



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTROS DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE

CNPJ/MF Nº 08.565.335/0001-69 - CEI (INSS) 80.015.08735/09
Rua do Largo, 11 - Amarante, São Gonçalo do Amarante-RN, CEP: 59296-617
TELEFONE/WHATSAPP: (84) 3614-0167 - E-mail: primeirocartoriosga@gmail.com - site: www.1oficiosga.com.br
Aldemir Vasconcelos de Souza Júnior - Tabelião e Oficial de Registro

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

MATRICULA	FICHA
47.758	1F



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

IMÓVEL: Uma unidade Residencial Unifamiliar denominada de **CASA 03**, com coeficiente de proporcionalidade de 0,20000, Condomínio Residencial Viver Bem, integrante do Loteamento "**Santa Terezinha I**", situada na Rua Pastor Cicero Hipolito da Rocha, nº 523, Quadra 0007, Lote 0007, São Gonçalo Do Amarante/RN, CEP: 59290-000; com área privativa de 72,060m²; área privativa total de 36,030m², área de uso comum de 1,118m², área real total de 37,148m²; área de terreno de uso exclusivo de 72,060m²; área de terreno de uso comum de 52,852m²; área de terreno total de 90,00m²; Com Inscrição Imobiliária 1.0002.129.04.0384.0003.0 e Sequencial 10801553. **PROPRIETÁRIOS:** **FRANCISCA PAIVA DE LIMA**, brasileira, professora, portadora da Carteira de Identidade nº 278.420-SSP/RN, inscrita no CPF/MF sob o nº 638.339.304-97, casada com **JOSÉ MENDONÇA DE LIMA**, brasileiro, aposentado, portador da Carteira de Identidade nº 105.204-ITEP/RN, inscrito no CPF/MF sob o nº 025.623.404-34, residente e domiciliada na Rua Vereador Manoel Soares, 85 - Centro - São Gonçalo do Amarante-RN - CEP: 59290-000; **TÍTULO AQUISITIVO:** sendo adquirido através do Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda de Imóvel nº 38/94, datado de 11 de março de 1994, devidamente quitado em 04 de maio de 1995, quitado com o advento da Lei nº 9.785/99, a qual veio acrescentar o Parágrafo 6º, ao art. 26, da Lei nº 6.766/79 (Lei do solo urbano e legislação sobre loteamento), reconhecido os compromissos de compra e venda como título válidos e hábeis para Matricula e Registro Imobiliário da propriedade do lote adquirido, quando provido da devida quitação, o que é o caso em tela, o senhor e legítimo possuidor do imóvel o espólio de **FIRMINO FIRMO MOURA**; Registrada na matricula nº 41.225 no R.01 em data de 08 de maio de 2015. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula nº 41.225, deste município e comarca. Isento de custas e emolumentos, conforme Capitulo 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, 08 de junho de 2017. O Oficial

Sibely Medeiros
Escrivente

REMISSIVA DE AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO/HABITE-SE/CND: Certifico que a averbação de construção foi praticada na matricula nº 41.225 através do **AV.02**; com **Alvará de Construção** nº 388/2015, datado de 25/06/2015 e **Certidão de Característica** nº 26/2017, datada de 16/02/2017, ambas expedidas pela Secretária Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo - SEMURB, Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante; sob o **AV.03** com **Carta de Habite-se** nº 26/2017, datada de 16 de fevereiro de 2017, expedida pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente e Urbanismo - Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante, **ART/CREA-RN** nº 00021129229045044820 datada de 02 de junho de 2015, em nome do profissional Engenheiro Civil, Carlos Alexandre Silva Nascimento, Carteira CREA: 2112922904; e **CND/INSS** sob nº 000822017-88888986, emitida em 02/05/2017, válida até 29/10/2017, CEI 60.01970986/62682017-88888261, emitida em 19/04/2017, válida até 16/10/2017, CEI 51.239133261/78. São Gonçalo do Amarante/RN, 08 de junho de 2017. O Oficial

Sibely Medeiros
Escrivente

AV.1/M.47.758 - REMISSIVA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: nº 52.012 (03/05/2017) - Procedo a presente averbação para fazer constar que foi registrado no Livro 3 - Auxiliar sob o nº 1.458 a convenção de condomínio Residencial Bem Viver. Emolumentos: R\$41,56; FDJ: R\$11,12, Guia nº 7000002858862; FRMP: R\$1,63, Guia nº 0000001224710; FCRCPN R\$4,16; Total: R\$58,47. São Gonçalo do Amarante/RN, 08 de junho de 2017. O Oficial

Sibely Medeiros
Escrivente

Continua no verso.

