

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM n° 095323.2.0057257-60

MATERIALIDADE	PÁGINA
57.257	1 F



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

IMÓVEL: Uma unidade Residencial Unifamiliar denominada de **CASA 07**, com coeficiente de proporcionalidade de 0,071, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LIBERTADORES DA AMÉRICA**, integrante do loteamento "**JARDIM**", situada na **RUA MANOEL RAMALHO DE SOUZA, n° 121, LOTE 07/09, QUADRA 10, LOTEAMENTO JARDIM, BAIRRO: JARDINS, SÃO GONÇALO DO AMARANTE/RN, CEP: 59294-405**. Com área privativa de 68,73m²; outras áreas privativas de 24,25m²; área privativa total de 92,98m², área de uso comum de 45,80m², área real total de 138,78m², área de terreno de uso exclusivo de 92,98m², área de terreno de uso comum de 45,52m², área de terreno total de 138,78m². **PROPRIETÁRIA: IRÃO POTIGUAR INCORPORADORA LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/ME sob o n° **25.035.707/0001-64**, com sede na Avenida Pedro Vasconcelos, n° 43, Centro em Extremoz/RN, CEP: 59.575-000, neste ato, representada pelo sócio: **JOÃO PEDRO CARVALHO SIMÕES**, português, divorciado, nascido aos 02/05/1983, empresário, portador da Cédula de Identidade n° 3.489.383-SSP/RN, inscrito no CPF/ME sob o n° 047.648.514-23, residente e domiciliado na Rua Joaquim Patricio, n° 2598-A, apt. 101/Torre Azul, Cotovelo em Parnamirim/RN, CEP: 59.161-052. **TÍTULO AQUISITIVO:** Adquirido através de Escritura Pública de Venda e Compra por Permuta por Área Construída como forma de Pagamento, lavrado no Livro n° 69, fls. 133/137, datada de 21 de Junho de 2021 no Serviço Notarial e Registral, Cartório Único de Poço Branco/RN; lançado na matrícula n° 55.525, sob o R.02, em data de 22 de Junho de 2021. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula n° 55.525, deste município e comarca. **PRENOTAÇÃO:** n° 71.535 (10.03.2022). 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, 30 de Março de 2022. O Oficial

Sibely Mayara Medeiros de Sousa
Escriturante Autorizado

REMISIVA DE AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO/HABITE-SE: Certifico que a averbação de construção foi praticada na matrícula n° **55.525** através do **AV.04**, com **Alvará de Construção** n° 3961/2021, Documento Assinado Eletronicamente por: Lucas Mathheus da Silva Rosemuro, Gilberto Dantas de Sousa e Paulo Dantas, Código de Verificação: B105-8DEB-0F92-3224 e **Certidão de Característica** n° 285/2022, Documento Assinado Eletronicamente por: Katarina Altina Dantas de Azevedo, Gilberto Dantas de Sousa e Paulo de Tarso Dantas Lima, documento emitido com base na portaria n° 13, de 04 Novembro de 2021 - GS-SEMURB/SGA, regulamenta a alteração no procedimento de vistoria em imóvel em licenciamento, baseado nos decretos municipais n. 1182/2020 e 1184/2020, no âmbito do Meio Ambiente e Urbanismo de São Gonçalo do Amarante/RN (SEMURB/SGA), Código de Verificação: C923-03B0-D638-A126, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante-RN, Secretária Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo; sob o **AV.05 - Carta de Habite-se** n° 284/2022, Documento Assinado Eletronicamente por: Katarina Altina Dantas de Azevedo, Gilberto Dantas de Sousa, Paulo de Tarso Dantas Lima e Mario David Oliveira Campos, documento emitido com base na portaria n° 13, de 04 de Novembro de 2021 - GS-SEMURB/SGA, regulamenta a alteração no procedimento de vistoria em imóvel em licenciamento, baseado nos decretos municipais n. 1182/2020 e 1184/2020, no âmbito da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo de São Gonçalo do Amarante/RN (SEMURB/SGA), Código de Verificação: C76D-A76D-D58A-F876, expedida pela Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante-RN, Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo, **ART/CREA-RN** n° RN20210425751, datada de 15 de Março de 2022, em nome do profissional, Engenheiro Civil, Julio Andres Longa Iglesias, RNP: 2114619141. São Gonçalo do Amarante/RN, 30 de Março de 2022. O Oficial

Sibely Mayara Medeiros de Sousa
Escriturante Autorizado

Continua no verso.

57.257

1 V



CNM nº 095323.2.0057257-60

1º OFÍCIO DE NOTAS DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE

Livro 02 de Registro

R.01/M.57.257 - COMPRA E VENDA: (Prenotação nº 73.324, de 21.07.2022). Título: Instrumento Particular de Compra e Venda com caráter de Escritura Pública (CCEGTS/PCVA - Programa Casa Verde e Amarela, sob o nº 8.444.2743427-1, datado de 21 de Julho de 2022. **TRANSMITENTE: LEÃO POTIGUAR INCORPORADORA LTDA**, já qualificada acima, neste ato representada pelo sócio, **JOÃO PEDRO CARVALHO SIMÕES**, já qualificado. **ADQUIRENTES: JADSON RIAN DOS SANTOS DE LIMA**, nacionalidade brasileira, nascido em 20/04/2001, solteiro, ajudante, filho de: Maria Josiane dos Santos de Lima e Jose Antonio de Lima, e-mail: jadsourian.16@gmail.com, portador de Carteira de Identidade nº 003369850, expedida por SSP/RN em 16/09/2020, inscrito no CPF nº **127.240.274-69**, residente e domiciliado em R Pau Brasil, 20, