

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

MATRICULA	FICHA
46.389	1F

CNM nº 095323.2.0046389-72



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

IMÓVEL: Uma unidade Residencial Unifamiliar denominada de **CASA 10**, com coeficiente de proporcionalidade de 0,02273, do Condomínio Residencial Bosque da Esplanada, integrante do Loteamento Esplanada, situada na Rua Otávio Augusto Barbosa, nº 1031, Lotes 149, 150, 161, 162 e 163, Quadra 08, Santo Antônio, São Gonçalo do Amarante/RN. Com área privativa total de 51,17m², área privativa total de 51,17m²; área de uso comum de 0,44m², área real total de 51,61m², área de terreno de uso exclusivo de 96,32m²; área de uso comum de 102,00m²; área de terreno total 198,32m². **PROPRIETÁRIAS:** **TECH CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.931.165/0001-30, com sede na Avenida Miguel Castro, nº 1914, sala 01, Lagoa Nova, Natal/RN; **SIMTEX SERVIÇOS E GESTÃO EMPRESARIAL LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.009.941/0001-51, com sede na Rua Tabu, nº 1011, Praia de Genipabu, em Extremoz/RN, e **TULIO JOSE MENEZES NOBREGA**, brasileiro, solteiro, administrador, portador da cédula de identidade nº 1.494.942-SSP/RN e CPF/MF 059.698.354-98, residente e domiciliado na Rua Desembargador João Dantas Sales, nº 1627, Lagoa Nova, Natal/RN. **TÍTULO AQUISITIVO:** sendo adquirido através de Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Serviço Único Notarial e Registral de Taipu/RN, no Livro 156, fls. 107/109v, datada de 01 de novembro de 2013, figurando como **TRANSMITENTE:** **MÁRCIO ANDRÉ PEIXOTO RIBEIRO** (CPF/MF 033.012.434-01 e RG 1.900.608-SSP/RN) e sua esposa **LUCIANA VAZ DE CARVALHO** (CPF/MF 025.775.074-61 e RG 1.544.645-SSP/RN), brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ele empresário, ela funcionária pública estadual, residentes na Avenida Praia de Ponta Negra, em Natal/RN; **ADAUTO JOSÉ DE CARVALHO FILHO** (CPF/MF 049.946.206-15 e RG 119.997-SSP/RN) e sua esposa **ENOI VERAS VAZ DE CARVALHO** (CPF/MF 077.146.534-34 e RG 403.336-SSP/PI), brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, ele auditor fiscal, ela professora aposentada, residentes na Avenida Nascimento de Castro, 1965, bairro de Lagoa Nova, em Natal/RN; **VANUSA VAZ FURTADO HAZBOUN** (CPF/MF 778.894.014-34 e RG 001.712.873-SSP/RN) e sua esposa **NIDAL KHALIL HAZBOUN** (CPF/MF 154.649.974-15 e RG 727.463-SSP/RN), brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, ela contadora, ele petroleiro, residentes na Avenida General Cordeiro de Farias, s/n, Condomínio Residencial Luciano Barros, apto 802, Torre B, Ribeira, em Natal/RN. Registrada na matrícula nº 35.822 no R.01 em 06 de Dezembro de 2013. Isento de custas e emolumentos, conforme Artigo 466 do Código de Normas de Serviços de Registro e de Notas do Estado do Rio Grande do Norte. São Gonçalo do Amarante/RN, 19 de Abril de 2017. O Oficial

Pauline Viana
Escriturante

REMISSIVA DE AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO: Certifico que a averbação de construção foi praticada na matrícula nº **35.822** através do **AV.29**; Alvará de Construção nº 028/2014, datado de 14/01/2014 e **Certidão de Característica** nº 23/2017, datada de 09/02/2017, ambas expedidas pela Secretária Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo - SEMURB, Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante; sob o **AV.30** com **Carta de Habite-se** nº 023/2017, datada de 09/02/2017, expedida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo - Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante; sob o **AV.31 ART/CREA/RN** nº 00021072159105016920, datada de 13 de Julho de 2016 em nome do profissional Engenheiro Civil, Felipe Melo Boaz Pinheiro, RNP: 210721591-0 e sob o **av.32 CND/INSS** sob nº 000742017-88888834, emitida em 28 de Março de 2017, válida até 24 de Setembro de 2017, CEI 51.223.15834/79. São Gonçalo do Amarante/RN, 19 de Abril de 2017. O Oficial

Pauline Viana
Escriturante

Continua no verso.

