

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

MATRÍCULA	FICHA
51.461	1F



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

IMÓVEL: Um Apartamento identificado sob o n° 401, do Bloco 56, com fração ideal de 0,06978%, integrante do **CONDOMÍNIO MIRANTES DA LAGOA**, localizado na Rua Manoel Patrício de Medeiros, n° 2100, bairro Jardins, em São Gonçalo do Amarante/RN. Com área privativa de 45,50m², área privativa total de 45,50m², área de uso comum de 4,07m², área real total de 49,57m². **PROPRIETÁRIA:** **MIRANTES DA LAGOA EMPREENDIMENTOS SPE LTDA**, inscrita com o CNPJ/MF sob o n° 15.164.598/0001-21, com sede na Rua Coronel Inácio Vale, n° 8931, Sala 09, Ponta Negra, Natal/RN. **TÍTULO AQUISITIVO:** sendo adquirido através de Escritura Pública de Permuta por Área Construída, lavrada no Livro n° 86, às fls. 156/164 em datada de 03/07/2012, pelo Ofício Único de Notas de Maxaranguape da comarca de Extremoz/RN, figurando como **TRANSMITENTES:** **RB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, (PERMUTANTE), Pessoa Jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF 08.580.188/0001-04 e **RUBENS DE CARVALHO BARROS JÚNIOR**, (PERMUTANTE), brasileiro, empresário, solteiro, portador de RG n° 974.251-ITEP/RN e CPF/MF n° 635.022.674-72, residente e domiciliado na Rua Professor Moura Rabelo, n° 1877, Candelária, Natal/RN; Registrada na matrícula n° 23.178 no R.07 em data de 26 de Julho de 2012. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula n° 23.178, deste município e comarca. **PREENOTAÇÃO:** 57.943 (31/08/2018). 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, 26 de Outubro de 2018. O Oficial

Italo Fernandes
Escrevente

REMISSIVA DE AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO/HABITE-SE/CND: Certifico que a averbação de construção foi praticada na matrícula n° 23.178, através do **AV.2458** com o **Alvará de Construção** n° 369/2012, datado de 21/05/2012 e **Certidão de Característica** n° 45/2018, documento certificado eletronicamente por: Paulo de Tarso Dantas Lima, Secretário, em 08 de Agosto de 2018 e Assinado Eletronicamente por: Lucas Matheus Silva Rosemiro, Matrícula n° 19726, em 11 de Julho de 2018, com fundamento no Art. 6º Decreto n° 818 de 16/02/2018, Código de Segurança: 0412009, ambos expedidas pela Secretária Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo - SEMURB, Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante; sob o **AV.2459** com a **Carta de Habite-se** n° 447/2017, documento certificado eletronicamente por: Mario David de Oliveira Campos, Secretário, em 14 de Agosto de 2018 e Paulo de Tarso Dantas Lima, Secretário, em 08 de Agosto de 2018 e Assinado Eletronicamente por: Lucas Matheus Silva Rosemiro, Matrícula n° 19726, em 11 de Julho de 2018, com fundamento no Art. 6º Decreto n° 818 de 16/02/2018, Código de Segurança: 0412010; sob o **AV.2460** com o **ART/CREA-RN** 20170133577, datado de 27 de Agosto de 2018, em nome do profissional Engenheiro Civil, Leonardo Alves Gomes Pinheiro, RNP: 211458793-2; e sob o **AV.2461** com **CND/INSS** sob n° 001937018-88888847, emitida em 24 de Agosto de 2018, válida até 20 de Fevereiro de 2019, CEI 51.220.62947/74. São Gonçalo do Amarante/RN, 26 de Outubro de 2018. O Oficial

Italo Fernandes
Escrevente

R.01/M.51.461 - VENDA E COMPRA (PCMCMV/FGTS) - FRAÇÃO IDEAL de 0,06978%/APTO. 401, BLOCO 56. Preenotação n° 53.870 (14.09.2017) - Conforme Instrumento Particular de Compra e Venda - n° 8.7877.0170935-2, com força de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei n° 4.380/64, emitido pela Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 01 de setembro de 2017, o imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por **ANDRE SILVA DO NASCIMENTO**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 03/01/1974, eletricitista, portador da CNH n° 04881850235, expedida por DETRAN/RN em 15/04/2016, inscrito no CPF n° 033.172.364-69, residente e domiciliado na R Caxias do Sul, 26, Cidade da Esperança em Natal/RN. Por compra feita a **MIRANTES DA LAGOA EMPREENDIMENTOS SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob o n° 15.164.598/0001-21, com sede na Avenida Bernardo Vieira, 3372, Lagoa Nova, em Natal/RN, neste ato representada por CAMILA LACERDA MADUREIRA BARROS, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 25/03/1983, administradora, portadora de CNH n° 03650344847, expedida por DETRAN/PB em 19/06/2015 e do CPF 052.099.204-02, residente e domiciliada na Avenida Perimetral Nosso Refugio, n° 50, casa 18, Condomínio Residencial Villares, no bairro de Liberdade em Parnamirim/RN, CEP: 59.155-760, conforme procuração lavrada às folhas 119 a 119v do Livro 067, em 28/04/2015 no 1º Ofício de Notas de Maxaranguape/RN, Comarca de Extremoz/RN e substabelecimento lavrado às folhas 164 a 164v

Continua no verso.



