

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM095323.2.0019780-68

CNM nº 095323.2.0019780-68

MATRÍCULA Nº: 19.780

EM 09/06/2005

UM TERRENO URBANO, localizado no Loteamento denominado "CIDADE DAS FLORES", neste município e comarca de São Gonçalo do Amarante, na Quadra Q-30, lote nº 10 - situado à VL-17, medindo 200,00m² de superfície, de formato regular, limitando-se a Norte com VL-17, com 10,00m; a Leste com lote 12, com 20,00m; a Sul com lote 09, com 10,00m; e a Oeste com lote 08, com 20,00m. **PROPRIETÁRIA:** a Empresa **MB EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de Direito Privado, de responsabilidade limitada, com sede na Av. Lima e Silva, 1611, sl. 501, Ed. Blue Tower Center, Lagoa Nova, em Natal-RN, e foro Jurídico na respectiva cidade, inscrita no C.N.P.J/MF sob nº 04.078.668/0001-02, com seus atos constitutivos registrados e arquivados na JUCERN - Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Norte, sob nº 24.200.327.20,8* em 04.10.00 **REGISTRO ANTERIOR:** neste CRI na Matrícula Imobiliária 17.133. Todo referido é verdade e dou fé. *Mailson Pinto Macedo*

R.01/M.19.780 - COMPRA E VENDA: (Prenotação nº 58.445 de 19/10/2018). Título: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada neste 1º Ofício de Notas da Comarca de São Gonçalo do Amarante/RN, no Livro nº 165, Folhas 05/06v, datado de 17 de Outubro de 2018, Protocolo nº 1261. **TRANSMITENTE:** **MB EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, neste ato representada por sua Sócia: LETICIA GOMES BEZERRA DE ARAÚJO, brasileira, solteira, empresária, portadora da Carteira de Identidade nº 003088151-ITEP/RN, inscrita no CPF/MF sob o nº 705.203.924-93, residente e domiciliada na Rua Paulo Barros de Goes, 1840, Sala 103, Lagoa Nova, Natal/RN, CEP: 59064-460, neste ato representada por sua bastante PROCURADORA, ELISANGELA FERREIRA DAMASCENO, brasileira, solteira, empresária, portadora da Carteira de Identidade nº 1.463.392-SSP/RN, inscrita no CPF/MF sob o nº 000.494.774-63, residente e domiciliada na Avenida Porto de Pedras, nº 4307, Neópolis, Natal/RN - CEP: 59086-640, conforme Procuração lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas da Comarca de Natal-RN, no Livro 392, folhas 024/026, em data de 12/06/2018. **ADQUIRENTE:** **MAILSON PINTO MACEDO**, Firma Individual, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **70.026.224/0001-58**, com inscrição na JUCERN sob o NIRE nº 24100570747, com sede na Avenida Ayrton Senna, 567, Bloco B, Aptº 302, Neópolis, em Natal/RN, neste ato representada por seu Titular: **MAILSON PINTO MACEDO**, brasileiro, casado, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 001.177.303, expedida por SSP/RN, em 05/05/1994, inscrito no CPF/MF sob o nº 790.872.134-68, residente e domiciliado na Avenida Ayrton Senna, nº 567, Bloco B, Aptº 302, Capim Macio, Natal/RN, CEP: 59080-100. **ADQUIRIU** o imóvel acima por compra e venda, datado de 17 de Outubro de 2018, sendo pago o valor de R\$30.000,00 (trinta mil reais), devidamente quitado, Comprovante de Pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - ITIV nº 102260184, no valor de R\$1.200,00, referente ao ITIV, correspondente a taxa de 3% do valor da avaliação de R\$40.000,00, mais TSD de R\$2,45, com 5% de desconto, expedido pela Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante/RN, em 26 de setembro de 2018, conforme Certidão de Quitação de ITIV nº 044.821, Código de Validação: QOXN93477, expedida pela Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante/RN, em 09 de Outubro de 2018. Imóvel com Inscrição Imobiliária sob o nº **6.0004.043.01.0060.0000.0** e Sequencial **1038648.3**. Emolumentos: R\$242,32; FDJ: R\$63,77, Guia nº 7000003336169; FRMP: R\$47,45, Guia nº 0000001520902; FCRCPN: R\$24,23; ISS: R\$12,12; FUNAF: R\$11,64. Total R\$461,53. São Gonçalo do Amarante/RN, 13 de Novembro de 2018. O Oficial

Italo Fernandes
Escrevente

Continua no verso.

