

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

MATRÍCULA	FICHA
52.168	1 F



CNM nº 095323.2.0052168-98

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

IMÓVEL: Uma unidade Residencial Unifamiliar denominada de **CASA 05**, com coeficiente de proporcionalidade de 0,20, do Residencial Multifamiliar, integrante do Loteamento "**PLAZA GARDENS**", situada na **RUA JOSÉ DO PORTO, Nº 263, LOTE 26/27/28, QUADRA 39, BAIRRO JARDINS, SÃO GONÇALO DO AMARANTE/RN, CEP: 59.293-090**. Com área privativa de 50,75m²; área privativa total de 50,75m²; área de uso comum de 0,28m²; área real total de 51,03m²; área de terreno de uso exclusivo de 105,84m²; área de terreno de uso comum de 14,16m²; área de terreno total de 120,00m². **PROPRIETÁRIA: INCORPORE ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ nº **17.762.910/0001-04**, com sede à Rua Francisco Maia Sobrinho, nº 1950, Sala 1005, Lagoa Nova em Natal/RN, CEP: 59.064-380, representada por, LUIZ FELIPE ALVES GAMA, brasileiro, nascido em 08/06/1988, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 001.944.865-ITEP/RN, inscrito no CPF/MF sob o nº 060.457.774-50, residente e domiciliado na Rua Calistrato Carrilho, nº 55, Apto. 1201, Condomínio Residencial Milton Diógenes, Barro Vermelho em Natal/RN, CEP: 59.030-430. **TÍTULO AQUISITIVO:** sendo adquirido através de Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Serviço Único Registral e Notarial de Tangará/RN, no Livro nº 64, fls. 37 a 41v, datada de 22 de Outubro de 2018, por compra feita a **CONSTRUTORA RAMALHO MOREIRA LTDA**, com sede na Rua Abdon Nunes, nº 720, Tirol em Natal/RN, inscrita no CNPJ nº 70.144.357/0001-29, representada por seu sócio, FLÁVIO MOUSINHO MOREIRA FILHO, brasileiro, nascido em 19/08/1974, engenheiro civil, portador da Carteira de Identidade nº 1258698-SSP/RN, inscrito no CPF/MF sob o nº 791.299.194-87, casado sob o regime da Separação Total de Bens com Fernanda Siqueira de Araújo, residente e domiciliado na Av. Rodrigues Alves, nº 410, Aptº 30, Cond. Maria José S. Gurgel, Tirol, em Natal/RN, CEP: 59020-200; e, **CONSTRUTORA A. AZEVEDO LTDA**, representada por seu administrador não sócio, ANTÔNIO MEDEIROS DE OLIVEIRA, brasileiro, nascido em 08/01/1971, engenheiro civil, portador da Carteira de Identidade nº 111.2776-ITEP/RN, inscrito no CPF/MF sob o nº 761.035.014-15, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens com Ana Flávia Andrade de Azevedo, residente e domiciliado na Rua Manoel Machado, nº 322-FT, Aptº 1400, Class Alonso Bezerra, Petrópolis, em Natal/RN, CEP: 59.012-320, lançado nas matrículas nºs 39.693, 39.694 e 39.695, registrada sob o R.01, em data de 27 de Novembro de 2018. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula nº 51.867, deste município e comarca. **PRENOTAÇÃO:** nº 59.567 (22.02.2019). 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, 18 de Março de 2019. O Oficial

Italo Fernandes
Escrevente

REMISSIVA DE AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO/HABITE-SE/CND: Certifico que a averbação de construção foi praticada na matrícula nº **51.867** através do **AV.02**, com **Alvará de Construção** nº 2785/2018, Documento Certificado Eletronicamente por: Paulo de Tarso Dantas Lima, secretário, em 12/03/2019 e Assinado Eletronicamente por: Danielly Nepomucena, Matrícula 20165, em 11/03/2019, com fundamento no Art. 6º do Decreto nº 818 de 16/02/2018, Código de Segurança: 2781016 e **Certidão de Característica** nº 48522018, Documento Certificado Eletronicamente por: Paulo de Tarso Dantas Lima, secretário, em 11/03/2019 e Assinado Eletronicamente por: Lucas Matheus Silva Rosemiro, Matrícula 19726, em 11/03/2019, com fundamento no Art. 6º do Decreto nº 818 de 16/02/2018, Código de Segurança: 4848032, ambos expedida pela Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante-RN, Secretária Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo; sob o **AV.03 - Carta de Habite-se** nº 48522018, Documento Certificado Eletronicamente por: Mario David de Oliveira Campos, secretário, em 12/03/2019 e Paulo de Tarso Dantas Lima, secretário, em 11/03/2019 e Assinado Eletronicamente por: Walison Oliveira Rodrigues, Mat.: 20141, em 11/03/2019, com fundamento no Art. 6º do Decreto nº 818 de 16/02/2018, Código de Segurança: 4848027, expedida pela Prefeitura Municipal de São Gonçalo

Continua no verso.

