

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

MATRÍCULA	FOLHA
50.344	1F



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

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO PRÓPRIO, constituído pelo **LOTE 2313 da Quadra 23**, situado na BR 406, na Rua José Pereira dos Santos, integrante do Loteamento "**CIDADE JARDIM**", neste município e Comarca de São Gonçalo do Amarante/RN, CEP: 59.290-000, medindo **200,00m²** de superfície, que representa um índice de fração ideal de 0,00082540436147 (0,0825404%), de formato regular, confrontando-se: ao **NORTE** com Lote 2312, medindo 20,00m; ao **LESTE** com Lote 2332, medindo 10,00m; ao **SUL** com Lote 2314, medindo 20,00m; e ao **OESTE** com Rua José Pereira dos Santos, medindo 10,00m; Inscrição Imobiliária sob o nº **2.0002.102.04.0400.0001.1**, Sequencial **1077242.1**. **PROPRIETÁRIA:** **CIDADE JARDIM URBANISMO LTDA**, Sociedade Empresaria Limitada, inscrita no CNPJ nº **16.900.130/0001-10**, com sede na Avenida Prudente de Moraes, 744, Sala 1005, no bairro do Tirol em Natal/RN, CEP: 59.020-510, representada neste ato por seus administradores não sócios, o Sr. **CLÊNIO EMANUEL MENESES PAIVA**, nacionalidade brasileira, casado, empresário, portador da C.I/RG. nº 1.333.066-SSP/RN, inscrito no CPF/MF sob o nº 029.633.564-98, residente e domiciliado à Rua Joaquim Fagundes, 701, apto. 602, no bairro de Barro Vermelho, em Natal/RN, CEP: 59.022-500; e, o Sr. **GUSTAVO LUIZ DE CARVALHO BASTOS**, nacionalidade brasileira, casado, empresário, portador da C.I/RG. nº 1.400.361-SSP/RN, inscrito no CPF/MF sob o nº 029.068.754-30, residente e domiciliado à Rua Doutor Francisco Maiorana, nº 1766, no bairro de Lagoa Nova em Natal/RN, CEP: 59.075-060. **TÍTULO AQUISITIVO:** sendo adquirido através de Escritura Pública de Permuta com Torna, lavrada no Ofício Único de Notas da Comarca de São Rafael/RN, Livro nº 042, às fls. 095/103, em data de 11 de julho de 2014, lançado na matrícula 33.396, registrada sob o R.1 em data de 02 de dezembro de 2014. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 33.396 deste município e comarca. **PRENOTAÇÃO:** 56.509 (24.04.2018). Emolumentos: R\$80,78; FDJ: R\$21,26, Guia nº 7000003186127; FRMP: R\$3,33, Guia nº 0000001429223; FCRCPN: R\$8,07; ISS: R\$4,04; FUNAF: R\$0,82 Total: R\$118,30. São Gonçalo do Amarante/RN, 06 de junho de 2018. O Oficial

Italo Fernandes
Escrevente

1º Ofício de São Gonçalo do Amarante
Dr. João França
Tabelião / Oficial de Registro

R.01/M.50.344 - COMPRA E VENDA: (Prenotação nº 56.509, de 24.04.2018). Título: Escritura Pública de Compra e Venda Cumulada com Cessão de Direitos Aquisitivos de Imóvel, lavrada no Cartório Único de Notas e Registro de São Rafael, Comarca de São Rafael/RN, no Livro nº 052, Folhas 163 à 170, datado de 05 de Abril de 2018. **TRANSMITENTE:** **CIDADE JARDIM URBANISMO LTDA**, já qualificada acima, neste ato representada por seus administradores não sócios, **CLÊNIO EMANUEL MENESES PAIVA** e **GUSTAVO LUIZ DE CARVALHO BASTOS**, já qualificados acima. **ADQUIRENTE:** **BARRETO JÚNIOR CONSTRUÇÕES LTDA - EPP**, inscrita no CNPJ nº **20.966.042/0001-99** e NIRE nº 24200670905, sociedade empresaria limitada, com sede à Rua Cruzeiro, nº 26, Lote 443, no bairro de Estivas em Extremoz/RN, CEP: 59.575-000, com último arquivamento na JUCERN, no dia 09/01/2018, sob o nº 20180004735, representada neste ato por seu sócio administrador, **FRANCISCO CARLOS BARRETO JÚNIOR**, nacionalidade brasileira, solteiro, empresário, portador da CI/RG nº 36.582.663-7-SSP/SP, inscrito no CPF nº 334.825.998-31, residente e domiciliado à Avenida Governador Silvio Pedrosa, 232, apto. 1200, Condomínio Oceanos Elia de Barros, no bairro de Areia Preta em Natal/RN, CEP: 59014-100; tendo como **INTERVENIENTE CEDENTE, NOSSA AGÊNCIA LTDA**, inscrita no CNPJ nº 01.016.555/0001-94 e NIRE nº 24 2 0025634-3, sociedade empresaria limitada, com sede na Avenida Prudente de Moraes nº 744, Lote 910- B, Espaço Empresarial Giovanni Fulco, no bairro Tirol em Natal/RN, CEP: 59.020-510, com último arquivamento na JUCERN, no dia 08/02/2017, sob o nº 20160338689, representada neste ato por seu sócio administrador, **JOSÉ DE PAIVA TORRES**, nacionalidade brasileira, casado sob o regime de comunhão universal de bens, empresário, portador da CI/RG nº 124.444-SSP/RN, inscrito no CPF nº 049.940.354-15, residente e domiciliado à Avenida Governador Juvenal Lamartine,