REGISTRO DE CÍVIL - JÓVEIS DA COMARCA DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE/RN

REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

Bel. Vinicius Diogenes
Oficial Titular
007.493.514-38

Bel. Vinicius Digenes
 Oficial Titular
 007.493.514-38

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE/RN
 REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

AV.02/M.19.780 - CONSTRUÇÃO: Prenotação nº 62.122 (17.10.2019) - Procedese a presente averbação, conforme requerimento devidamente preenchido pelo Apresentante, datado em 17 de outubro de 2019, instruído com o Alvará de Construção nº 5075/2018, Documento Certificado por: Paulo de Tarso Dantas Lima, secretário, em 30 de janeiro de 2019 e Assinado Eletronicamente por: Danielly Nepomucena, Matrícula 20165, em 30 de janeiro de 2019, com fundamento no Art. 6º Decreto nº 818 de 16/02/2018, Código de Segurança: 5071013 e Certidão de Característica nº 2286/2019, Documento Certificado por: Paulo de Tarso Dantas Lima, secretário, em 05 de agosto de 2019 e Assinado Eletronicamente por: Danielly Nepomucena, Matrícula 20165, em 25 de junho de 2019, com fundamento no Art. 6º Decreto nº 818 de 16/02/2018, Código de Segurança: 7848010, ambos expedidas pela Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante-RN, Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo; e planta, arquivados nesta data, faço constar a CONSTRUÇÃO de 01 (uma) casa (residencial unifamiliar), situada na Rua Flores dos Lirios, nº 76, Lote 10, Quadra 30, integrante do Loteamento Cidade das Flores, Bairro Jardins, em São Gonçalo do Amarante/RN, CEP: 59293-636, com área total construída de 70,77m² em um terreno com 200,00m², objeto desta matrícula. Com as seguintes características: COBERTURA: Telha cerâmica sobre estrutura de madeira; PLATIBANDA: Não; LAJE: Plana; PINTURA: Tinta lavável; ESQUADRIAS: Madeira e Vidro e Alumínio; INSTALAÇÕES: Elétricas e hidrossanitárias (tanque séptico e sumidouro); constituída pelos seguintes ambientes: Terraço/Varanda, Sala de estar/jantar, Cozinha, Quarto 01, Quarto 02 (Suíte), Hall, Banheiro Social Banheiro (Suíte), Área de Serviço. Emolumentos: R\$286,23; FDJ: R\$75,10, Guia nº 7000003631280; FRMP: R\$3,45, Guia nº 0000001709287; FCRCPN: R\$28,63; ISS: R\$14,31; FUNAF: R\$0,82. Total: R\$408,54. São Gonçalo do Amarante/RN, 01 de Novembro de 2019. O Oficial

Italo Fernandes
 Escrevente

AV.03/M.19.780 - HABITE-SE: Prenotação nº 62.122 (17.10.2019) - Procedo a presente averbação de acordo com Carta de Habite-se nº 2286/2019, Documento Certificado por: Mario David de Oliveira Campos, secretário, em 05/08/2019 e Paulo de Tarso Dantas Lima, secretário, em 05/08/2019 e Assinado Eletronicamente por: Danielly Nepomucena, Matrícula 20165, em 25/06/2019, com fundamento no Art. 6º Decreto nº 818 de 16/02/2018, Código de Segurança: 7848011, expedida pela Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante/RN, Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo, foi concedido o habite-se total para o imóvel averbado sob o nº AV.02 desta matrícula, cuja construção foi concluída de acordo com o projeto aprovado. Emolumentos: R\$100,60; FDJ: R\$26,92, Guia nº 7000003631280; FRMP: R\$3,45, Guia nº 0000001709287; FCRCPN: R\$10,06; ISS: R\$5,03; FUNAF: R\$0,82. Total: R\$146,86. São Gonçalo do Amarante/RN, 01 de Novembro de 2019. O Oficial

Italo Fernandes
 Escrevente

AV.04/M.19.780 - ART: Prenotação nº 62.122 (17.10.2019) - Procedo a presente averbação da ART/CREA-RN nº 20180226174, emitida em 15 de outubro de 2018, em nome do profissional, Engenheiro Civil, Hebert Garcia Furtado Costa, RNP: 211042479-6, referente ao levantamento residencial da construção mencionado no AV.02 acima. Emolumentos: R\$100,60; FDJ: R\$26,92, Guia nº 7000003631280; FRMP: R\$3,45, Guia nº 0000001709287; FCRCPN:

Continua na folha 2 F

MATRICULA	FIGURA
19.780	2 F



CNM n° 095323.2.0019780-68

1º OFÍCIO DE NOTAS DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE

Livro 02 de Registro

R\$10,06; ISS: R\$5,03; FUNAF: R\$0,82. Total: R\$146,88. São Gonçalo do Amarante/RN, 01 de Novembro de 2019. O Oficial

Italo Fernandes
Escrevente

AV.05/M.19.780 - CND/INSS: Prenotação n° 62.122 (17.10.2019) - Procedo a presente averbação da CND/INSS sob n° 002172019-88888831, emitida em 17/10/2019, válida até 14/04/2020, CEI 90.001.62831/79, referente ao levantamento residencial da construção mencionada no AV.02 acima. Emolumentos: R\$100,60; FDJ: R\$26,92, Guia n° 7000003631280; FRMP: R\$3,45, Guia n° 0000001709287; FCRCPN: R\$10,06; ISS: R\$5,03; FUNAF: R\$0,82. Total: R\$146,88. São Gonçalo do Amarante/RN, 01 de Novembro de 2019. O Oficial

Italo Fernandes
Escrevente

AV.06/M.19.780 - AVERBAÇÃO DE ENDEREÇO: Prenotação n° 62.122 (17.10.2019) - Procedo a presente averbação, conforme Certidão de Endereço n° 002.788, Processo 20190035875, que o imóvel de Sequencial **10386483**, Inscrição Imobiliária **6.0004.043.01.0060.0000.0**, emitida em 02 de setembro de 2019, 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 FLORES DOS LÍRIOS, N° 76, LOTEAMENTO CIDADE DAS FLORES, QUADRA 0030 LOTE 0010, JARDINS, SÃO GONÇALO DO AMARANTE/RN, CEP: 59293-636**. Emolumentos: R\$100,60; FDJ: R\$26,92, Guia n° 7000003631280; FRMP: R\$3,45, Guia n° 0000001709287; FCRCPN: R\$10,06; ISS: R\$5,03; FUNAF: R\$0,82. Total: R\$146,88. São Gonçalo do Amarante/RN, 01 de Novembro de 2019. O Oficial

Italo Fernandes
Escrevente

R.07/M.19.780 - COMPRA E VENDA: (Prenotação n° 66.965 de 14.01.2021). Título: Instrumento Particular Contrato Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS Programa Casa Verde e Amarela Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) devedor(es), sob o n° 8.4444.2462405-3, datado de 29 de dezembro de 2020. **TRANSMITENTE: MAILSON PINTO MACEDO**, qualificado acima, neste ato representada pelo sócio MAILSON PINTO MACEDO, qualificado acima. **ADQUIRENTE: LEONARDO OLIVEIRA SABINO**, nacionalidade brasileira, nascido em 11/03/1986, professores de ensino de primeiro e segundo graus, portador de Carteira de Identidade n° 001804028, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RN em 21/12/2016 e do CPF **013.421.404-86**, solteiro, residente e domiciliado em R Vinhaedo, 144, Cj Santarém, Potengi em Natal/RN. **VALOR DE VENDA E COMPRA: R\$ 135.000,00**, sendo: a) Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF R\$ 108.000,00; b) Recursos próprios, R\$ 508,06; c) Recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 24.141,94; d) Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, R\$ 2.350,00. ITIV n° 100010.21.0, no valor de R\$ 3.850,21, pago à Prefeitura Municipal de Tributação de São Gonçalo do Amarante/RN em 13/01/2021, Certidão de Quitação de ITIV n° 055.915, Código de Validação: WGPX44634, emitida em 14 de janeiro de 2021. Emolumentos: R\$615,65; FDJ: R\$160,03, Guia n° 7000003966572; FRMP: R\$53,45; Guia n° 0000001946056; FCRCPN R\$61,57; ISS: R\$30,79; FUNAF: R\$23,28; Total R\$944,75. São Gonçalo do Amarante/RN, 19 de Janeiro de 2021. O Oficial

Sibely Medeiros
Escrevente / Substituta

R.08/M.19.780 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Prenotação n° 66.965, de 14.01.2021). Pelo Instrumento Particular de Compra e Venda com caráter de Escritura Pública, que serviu como base ao ato R.07 acima, **LEONARDO OLIVEIRA SABINO**, acima qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula para a: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob o n° 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida no VALOR de R\$ 108.000,00, que deverá ser paga em

Continua no verso.

MATRÍCULA	FOLHA
19.780	2 V



CNM nº 095323.2.0019780-68

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

360 meses; Sistema de Amortização: PRICE. Taxa de juros ao ano: (NOMINAL) 6.5000%; e (EFETIVA) 6.6971%. Valor total do encargo mensal inicial: R\$ 729,90; vencimento do primeiro encargo mensal: 01/02/2021. Valor de Avaliação do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 135.000,00. Demais cláusulas e condições as constantes do título. Emolumentos: R\$615,65; FDJ: R\$160,03, Guia nº 7000003966572; FRMP: R\$53,48; Guia nº 0000001946056; FCRCPN R\$61,57; ISS: R\$30,79; FUNAF: R\$23,28; Total R\$944,75. São Gonçalo do Amarante/RN, 19 de Janeiro de 2021. O Oficial

Sibely Medeiros
Escritor / Substituta

AV-9 – 19.780 (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 087.813, 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\$ 142.000,00** (cento e quarenta e dois mil reais), foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária – **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, anteriormente qualificada, considerando que a fiduciante **LEONARDO OLIVEIRA SABINO** (C.I. RG nº 001804028-SSP/RN e CPF/MF nº 013.421.404-86), supra qualificados, após ter sido regularmente intimado, conforme publicações de editais, nos dias 22, 23 e 24 de março de 2025, nos termos do artigo 26 da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular nº 8.4444.2462405-3 de 29/12/2020, 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\$ 135.000,00** (cento e trinta e cinco mil reais). Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 517,52; FDJ: R\$ 143,19; FRMP: R\$ 34,07 (guia nº 2983682); FCRCPN: R\$ 47,73; ISS: R\$ 25,88; e FUNAF: R\$ 0,82. Pedido CEC nº 160865. Protocolo Intimação nº 81.035. Protocolo nº 92.361 - datado de 06/10/2025.

Selo Digital: RN202500953230055141VOS.

Averbado por *Sibely Medeiros* SARA MICHELE DOS SANTOS SAMPAIO OLIVEIRA

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 **Matricula nº 095323.2.0019780-68**, 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



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Normal

RN202500953230055424CYJ

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: **46428**

Data da expedição: 13/10/2025