

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

MATRICULA	FICHA	CNM nº 095323.2.0054048-84
54.048	1 F	


1º OFÍCIO DE NOTAS DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE
Livro 02 de Registro

IMÓVEL: Uma unidade Residencial Unifamiliar denominada de **CASA 27**, com coeficiente de proporcionalidade de 0,02632, do RESIDENCIAL FLOR DO SERIDÓ I, integrante do Loteamento "**NOVA ZELÂNDIA**", situada na **Rua Frei Damião, nº 160, Lote Área 01, Quadra 24, Bairro Olho D'água, São Gonçalo do Amarante/RN, CEP: 59.295-456**. Com área privativa de 59,98m²; área privativa total de 59,98m²; área de uso comum de 0,22m²; área real total de 60,20m²; área de terreno de uso exclusivo de 13,3784m²; área de terreno de uso comum de 42,3400m²; área de terreno total de 55,7184m². Inscrição Imobiliária nº 5.0002.003.04.0436.0027.7 e Sequencial nº 10828826. **PROPRIETÁRIA:** **ACF CONSTRUÇÕES & EMPREENDIMENTOS LTDA**, Sociedade Empresária Limitada, inscrita no CNPJ/MF nº **07.161.258/0001-19**, com sede na Rua Paul Vachet, nº 103, no bairro de Pitimbu, na cidade de Natal, RN, CEP 59.066-300 representada neste ato por seu sócio administrador Sr. **ANDRÉ CERVEIRA DE FARIA**, nacionalidade brasileira, engenheiro civil, casado, portador da CI/RG nº 001.664.026-SSP/RN, inscrito no CPF/MF nº 035.102.934-60, residente e domiciliado na Rua Guilherme Tinoco, nº 1265, apto. 201, no bairro de Barro Vermelho, na cidade de Natal/RN, CEP: 59.022-070. **TÍTULO AQUISITIVO:** sendo adquirido através de Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Livro nº 020, Folhas 141 a 143v, datado de 08 de Março de 2018, no Cartório Único de Lagoa de Velhos, Comarca de São Tomé/RN, por compra feita a **RRK EMPREENDIMENTOS LTDA - EPP**, CNPJ/MF nº 02.600.992/0001-13, com sede na Rua Paul Vachet, nº 103, no bairro de Pitimbu, na cidade de Natal/RN, representada neste ato por sua sócia administradora a Sra. **KARINE DANTAS DE MEDEIROS**, brasileira, divorciada, empresaria, portador da Carteira de Identidade nº 1.937.698, expedido por SSP/RN, inscrito no CPF/MF nº 009.082.034-70, residente e domiciliada na Rua das Perdizes, nº 7979, apto. 1302, bloco 05, Cond. Natal Brisa Condomínio Club, no bairro do Pitimbu Natal/RN; lançado na Matricula 31.516, registrada sob o R.02 em data de 13 de Abril de 2018. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula nº 31.516, deste município e comarca. **PRENOTAÇÃO:** nº 63.872 (06.04.2020). Isento de custas e emolumentos, conforme Capítulo XII, seção II, Artigo 300 do Código de Normas de Serviços de Registro e de Notas do Estado do Rio Grande do Norte. São Gonçalo do Amarante/RN, 04 de Maio de 2020. O Oficial