MATRICULA	FICHA
52.168	1V



CNM nº 095323.2.0052168-98

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

do Amarante-RN, Secretária Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo, **ART/CREA-RN** nº 20180209766, emitida em 05/12/2018, em nome do profissional, Engenheiro Civil, Victor Lopes Trindade, RNP: 2109243791-RN, Empresa Contratada: Incorpore Engenharia LTDA, CNPJ: 17.762.910/0001-04, Registro: 0000014166-RN e **CND/INSS** sob nº 000492019-88888553, emitida em 13/03/2019, válida até 09/09/2019, CEI 51.244.70553/79. São Gonçalo do Amarante/RN, 18 de Março de 2019. O Oficial

Italo Fernandes
Escrevente

R.01/M.52.168 - COMPRA E VENDA: (Prenotação nº 60.145, de 25.04.2019). Título: Instrumento Particular de Compra e Venda com caráter de Escritura Pública (CCFGTS/PMCMV-SFH), sob o nº 8.4444.2069743-9, datado de 15 de Abril de 2019. **TRANSMITENTE: INCORPARE ENGENHARIA LTDA**, já qualificada acima, representada neste ato pelos sócios, LUIZ FELIPE ALVES GAMA, já qualificado; e VICTOR LOPES TRINDADE, nacionalidade brasileira, nascido em 07/12/1988, solteiro, engenheiro, portador de CNH nº 04038726266, expedida por DETRAN/RN em 11/01/2017, inscrito no CPF nº 063.915.204-02, residente e domiciliado em Rua Deputado Joaquim Câmara, 266, Tirol em Natal/RN. **ADQUIRENTES: MATEUS DE MEDEIROS SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido em 23/01/1997, secretario stenografo datilografo recepcionista telefonista e assemelhados, portador de carteira de identidade nº 003190703, expedida por SSP/RN em 19/02/2016, inscrito no CPF nº **097.568.564-32**, solteiro, residente e domiciliado em Rua do João Redondo, 3136, lagoa azul em Natal/RN e **ERICA MEDEIROS DE CARVALHO**, nacionalidade brasileira, nascida em 24/07/1998, vendedor de comercio varejista e atacadista, portadora de Carteira de Identidade nº 003109065, expedida por SSP/RN em 07/03/2017, inscrita no CPF nº **098.220.954-14**, residente e domiciliado em Rua do João Redondo, 3136, lagoa azul em Natal/RN. **VALOR DE VENDA E COMPRA:** R\$124.000,00, sendo: a) Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, R\$ 99.200,00; b) Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento), R\$ 7.603,00; c) Recursos próprios, R\$ 17.197,00; d) Recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 0,00. ITIV nº 100704.19.0, no valor de R\$ 3.565,05, pago à Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante/RN em 22/04/2019, conforme Certidão de Quitação de ITIV nº 048.257, Código de Validação: DTWM36119, emitida em 03 de maio de 2019. Emolumentos: R\$553,35; FDJ: R\$ 143,83, Guia nº 7000003483166; FRMP: R\$49,13, Guia nº 0000001617395; FCRCPN R\$55,34; ISS: R\$27,67; FUNAF: R\$23,28; Total R\$852,60. São Gonçalo do Amarante/RN, 07 de Maio de 2019. O Oficial

Italo Fernandes
Escrevente

R.02/M.52.168 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: (Prenotação nº 60.145, de 25.04.2019). Título: Instrumento Particular de Alienação Fiduciária com caráter de Escritura Pública (CCFGTS/PMCMV-SFH), sob o nº 8.4444.2053688-5, datado de 26 de Março de 2019. **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. **DEVEDORES: MATEUS DE MEDEIROS SILVA e ERICA MEDEIROS DE CARVALHO**, já devidamente qualificados. **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$99.200,00. Prazo: 360 meses; Sistema de Amortização: TP - Tabela Price. Taxa de juros ao ano: (NOMINAL) 5.5000%; e (EFETIVA) 5.6407%. Valor total do encargo mensal inicial: R\$582,28; vencimento do primeiro encargo mensal: 15.05.2019. 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 7000003483166; FRMP: R\$49,13, Guia nº 0000001617395; FCRCPN R\$55,34; ISS: R\$27,67; FUNAF: R\$23,28; Total R\$852,60. São Gonçalo do Amarante/RN, 07 de Maio de 2019. O Oficial

Italo Fernandes
Escrevente

Matrícula nº 52.168

Data de Abertura 04/10/2018

CNM nº 095323.2.0052168-98

Ficha nº 2

1º Ofício de São Gonçalo do Amarante/RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Registro Geral

AV-3 – 52.168 (Consolidação - Alienação Fiduciária)

DATA: 01/12/2025

Atendendo ao requerimento da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 05/11/2025, instruído com a Certidão de Quitação de ITIV nº 088.993, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de São Gonçalo do Amarante/RN, em 24/11/2025, 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 os fiduciários **MATEUS DE MEDEIROS SILVA** (C.I. RG nº 003190703 - SSP/RN e CPF/MF nº 097.568.564-32) e **ERICA MEDEIROS DE CARVALHO** (C.I. RG nº 003109065 – SSP/RN e CPF/MF nº 098.220.954-14), supra qualificados, após ter sido regularmente intimado, conforme publicações dos editais nos dias 13, 14 e 15 de maio de 2025, nos termos do artigo 26 da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular nº **8.4444.2069743-9** datado de **15/04/2019**, junto a credora, “não purgaram 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 3017519); FCRCPN: R\$ 47,27; ISS: R\$ 25,63; e FUNAF: R\$ 0,82. Pedido CEC nº 225322. Protocolo Intimação nº 85.522. Protocolo nº 93.296 - datado de 24/11/2025,....
Selo Digital: RN202500953230067551BZL.

Averbado por 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 **Matrícula nº 095323.2.0052168-98**, 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, 02/12/2025.

Eu _____

Oficial/Susbtituto/Escrevente Autorizado



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Normal

RN202500953230067956NQB

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: 47826	
Data da expedição: 02/12/2025	