

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

MATRÍCULA	FICHA
53.389	1F

CNM nº 095323.2.0053389-24



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

IMÓVEL: Um Apartamento identificado sob o nº 401, do Bloco 73, com fração ideal de 0,06978, integrante do **CONDOMÍNIO MIRANTES DA LAGOA**, localizado na Rua Manoel Patrício de Medeiros, nº 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 nº 15.164.598/0001-21, com sede na Rua Manoel Patrício de Medeiros, nº 2100, Loja 04, bairro Jardins em São Gonçalo do Amarante/RN, CEP: 59.294-558. **TÍTULO AQUISITIVO:** sendo adquirido através de Escritura Pública de Permuta por Área Construída, lavrada no Livro nº 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 nº 974.251-ITP/RN e CPF/MF nº 635.022.674-72, residente e domiciliado na Rua Professor Moura Rabelo, nº 1877, Candelária, Natal/RN; Registrada na matrícula nº 23.178 no R.07 em data de 26 de Julho de 2012. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula nº 23.178, deste município e comarca. **PRENOTAÇÃO:** 60.797 (15/07/2019). 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, 25 de Setembro de 2019. O Oficial

Italo Fernandes
Escrevente

REMISSIVA DE AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO/HABITE-SE/ART/CND: Certifico que a averbação de construção foi praticada na matrícula nº 23.178, através do **AV.2641** com o **Alvará de Construção** nº 369/2012, datado de 21/05/2012 e **Certidão de Característica** nº 4706/2018, Documento Certificado por: Paulo de Tarso Dantas Lima, secretário, em 20 de agosto de 2019 e Assinado Eletronicamente por: Walison Oliveira Rodrigues, Mat.: 20141, em 15 de agosto de 2019, com fundamento no Art. 6º Decreto nº 818 de 16/02/2018, Código de Segurança: 4702023, ambos expedidas pela Secretária Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo - SEMURB, Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante; sob o **AV.2642** com a **Carta de Habite-se** nº 47062018, Documento Certificado por: Paulo de Tarso Dantas Lima, Secretário, em 12 de junho de 2019 e Assinado Eletronicamente por: Walison Oliveira Rodrigues, Mat.: 20141, em 11 de Junho de 2019, com fundamento no Art. 6º Decreto nº 818 de 16/02/2018, Código de Segurança: 4702008; sob o **AV.2643** com o **ART/CREA-RN** nº 20170147207, datado de 08 de julho de 2019, em nome do profissional Engenheiro Civil, Leonardo Alves Gomes Pinheiro, RNP: 211458793-2, Empresa Contratada: Mirantes Empreendimentos Imobiliários Ltda, Registro: 000001560-6; e sob o **AV.2644** com **CND/INSS** sob nº 00142019-88888847, emitida em 03/07/2019, válida até 30/12/2019, CEF 51.220.52847/74. São Gonçalo do Amarante/RN, 25 de Setembro de 2019. O Oficial

Italo Fernandes
Escrevente

R.01/M.53.389 - VENDA E COMPRA (PMCMV/FGTS) - FRAÇÃO IDEAL de 0,069784/APTO. 401, BLOCO 73: Prenotação nº 56.855 (24.05.2018) - Conforme Instrumento Particular de Compra e Venda - nº 8.7877.0343258-7, com força de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, emitido pela Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 14 de Maio de 2018, o imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por **ALEXANDRE TAVARES BARBOSA**, nacionalidade brasileira, nascido em 19/02/1985, solteiro, agente administrativo, portador da carteira de identidade nº 002084306, expedida por Secretária de Segurança Pública/RN em 18/06/1999, inscrita no CPF sob o nº **068.944.304-89**, residente e domiciliado na Tv Padre Cícero, 22, C, Felipe Camarão em Natal/RN, por compra feita a **MIRANTES DA LAGOA EMPREENDIMENTOS SPE LTDA**, inscrita no CNPJ 15.164.598/0001-21, com sede na Rua Manoel Patrício de Medeiros, 2100, loja 04, Jardins em São Gonçalo do Amarante/RN, neste ato representada por **CAMILA LACERDA MADUREIRA BARROS**, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 25/03/1983, administradora, portadora de CNH nº 03650344847, expedida por DETRAN/PB em 19/06/2015

Continua no verso.