Sibely Medeiros
Escrevente / Substituta

REMISSIVA DE AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO/HABITE-SE/CND: Certifico que a averbação de construção foi praticada na matrícula nº **31.316** através do **AV.10**, com **Alvará de Construção** nº 581/2012, emitido em 18 de março de 2020 e **Certidão de Característica** nº 4495/2019, Documento Certificado Eletronicamente por: Paulo de Tarso Dantas Lima, Secretário, em 10/02/2020 e Assinado Eletronicamente por: Katarina Altina Dantas de Azevedo, Matrícula 20202, em 07/02/2020, com fundamento no Art. 6º do Decreto nº 818 de 16/02/2018, Código de Segurança: 0057013, ambos expedida pela Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante-RN, Secretária Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo; sob o **AV.11 - Carta de Habite-se** nº 4495/2019, Documento Certificado Eletronicamente por: Mario David de Oliveira Campos, secretário, em 13/02/2020 e Paulo de Tarso Dantas Lima, secretário, em 10/02/2020 e Assinado Eletronicamente por: Katarina Altina Dantas de Azevedo, Matrícula 20202, em 10/02/2020, com fundamento no Art. 6º do Decreto nº 818 de 16/02/2018, Código de Segurança: 0057016, expedida pela Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante-RN, Secretária Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo, **ART/CREA-RN** nº 20170145951, emitida em 29/08/2017, em nome do profissional, Engenheiro Civil, Andre Cerveira de Faria, RNP: 2101333570, Empresa Contratada: **ACF CONSTRUÇÕES & EMPREENDIMENTOS LTDA**, Registro: 2000002292-RN e **CND/INSS** sob nº 000532020-888888888, emitida em 27/03/2020, válida até 23/09/2020, CEI 51.242.82888/78. São Gonçalo do Amarante/RN, 04 de Maio de 2020. O Oficial

Sibely Medeiros
Escrevente / Substituta

Continua no verso.

MATRÍCULA	FICHA
54.048	1 V



CNM nº 095323.2.0054048-84

1º OFÍCIO DE NOTAS DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE
Livro 02 de Registro

AV.01/M.54.048 - REMISSIVA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Prenotação nº 63.872 (06.04.2020) - Procedo a presente averbação para fazer constar que foi registrado no Livro 3 - Auxiliar sob o nº 1.619 a convenção de condomínio "**RESIDENCIAL FLOR DO SERIDÓ I**". Emolumentos: R\$50,30; FDJ: R\$13,46, Guia nº 7000003771749; FRMP: R\$1,73, Guia nº 0000001804516; FCRCPN: R\$5,03; ISS: R\$2,52; FUNAF: R\$0,82. Total: R\$73,86. São Gonçalo do Amarante/RN, 04 de Maio de 2020. O Oficial

Sibely Medeiros
Escriturante

R.02/M.54.048 - COMPRA E VENDA: (Prenotação nº 65.168, de 24.07.2020). Título: Instrumento Particular de Compra e Venda com caráter de Escritura Pública (PMCMV/FGTS), sob o nº 8.7877.0850116-1, datado de 21 de Julho de 2020. **TRANSMITENTE:** **ACF CONSTRUÇÕES EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada, neste ato representada pelo sócio, **ANDRE CERVEIRA DE FARIA**, já qualificado. **ADQUIRENTES:** **BIANOR FELIPE DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido em 08/12/1970, trabalhadores dos serviços de proteção e segurança exceto militar, portador de CNH nº 04427419120, expedida por Órgão de Trânsito/RN em 25/05/2018 e do CPF nº **704.132.234-34**, casado no regime de comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **MARIA GEANE OLIVEIRA DA SILVA SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascida em 23/06/1980, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, portadora de Carteira de Identidade nº 002118061, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RN em 03/07/2009 e do CPF nº **074.450.934-35**, residentes e domiciliados em R Topázio, 1009, A, Amarante em São Gonçalo do Amarante/RN. **VALOR DE VENDA E COMPRA: R\$125.000,00**, sendo: a) Valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, R\$ 100.000,00; b) Valor dos recursos próprios, R\$ 20.900,00; c) Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS R\$ 4.100,00; d) Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União, R\$ 0,00. ITIV nº 101200.20.0, no valor de R\$3.565,14, pago à Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante/RN em 28/07/2020, conforme Certidão de Quitação de ITIV nº 053.457, Código de Validação: GBHJ76877, emitida em 30 de Julho de 2020. Emolumentos: R\$553,35; FDJ: R\$ 143,83, Guia nº 7000003833768; FRMP: R\$50,79, Guia nº 0000001845304; FCRCPN R\$55,34; ISS: R\$ 27,67; FUNAF: R\$ 23,28. Total R\$854,26. São Gonçalo do Amarante/RN, 07 de Agosto de 2020. O Oficial