MATRICULA
46.389FICHA
1V

CNM nº 095323.2.0046389-72

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

AV.1/M.46.389 - REMISSIVA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Prenotação nº 51.722 (28/03/2017) - Procedo a presente averbação para fazer constar que foi registrado no Livro 3 - Auxiliar sob o nº 1.194 a convenção de condomínio. Emolumentos: R\$41,56; FDJ: R\$22,24, Guia nº 7000002813115; FRMP: R\$1,63, Guia nº 0000001197239; FCRCPN: R\$4,16; Total: R\$69,59. São Gonçalo do Amarante/RN, 19 de Abril de 2017. O Oficial Pauline Viana -----
Escrevente

R.02/M.46.389 - COMPRA E VENDA: (Prenotação nº 58.086, de 17.09.2018). Título: Instrumento Particular de Compra e Venda com caráter de Escritura Pública (PMCMV/FGTS), sob o nº 855553981228, datado de 11 de Setembro de 2018. **TRANSMITENTES:** **TECH CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada acima, representada neste ato pelo sócio, **FELIPE MELO BOAZ PINHEIRO**, nacionalidade brasileira, casado, empresário, portador da carteira de identidade CREA/RN nº 210721591-0, inscrito no CPF nº 045.084.644-08, domiciliado comercialmente na Avenida Miguel Castro, nº 1914, sala 01, Lagoa Nova em Natal/RN, CEP: 59.075-740; **TULIO JOSE MENEZES NOBREGA**, já qualificado; e, **SIMTEX SERVIÇOS E GESTAO EMPRESARIAL LTDA**, já qualificada acima, representada neste ato por **FELIPE MELO BOAZ PINHEIRO**, já qualificado acima. **ADQUIRENTE: FLAVIA SANTOS DE LIMA**, nacionalidade brasileira, nascida em 16/04/1973, solteira, pensionista, portadora de carteira de identidade CI nº 003929547, expedida por SSP/RN em 01/03/2018, inscrita no CPF nº **053.501.817-77**, residente e domiciliada na Rua Armindia Pereira de Albuquerque, 409, Lote 409, Centro em São Gonçalo do Amarante/RN, CEP: 59.091-694. **VALOR DE VENDA E COMPRA:** R\$100.000,00, sendo: a) Valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, R\$ 77.000,00; b) Valor dos recursos próprios, R\$ 7.439,00; c) Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS, R\$ 15.561,00. ITIV nº 102291.18.7, no valor de R\$2.852,45, pago à Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante/RN em 14/09/2018, conforme Certidão de Quitação de ITIV nº 044.673, Código de Validação: ZIKI77224, emitida em 27 de Setembro de 2018. Emolumentos: R\$420,86; FDJ: R\$ 109,11, Guia nº 7000003309838; FRMP: R\$23,72, Guia nº 0000001504462; FCRCPN R\$42,09; ISS: R\$21,05; FUNAF: R\$ 11,64. Total R\$628,47. São Gonçalo do Amarante/RN, 10 de Outubro de 2018. O Oficial Italo Fernandes -----
Escrevente

R.03/M.46.389 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: (Prenotação nº 58.086, de 17.09.2018). Título: Instrumento Particular de Alienação Fiduciária com caráter de Escritura Pública (PMCMV/FGTS), sob o nº 855553981228, datado de 11 de Setembro de 2018. **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. **DEVEDORA: FLAVIA SANTOS DE LIMA**, já devidamente qualificada. **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$77.000,00. Prazo: 360 meses; Sistema de Amortização: TP - TABELA PRICE. Taxa de juros ao ano: (NOMINAL) 5,5000%, e (EFETIVA) 5,6409%. Valor total do encargo mensal inicial: R\$463,74; vencimento do primeiro encargo mensal: 11/10/2018. Valor de Avaliação do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$100.000,00. Demais cláusulas e condições as constantes do título. Emolumentos: R\$420,86; FDJ: R\$ 109,11, Guia nº 7000003309838; FRMP: R\$23,72, Guia nº 0000001504462; FCRCPN R\$42,09; ISS: R\$21,05; FUNAF: R\$ 11,64. Total R\$628,47. São Gonçalo do Amarante/RN, 10 de Outubro de 2018. O Oficial Italo Fernandes -----
Escrevente

1º Ofício de São Gonçalo do Amarante/RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Registro Geral

AV-4 – 46.389 (Consolidação - Alienação Fiduciária)**DATA: 02/12/2025**

Atendendo ao requerimento da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 14/11/2025, instruído com a Certidão de Quitação de I'TIV nº 089.073, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de São Gonçalo do Amarante/RN, em 25/11/2025, procedo esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em **R\$ 106.000,00** (cento e seis mil reais), foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária – **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. - CEF, anteriormente qualificada, considerando que o fiduciante **FLAVIA SANTOS DE LIMA** (C.I. RG nº 003929547 - SSP/RN e CPF/MF nº 053.501.817-77) supra qualificada, após ter sido regularmente intimado, conforme publicações dos editais nos dias 20, 21 e 22 de março de 2025, nos termos do artigo 26 da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular nº **8.5555.398122-8** datado de **11/09/2018**, 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\$ 100.000,00** (cem mil reais). Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 497,61; FDJ: R\$ 137,72; FRMP: R\$ 32,77 (guia nº 3018178); FCRCPN: R\$ 45,91; ISS: R\$ 24,88; e FUNAF: R\$ 0,82. Pedido CEC nº 148169. Protocolo Intimação nº 79.982. Protocolo nº 93.312 - datado de 24/11/2025.

Selo Digital: RN202500953230067895QMS.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 095323.2.0046389-72**, 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, 03/12/2025.

Eu _____

Oficial/Susbtituto/Escrevente Autorizado



Instale um leitor de QRCode
Google Play / App Store

Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Normal

RN202500953230067804DYE

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

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: 47857	
Data da expedição: 03/12/2025	