Continua no verso.

50.344	1V
--------	----



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

670, apto. 1600, Ed. Amadeus Mozart, no bairro de Tirol em Natal/RN, CEP: 59.020-280. **ADQUIRIU** o imóvel acima por compra e venda datado de 05 de Abril de 2018, no valor de R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais), recebidos conforme Contrato particular de Promessa de Compra e Venda de Imóvel Integrante de Loteamento, datado de 15/02/2017, em caráter PRO-SOLUTO, devidamente quitado, comprovante e pagamento de imposto de transmissão - ITIV nº 100546.18.8, no valor recolhido de R\$ 999,95, incluindo o valor da TSD de R\$ 2,45, pago com 5% de desconto, mediante Documentos de Arrecadação Municipal - DAM nº 100546.18.8, a taxa de 3%, sobre a avaliação no valor de R\$ 35.000,00, recolhido em data de 28/03/2018, expedido pela Secretária Municipal de Tributação de São Gonçalo do Amarante/RN, Conforme Certidão de Quitação de ITIV nº 041.126, expedida Via Internet, da Secretária Municipal de Tributação de São Gonçalo do Amarante/RN, em data de 05/04/2018, Código de Validação: TGMX297996. Emolumentos: R\$242,32; FDJ: R\$63,77, Guia nº 7000003186127; FRMP: R\$16,64, Guia nº 0000001429223; FCRCPN R\$24,23; ISS: R\$12,12; FUNAF: R\$ 4,08. Total R\$363,16. São Gonçalo do Amarante/RN, 06 de junho de 2018. O Oficial

Italo Fernandes
Escrevente

1º Ofício de São Gonçalo do Amarante
Dr. João França
Tabelião / Oficial de Registro

AV. 02/M. 50.344 - CONSTRUÇÃO: Prenotação nº 57.563 (06.08.2018) - Procede-se a presente averbação, conforme requerimento devidamente preenchido pelo Apresentante, datado em 06 de Agosto de 2018, instruído com o Alvará de Construção nº 387/2017, datado de 11 de Maio de 2017, e Certidão de Característica nº 2029/2018, documento certificado eletronicamente por: Paulo de Tarso Dantas Lima, Secretário, em 20 de Julho de 2018 e assinado eletronicamente por: Walison Oliveira Rodrigues, em 18 de Julho de 2018, com fundamento no Art. 6º Decreto nº 818 de 16/02/2018, Código de Segurança: 2025005, ambos expedidas pela Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante-RN, Secretária Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo; e planta, arquivados nesta data, faço constar a CONSTRUÇÃO de 01 (uma) casa (residencial unifamiliar), situada na **RUA JOSÉ PEREIRA DOS SANTOS, Nº 353, LOTE 2313, QUADRA 23, LOTEAMENTO CIDADE JARDIM, OLHO D'ÁGUA, EM SÃO GONÇALO DO AMARANTE/RN, CEP: 59295-129**, com área total construída de 72,40m² em um terreno com 200,00m², objeto desta matrícula. Com as seguintes características: Alvenaria de elevação em tijolos cerâmicos; piso cerâmico com rodapé; instalações elétricas e hidrossanitárias completas e embutidas; pia de em aço inox; lavatório do banheiro de louça; soleiras, bancada e peitoril das janelas em granito; revestimento cerâmico nas paredes dos banheiros e cozinha até altura do pé direito e na área de serviço até meia parede; portão em metalon; portas externas de madeira maciça envernizada e interna de madeira laminada; janelas de vidro temperado com alumínio; laje plana revestida com gesso; paredes internas rebocadas, com acabamento em gesso e nas paredes externas rebocadas com cimento e areia; pintura das paredes internas em PVA látex; paredes externas, fachada da casa e muro com textura; cobertura em telha cerâmica sobre estrutura de madeira; cobertura aparente na garagem; constituída pelos seguintes ambientes: 01 (uma) garagem; 01 (uma) sala; 02 (dois) quartos; 01 (uma) cozinha; 01 (uma) área de serviço; 01 (uma) circulação e 01 (um) banheiro social. Emolumentos: R\$143,12; FDJ: R\$37,55, Guia nº 7000003254978; FRMP: R\$16,66, Guia nº 0000001470858; FCRCPN: R\$14,32; ISS: R\$7,16; FUNAF: R\$ 0,82. Total: R\$204,63. São Gonçalo do Amarante/RN, 08 de Agosto de 2018. O Oficial