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

do Livro 071, em 12/04/2017 no 1º Ofício de Notas de Maxaranguape/RN, Comarca de Extremoz/RN. Pelo preço de R\$101.400,00 (cento e um mil e quatrocentos reais). Sendo: a) Valor do financiamento do imóvel concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, R\$81.120,00; b) Valor dos recursos próprios, R\$8.335,00; c) Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS, R\$11.945,00. Foi apresentado o comprovante do recolhimento de ITIV, guia nº 102653.17.8, no valor de R\$97,97, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de São Gonçalo do Amarante/RN, paga em 12/09/2017, conforme Certidão de Quitação de ITIV nº 037.524, Código de Validação: LCJR06299, emitida em 14 de setembro de 2017. Tendo sido registrado sob o **R.1775**, na matrícula **23.178**, sendo, por consequência, todas as informações transcritas na presente matrícula. Isento de custas e emolumentos, conforme Artigo 744 §3 e §4 c/c com o Art. 466, do Código de Normas de Serviços de Registro e de Notas do Estado do Rio Grande do Norte. São Gonçalo do Amarante/RN, 26 de Outubro de 2018. O Oficial

Italo Fernandes
Escrevente

R.02/M.51.461 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 53.870 (14.09.2017) - Pelo instrumento acima mencionado sob o **R.01**, o adquirente, **ANDRE SILVA DO NASCIMENTO**, já qualificado. **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel, em favor **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente da data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por PEDRO DIEGO DANTAS LIBERATO, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 29/06/1983, economiário, portador de CNH nº 02009277160, expedida por DETRAN/RN em 11/07/2016 e Carteira de Identidade nº 1828180-SSP/RN e do CPF 045.259.354-99, Conforme Instrumento Público de Substabelecimento, datado de 09/12/2016, Livro 006, as folhas 129/130, no 6º Ofício de Notas de Natal/RN, outorgado pelo substabelecimento de Procuração, datado de 29/08/2016, Livro 3218-P, às folhas 101/102, lavrado no 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília/DF, cujos poderes foram oriundos da Procuração, datada de 11/08/2016, Livro 3217-P, às folhas 013/014, lavrada no 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília/DF, tendo como **INCORPORADORA: MIRANTES DA LAGOA EMPREENDIMENTOS SPE LTDA**, CNPJ 15.164.598/0001-21, já qualificada, neste ato representada por CAMILA LACERDA MADUREIRA BARROS, já qualificada. **CONSTRUTORA E FIADORA: MIRANTES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 20.300.896/0001-31, situada em R Manoel Patricio de Medeiros, 2100, Jardins em São Gonçalo do Amarante/RN, neste ato representada por CAMILA LACERDA MADUREIRA BARROS, já qualificada, conforme procuração lavrada às folhas 163 a 163v do Livro 071, em 12/04/2017 no 1º Ofício de Notas de Maxaranguape/RN, Comarca de Extremoz/RN. **ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA: MIRANTES DA LAGOA EMPREENDIMENTOS SPE LTDA**, já qualificada, neste ato representada por CAMILA LACERDA MADUREIRA BARROS, já qualificada. Cujo financiamento é de R\$81.120,00 (oitenta e um mil, cento e vinte reais), pagos da seguinte forma: 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais e consecutivas, composta de amortização e juros, calculada pelo Sistema de Amortização: PRICE, sendo no valor inicial total de R\$463,14, encargo total referente ao período de amortização, à taxa de juros nominal de 5,00% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 5,1161% ao ano. Vencimento do primeiro encargo mensal: 01/10/2017. Valor da garantia fiduciária R\$101.400,00. Consta do título que os fiduciários tornaram-se possuidores diretos e o fiduciário possuidor indireto do imóvel, não podendo em razão daquele pacto, sem o consentimento do fiduciário, alienar ou onerar o imóvel enquanto não liquidada toda a dívida, e aos fiduciários, enquanto adimplentes, e asseguradas a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco, tudo sob as demais cláusulas e condições constantes naquele contrato. Tendo sido registrado sob o **R.1776**, na matrícula **23.178**, sendo, por consequência, todas as informações transcritas na presente matrícula. Isento de custas e emolumentos, conforme Artigo 744 §3 e §4 c/c com o Art. 466, do Código de Normas de Serviços de Registro e de Notas do Estado do Rio Grande do Norte. São Gonçalo do Amarante/RN, 26 de Outubro de 2018. O Oficial

Italo Fernandes
Escrevente

AV.03 – 51.461 (Consolidação - Alienação Fiduciária)**DATA: 27/06/2025**

Atendendo ao requerimento da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 21/03/2025, instruído com a Certidão de Quitação de ITTIV nº 084.426, 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\$ 106.029,13** (cento e seis mil, vinte e nove reais e treze centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária – **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, anteriormente qualificada, considerando que o fiduciante **ANDRE SILVA DO NASCIMENTO** (CNH nº 04881850235 - DETRAN/RN e CPF/MF nº 033.172.364-69) supra qualificado, após ter sido regularmente intimado, conforme certidão positiva, emitida no dia 26 de novembro de 2024, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular nº **8.7877.0170935-2** de **01/09/2017**, 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\$ 101.400,00** (cento e um mil e quatrocentos reais). Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 497,61; FDJ: R\$ 137,72; FRMP: R\$ 32,77 (guia nº 2920426); FCRCPN: R\$ 45,91; ISS: R\$ 24,88; e FUNAF: R\$ 0,82. Pedido CEC nº 181387. Protocolo Intimação nº 82.321. Protocolo nº 90.159 - datado de 16/06/2025.

Selo Digital: RN202500953230033099FRB**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 095323.2.0051461-85**, 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/Susstituto/Escrevente Autorizado

**Poder Judiciário do RN****Selo Digital de Fiscalização****Normal****RN202500953230032536AGL****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: 43583	
Data da expedição: 30/06/2025	