cinquenta 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. (a) Maria Carolina de Sá Leitão, Oficiala do Registro. 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 SUBSTITUI-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: RN202310942680000654NZS. O referido é verdade; dou fé. Ipanguaçu/RN, 05 de Abril de 2023. Eu, (a) Maria Carolina de Sa Leitão. Tabela 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 Moraes, 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: RN202300942680002584YBE. O referido é verdade; dou fé. Ipanguaçu/RN, 05 de Abril de 2023. Eu, (a) Maria Carolina de Sa Leitão. Tabela 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 N.º: 00094/717, firmado aos 24 de Maio de 2023. VENDEDOR(ES): JL COMERCIO DE ALIMENTOS LIDA, Inscrita no CNPJ sob o nº 36.833.467/0001-06, INIRE 20200978161 com sede na Rua Maria da Conceição de Melo Cunha, nº 20 Sala 01, Centro, Cidade de



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

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, Sequencial: 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: RN202300942680004075EOX. 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: RN202300942680004077ZCY. O referido é verdade; dou fé. Ipanguaçu/RN, 05 de Junho de 2023. Eu, (a) Maria Carolina de Sa Leitão. Tabela 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 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 -

TA000281706



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: RN202300942680004078DYA. O referido é verdade; dou fé. Ipanguaçu/RN, 05 de Junho de 2023. Eu, (a) Maria Carolina de Sa Leitão. Tabela 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: RN202600942680002601QKB. 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: RN202600942680002603ULA; O referido é verdade; dou fé. Ipanguaçu/RN, 19 de Março de 2026. Eu, (a) Maria Carolina de Sa Leitão. Tabela que registrei e subscrevi. **ERA O QUE SE CONTINHA NO ORIGINAL.**

Ipanguaçu/RN, 19 de Março de 2026.

Maria Carolina de Sa Leitão
Maria Carolina de Sá Leitão
Tabeliã Pública

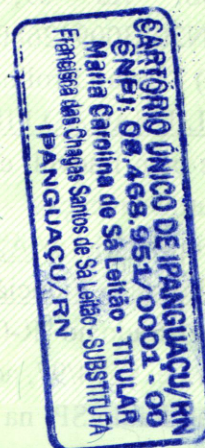


TABELA:		
EMOLUMENTOS.....	R\$	315,16
FDJ.....	R\$	85,84
FRMP.....	R\$	20,42
FCRCPN.....	R\$	28,61
ISS.....	R\$	15,76
FUNAF.....	R\$	3,43
TOTAL.....	R\$	469,22



Poder Judiciário do RN
Selo Digital de Fiscalização
Normal
RN202400942680009272SYI
Confira em: <https://selodigital.tjrn.jus.br/>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VB4PX-D8V58-CW3FU-UG3C9

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/VB4PX-D8V58-CW3FU-UG3C9>

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

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