Sibely Medeiros
Escriturante / Substituta

R.03/M.54.048 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: (Prenotação nº 65.168, de 24.07.2020). Título: Instrumento Particular de Alienação Fiduciária com caráter de Escritura Pública (PMCMV/FGTS), sob o nº 8.7877.0850116-1, datado de 21 de Julho de 2020. **CREDORA:** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. **DEVEDORES:** **BIANOR FELIPE DOS SANTOS e MARIA GEANE OLIVEIRA DA SILVA SANTOS**, já qualificados. **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$100.000,00. Prazo: Carência: 6B.7.2 - Amortização 354 meses; Sistema de Amortização: PRICE. Taxa de juros ao ano: (NOMINAL) 7.6600%; e (EFETIVA) 7.9347%. Valor total do encargo mensal inicial: R\$787,74; vencimento do primeiro encargo mensal: 20/08/2020. Valor de Avaliação do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$125.000,00. Demais cláusulas e condições as constantes do título. Emolumentos: R\$553,35; FDJ: R\$ 143,83, Guia nº 7000003833768; FRMP: R\$50,79, Guia nº 0000001845304; FCRCPN R\$55,34; ISS: R\$ 27,67; FUNAF: R\$ 23,28. Total R\$854,26. São Gonçalo do Amarante/RN, 07 de Agosto de 2020. O Oficial

Sibely Medeiros
Escriturante / Substituta

Matrícula nº 54.048

Data de Abertura 04/05/2020

CNM nº 095323.2.0054048-84

Ficha nº 02

1º Ofício de São Gonçalo do Amarante/RN	AV-4 – 54.048 (Consolidação - Alienação Fiduciária) DATA: 10/10/2025 Atendendo ao requerimento da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL , datado de 01/09/2025, instruído com a Certidão de Quitação de ITIV nº 087.812, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de São Gonçalo do Amarante/RN, em 06/10/2025, procedo esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais), foi CONSOLIDADA em favor da credora fiduciária – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF , anteriormente qualificada, considerando que o fiduciante BIANOR FELIPE DOS SANTOS (CNH nº 04427419120-DETRAN/RN e CPF/MF nº 704.132.234-34) e MARIA GEANE OLIVEIRA DA SILVA SANTOS (C.I. RG nº 002118061-SSP/RN e CPF/MF nº 074.450.934-35), supra qualificados, após ter sido regularmente intimado, <u>conforme publicações de editais, nos dias 28, 29 e 30 de setembro de 2024</u> , nos termos do artigo 26 da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular nº 8.7877.0850116-1 de 21/07/2020 , 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\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais). Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 512,54; FDJ: R\$ 141,82; FRMP: R\$ 33,75 (guia nº 2983787); FCRCPN: R\$ 47,27; ISS: R\$ 25,63; e FUNAF: R\$ 0,82. <u>Pedido CEC nº 159322. Protocolo Intimação nº 80.859. Protocolo nº 92.359 - datado de 06/10/2025.</u> <u>Selo Digital: RN202500953230055441KAK</u>
	Averbado por:  MIRELLY FERNANDA RIBEIRO DA SILVA

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Registro Geral

1º Ofício de São Gonçalo do Amarante/RN

Tabelião e Oficial de Registro: Aldemir Vasconcelos de Souza Júnior
Rua do Largo, 11 - Bairro Amarante - São Gonçalo do Amarante/RN CEP: 59296-617
Tel: (84) 3614-0167 - E-mail: protocolo1oficiosga@gmail.com

CERTIDÃO ELETRÔNICA DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente é reprodução autêntica da **Matrícula nº 095323.2.0054048-84**, 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. São Gonçalo do Amarante/RN, 13/10/2025.

Eu _____

Oficial/Susbtituto/Escrevente Autorizado



Instale um leitor de QRCode
Google Play / App Store

Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Normal

RN202500953230055473TPE

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

Ao Oficial	R\$ 130,36
Ao FDJ	R\$ 7,59
Ao FRMP	R\$ 1,81
Ao FCRCPN	R\$ 2,53
Ao FUNAF	R\$ 0,00
Ao ISS	R\$ 0,94
Total	R\$ 143,23
Protocolo: 46427	
Data da expedição: 13/10/2025	