MATRÍCULA
53.389FOLHA
1V

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

e do CPF 052.099.204-02, residente e domiciliada na Avenida Perimetral Nosso Refugio, nº 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 090 a 091 do Livro 073, em 12/03/2018 no 1º Ofício de Notas de Maxaranguape/RN, Comarca de Extremoz/RN. Pelo preço de R\$106.000,00 (cento e seis mil reais). Sendo: a) Valor do financiamento concedido s Caixa Econômica Federal - CEF, R\$84.800,00; b) Valor dos recursos próprios, R\$1.065,00; c) Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS, R\$ 4.579,00; d) Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS, R\$15.556,00. Foi apresentado o comprovante do recolhimento de ITIV, guia nº 101142.18.8, no valor de R\$98,06, expedida pela Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante/RN, pago em 22/05/2018, conforme Certidão de Quitação de ITIV nº 042.134, Código de Validação: IHZF47978, emitida em 24 de Maio de 2018. Tendo sido registrado sob o **R.2230**, 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, 25 de Setembro de 2019. O Oficial

Italo Fernandes
Escrevente

R.02/M.53.389 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 56.855 (24.05.2018) - Pelo instrumento acima mencionado sob o **R.01**, o adquirente, **ALEXANDRE TAVARES BARBOSA**, já qualificado. ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel, em favor **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, tendo como **INCORPORADORA: MIRANTES DA LAGOA EMPREENDIMENTOS SPE LTDA**, já qualificada, neste ato representada por CAMILA LACERDA MADUREIRA BARROS, já qualificada. **CONSTRUTORA E FIADORA: MIRANTES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 20.300.896/0001-31, situada em R Manoel Patrício 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 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 090 a 091 do Livro 073, em 12/03/2018 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\$84.800,00 (oitenta e quatro mil, oitocentos reais), pago 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\$472,77, 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, vencendo-se a primeira prestação a partir do mês subsequente a contratação. Vencimento do primeiro encargo mensal: 15/06/2018. Valor da garantia fiduciária R\$106.800,00. 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.2231**, 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, 25 de Setembro de 2019. O Oficial

Italo Fernandes
Escrevente

Matrícula nº 53.389

Data de Abertura 25/09/2019

CNM nº 095323.2.0053389-24

Ficha nº 2

1º Ofício de São Gonçalo do Amarante/RN	AV-3 – 53.389 (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 088.769, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de São Gonçalo do Amarante/RN, em 11/11/2025, procedo esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais), foi CONSOLIDADA em favor da credora fiduciária – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF , anteriormente qualificada, considerando que o fiduciante ALEXANDRE TAVARES BARBOSA (C.I. RG nº 002084306 - SSP/RN e CPF/MF nº 068.944.304-89), supra qualificado, após ter sido regularmente intimado, conforme publicações dos editais nos dias 26, 27 e 28 de abril de 2025, nos termos do artigo 26 da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular nº 8.7877.0343258-7 datado de 14/05/2018 , 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\$ 106.800,00 (cento e seis mil e oitocentos reais). Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 507,56; FDJ: R\$ 140,46; FRMP: R\$ 33,42 (guia nº 3017450); FCRCPN: R\$ 46,85; ISS: R\$ 25,38; e FUNAF: R\$ 0,82. <u>Pedido CEC nº 126461. Protocolo Intimação nº 78.523. Protocolo nº 93.068 - datado de 11/11/2025.</u> <u>Selo Digital: RN202500953230067414WGX.</u>
REGISTRO DE IMÓVEIS	Averbado por <u>SARA MICHELE DOS SANTOS SAMPAIO OLIVEIRA</u>
Livro Nº 2 - Registro Geral	

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 095323.2.0053389-24**, 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

RN202500953230067871KFG

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: 47825	
Data da expedição: 02/12/2025	