MATRICULA	FICHA
47.758	1V



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

AV.02/M.47.758 - RRT: Prenotação nº 65.851 (16.09.2020) - Procedo a presente averbação da RRT/CAU-BR nº 0000005489040, emitida em 14 de Fevereiro de 2017, e RRT/CAU-BR nº 0000007122805, emitida em 25 de Junho de 2018, em nome da profissional, Arquiteta e Urbanista, Rackel Ninive Machado Rêgo Nascimento, Registro Nacional: A53978-3, referente ao levantamento residencial da construção do presente imóvel. Emolumentos: R\$100,60; FDJ: R\$26,92, Guia nº 7000003879887; FRMP: R\$3,57, Guia nº 0000001878598; FCRCPN: R\$10,06; ISS: R\$5,03; FUNAF: R\$0,82. Total: R\$147,00. São Gonçalo do Amarante/RN, 01 de Outubro de 2020. O Oficial

Sibely Medeiros

Escrevente / Substituta

AV.03/M.47.758 - AVERBAÇÃO DE ENDEREÇO: Prenotação nº 66.659, de 03.12.2020) - Procedo-se a presente averbação, conforme Certidão de Endereço, Processo nº 20170020392, que o imóvel Sequencial **10801553**, Inscrição Imobiliária nº **1.0002.129.04.0384.0003.0**, emitida em 20 de Novembro de 2017, firmada pela Coordenadoria de Receitas Imobiliárias (Secretaria Municipal de Tributação), Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante/RN, para fazer constar que o imóvel objeto desta matrícula está localizado na **RUA PASTOR CICERO HIPOLITO DA ROCHA, 523, CS 003, LOT SANTA TEREZINHA I, QUADRA 0007 - LOTE 0007, SANTA TEREZINHA - SÃO GONÇALO DO AMARANTE/RN CEP: 59290-731**. Emolumentos: R\$100,60; FDJ: R\$26,92, Guia nº 7000003942102; FRMP: R\$3,57, Guia nº 0000001925513; FCRCPN: R\$10,06; ISS: R\$5,03; FUNAF: R\$0,82. Total: R\$147,00. São Gonçalo do Amarante/RN, 14 de Dezembro de 2020. O Oficial

Sibely Medeiros

Escrevente / Substituta

R.04/M.47.758 - COMPRA E VENDA: (Prenotação nº 66.659, de 03.12.2020). Título: Instrumento Particular de Compra e Venda com caráter de Escritura Pública (FGTS/PCVA - Programa Casa Verde e Amarela), sob o nº 8.4444.2436261-0, datado de 01 de Dezembro de 2020. **TRANSMITENTE: FRANCISCA PAIVA DE LIMA** e seu cônjuge **JOSE MENDONÇA DE LIMA**; ambos já qualificados acima. **ADQUIRENTE: KALES ADRIANO BATISTA LIMA**, nacionalidade brasileira, nascido em 11/08/1987, op produção III, portador de carteira de identidade nº 002656730, expedida por SSP/RN em 10/08/2017, inscrito no CPF nº **069.852.504-32**, solteiro, residente e domiciliado em Rua Topazio, 1041, Amarante em São Gonçalo do Amarante/RN. **VALOR DE VENDA E COMPRA: R\$ 110.000,00**, sendo: a) Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, R\$81.926,09; b) Recursos próprios, R\$1.024,69; c) Recursos da conta vinculado do FGTS, R\$ 5.959,22; d) Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, R\$21.090,00. ITIV nº 102060.20.7, no valor de R\$3.294,38, pago à Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante/RN em 03/12/2020, conforme Certidão de Quitação de ITIV nº 055.516, Código de Validação: TDOZ58922, emitida em 08 de dezembro de 2020. Emolumentos: R\$553,35; FDJ: R\$143,83, Guia nº 7000003942102; FRMP: R\$50,79, Guia nº 0000001925513; FCRCPN: R\$55,34; ISS: R\$27,67; FUNAF: R\$23,28. Total: R\$854,26. São Gonçalo do Amarante/RN, 14 de Dezembro de 2020. O Oficial