1º Ofício de São Gonçalo do Amarante
Dr. João França
Tabelião / Oficial de Registro

Italo Fernandes
Escrevente

Continua na folha 2 F

50.344

2 F



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

AV.03/M.50.344 - HABITE-SE: Prenotação nº 57.563 (06.08.2018) - Procedo a presente averbação de acordo com Carta de Habite-se nº 2029/2018, documento certificado eletronicamente por: Mario David de Oliveira Campos, Secretário, em 25 de Julho de 2018 e Paulo de Tarso Dantas Lima, secretário, em 20 de Julho de 2018 e assinado eletronicamente por: Walison Oliveira Rodrigues, em 18 de Julho de 2018, com fundamento no Art. 6º Decreto nº 818 de 16/02/2018, Código de Segurança: 2025006, expedida pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente e Urbanismo - Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante/RN, foi concedido o habite-se total para o imóvel averbado sob o nº AV.02 desta matrícula, cuja construção foi licenciado pelo Alvará de Construção nº 387/2017, expedido na data de 11/05/2017, concluído de acordo com o projeto aprovado. Emolumentos: R\$50,30; FDJ: R\$13,58, Guia nº 7000003254978; FRMP: R\$1,66, Guia nº 0000001470858; FCRCPN: R\$5,03; ISS: R\$2,52; FUNAF: R\$0,82. Total: R\$73,91. São Gonçalo do Amarante/RN, 08 de Agosto de 2018. O Oficial

Italo Fernandes
Escrevente

1º Ofício de São Gonçalo do Amarante
Dr. João França
Tabelião / Oficial de Registro

AV.04/M.50.344 - ART: Prenotação nº 57.563 (06.08.2018) - Procedo a presente averbação da ART/CREA-RN nº RN20170116446, datada de 06 de Agosto de 2018, em nome do profissional, Engenheiro Civil, Técnico em Telecomunicações, Francisco Carlos Barreto Junior, RNP: 260470678-4, referente ao levantamento residencial da construção mencionado no AV.02 acima. Emolumentos: R\$50,30; FDJ: R\$13,58, Guia nº 7000003254978; FRMP: R\$1,66, Guia nº 0000001470858; FCRCPN: R\$5,03; ISS: R\$2,52; FUNAF: R\$0,82. Total: R\$73,91. São Gonçalo do Amarante/RN, 08 de Agosto de 2018. O Oficial

Italo Fernandes
Escrevente

1º Ofício de São Gonçalo do Amarante
Dr. João França
Tabelião / Oficial de Registro

AV.05/M.50.344 - CND/INSS: Prenotação nº 57.563 (06.08.2018) - Procedo a presente averbação da CND/INSS sob nº 001772018-88888848, emitida em 03/08/2018, válida até 30/01/2019, CEI 51.240.08848/73, referente ao levantamento residencial da construção mencionada no AV.02 acima. Emolumentos: R\$50,30; FDJ: R\$13,58, Guia nº 7000003254978; FRMP: R\$1,66, Guia nº 0000001470858; FCRCPN: R\$5,03; ISS: R\$2,52; FUNAF: R\$0,82. Total: R\$73,91. São Gonçalo do Amarante/RN, 08 de Agosto de 2018. O Oficial

Italo Fernandes
Escrevente

1º Ofício de São Gonçalo do Amarante
Dr. João França
Tabelião / Oficial de Registro

R.06/M.50.344 - COMPRA E VENDA: (Prenotação nº 57.830, de 27/08/2018). Título: Instrumento Particular de Compra e Venda com caráter de Escritura Pública (CCFGTS/PMCMV-SFH), sob o nº 8.4444.1917937-3, datado de 24 de Agosto de 2018. **TRANSMITENTE:** BARRETO JUNIOR CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificada acima, neste ato representada pelo sócio MICHEL TALLES BARRETO, nacionalidade brasileira, nascido em 05/04/1989, diretor de empresas, portador de CNH nº 04127786513, expedida por DETRAN/RN em 12/02/2015 e do CPF 389.876.258-00, solteiro, residente e domiciliado em Av. Governador Silvio Pedrosa, 232, Ap 10200, Areia Preta em Natal/RN. **ADQUIRENTE:** JULIANO HENRIQUE GOMES MONTEIRO, nacionalidade brasileira, nascido 01/06/1986, solteiro, trabalhadores dos serviços de proteção e segurança exceto militar, portador de carteira de identidade nº002398628, expedida por secretaria de defesa social/RN em 31/07/2002, inscrito no CPF sob o nº 060.980.414-66, residente e domiciliado em Rua do Xisto, nº 391, Potilandia em Natal/RN. **VALOR DE VENDA E COMPRA:** R\$110.000,00, sendo: a) Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, R\$79.051,00; b) Desconto complemento concedido pelo FGTS/União, R\$20.799,00; c) Recursos próprios, R\$10.150,00; d) Recursos da conta vinculada do FGTS R\$0,00. ITIV nº 102041180, no valor de R\$ 3.707,45, pago à Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante/RN em 24/04/2018, Certidão de

Continua no verso.

MATRÍCULA	FICHA
50.344	2 V



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

Quitação de ITIV nº 044.257, Código de Validação: QXLV01029, emitida em 05 de Setembro de 2018. Emolumentos: R\$553,35; FDJ: R\$143,83, Guia nº 7000003283433; FRMP: R\$47,44, Guia nº 0000001488529; FCRCPN R\$55,34; ISS: R\$27,67; FUNAF: R\$ 23,28. Total R\$850,92. São Gonçalo do Amarante/RN, 10 de Setembro de 2018. O Oficial

Sibely Medeiros
Escrivente

1º Ofício de São Gonçalo do Amarante
Dr. João França
Tabelião / Oficial de Registro

R.07/M.50.344 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: (Prenotação nº 57.830, de 27/08/2018). Título: Instrumento Particular de Compra e Venda com caráter de Escritura Pública (CCFGTS/PMCMV-SFH), sob o nº 8.4444.1917937-3, datado de 24 de Agosto de 2018. **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. **DEVEDOR: JULIANO HENRIQUE GOMES MONTEIRO**, já devidamente acima qualificado. VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$79.051,00. Prazo: 360 meses; Sistema de Amortização: TP - Tabela Price. Taxa de juros ao ano: (NOMINAL) 5.0000%; e (EFETIVA) 5.1162%. Valor total do encargo mensal inicial: R\$442,94; vencimento do primeiro encargo mensal: 24/09/2018. Valor de Avaliação do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$130.000,00. Demais cláusulas e condições as constantes do título. Emolumentos: R\$553,35; FDJ: R\$143,83, Guia nº 7000003283433; FRMP: R\$47,44, Guia nº 0000001488529; FCRCPN R\$55,34; ISS: R\$27,67; FUNAF: R\$ 23,28. Total R\$850,92. São Gonçalo do Amarante/RN, 10 de Setembro de 2018. O Oficial

Sibely Medeiros
Escrivente

1º Ofício de São Gonçalo do Amarante
Dr. João França
Tabelião / Oficial de Registro

AV.08 - 50.344 (Consolidação - Alienação Fiduciária)

DATA: 27/06/2025

Atendendo ao requerimento da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 06/03/2025, instruído com a Certidão de Quitação de ITIV nº 084.428, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de São Gonçalo do Amarante/RN, em 16/06/2025, procedo esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em **R\$ 155.000,00** (cento e cinquenta e cinco mil reais), foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, anteriormente qualificada, considerando que o fiduciante **JULIANO HENRIQUE GOMES MONTEIRO** (C.I. RG nº 002398628 - SDS/RN e CPF/MF nº 060.980.414-66) supra qualificado, após ter sido regularmente intimado, conforme certidão positiva, emitida no dia 04 de Setembro de 2024, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular nº **8.4444.1917937-3** de **24/08/2018**, 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\$ 130.000,00** (cento e trinta mil reais). Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 558,98; FDJ: R\$ 154,51; FRMP: R\$ 36,76 (guia nº 2920462); FCRCPN: R\$ 51,50; ISS: R\$ 27,95; FUNAF: R\$ 0,82. Total: R\$ 830,52. Pedido CEC nº 144122. Protocolo Intimação nº 79.718. Protocolo nº 90.166 - datado de 16/06/2025.

Selo Digital: RN202500953230033040XBP.

AVERBADO POR:

FABIANY DA SILVA FERNANDES

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 095323.2.0050344-41**, 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, 30/06/2025.

Eu _____

Oficial/Susbtituto/Escrevente Autorizado



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Normal

RN202500953230032661KUC

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

Instale um leitor de QRCode
Google Play / App Store

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: **43582**

Data da expedição: 30/06/2025