Sibely Medeiros

Escrevente / Substituta

R.05/M.47.758 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: (Prenotação nº 66.659, de 03.12.2020). Pelo Instrumento Particular de Compra e Venda com caráter de Escritura Pública, que serviu como base ao ato R.03 acima, **KALES ADRIANO BATISTA LIMA**, acima qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula para a: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida no VALOR de R\$81.926,09, que deverá ser paga em: 360 meses; Sistema de Amortização: PRICE. Taxa de juros ao ano:

Continua na folha 2 F



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTROS DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE

CNPJ/MF Nº 08.565.335/0001-69 - CEI (INSS) 80.015.08735/09
Rua do Largo, 11 - Amarante, São Gonçalo do Amarante-RN, CEP: 59296-617
TELEFONE/WHATSAPP: (84) 3614-0167 - E-mail: primeirocartoriosga@gmail.com - site: www.1oficiosga.com.br
Aldemir Vasconcelos de Souza Júnior - Tabelião e Oficial de Registro

MATRÍCULA	FICHA
47.758	2 F



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

(NOMINAL) 4.5000%; e (EFETIVA) 4.5939%. Valor total do encargo mensal inicial: R\$ 432,95. Vencimento do primeiro encargo mensal: 01/01/2021. Valor de Avaliação do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 115.500,00. Demais cláusulas e condições as constantes do título. Emolumentos: R\$553,35; FDJ: R\$143,83, Guia nº 7000003942102; FRMP: R\$50,79, Guia nº 0000001925513; FCRCPN: R\$55,34; ISS: R\$27,67; FUNAF: R\$23,28. Total: R\$854,26. São Gonçalo do Amarante/RN, 14 de Dezembro de 2020. O Oficial

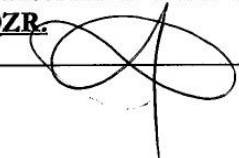
Sibely Medeiros
Escrivente / Substituta

AV.06 – 47.758 (Consolidação - Alienação Fiduciária)

DATA: 29/01/2024

Atendendo ao requerimento da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 03/11/2023, instruído com a Certidão de Quitação de ITIV nº 070.745, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de São Gonçalo do Amarante/RN, em 20/01/2023, procedo esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em **R\$ 119.093,24** (cento e dezenove, noventa e três mil, vinte quatro centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária – **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, anteriormente qualificado, considerando que o fiduciante **KALES ADRIANO BATISTA LIMA** (C.I. – RG nº 002656730-SSP/RN e CPF/MF nº 069.852.504-32) supra qualificado, após ter sido regularmente intimado, conforme publicações de editais, nos dias 26, 27 e 28 de julho de 2023, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular nº **8.4444.2436261-0** de **01/12/2020**, 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\$ 110.000,00** (cento e dez mil). Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 517,52; FDJ: R\$ 143,19; FRMP: R\$ 20,42 (guia nº 0000002605955); FCRCPN: R\$ 47,73; ISS: R\$ 25,88; e FUNAF: R\$ 0,82. Pedido CEC nº 40912. Protocolo Intimação nº 71784. Protocolo nº 79.789 datado de 20/01/2024.

Selo Digital: RN202400953230003943QZR.

AVERBADO POR:  **LAUANY RODRIGUES ARIAS**

CERTIFICO que a presente cópia é **reprodução autêntica e integral da MATRÍCULA nº 47.758**, no inteiro teor do(s) seu(s) 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 Art. 19 parágrafo 1º, 5º, 6º, 7º e 11º da Lei 6.015/73. Selo de recepção eletrônica nº **RN202400953230006431IBI**. Todo o referido é verdade, dou fé. Eu, José Ítalo Paulino Fernandes, o digitei, e Eu, Maria do Socorro Bezerra Moura Soares, Oficial do Registro assinei eletronicamente em público; de que uso, dou fé.

São Gonçalo do Amarante/RN, 01 de fevereiro de 2024

Maria do Socorro Bezerra Moura Soares

Assinado eletronicamente
(Através do Certificado Digital ICP-Brasil)

Provimento nº 1272022-CNJ
Inteiro Teor Eletrônica
Emolumentos **R\$111,55**
Recepção Eletrônica
Emolumentos **R\$18,81**
FDJ **R\$7,59**
FRMP 0000002608748 **R\$1,50**
FCRCPN **R\$2,53**
ISS Lei 610/2017 **R\$0,94**
Total **R\$142,92**
Protocolo **32018**



Poder Judiciário do RN
Selo de Fiscalização
Selo Normal
RN202400953230006430QZD
Conferir em: <https://selodigital.tjrn.jus.br>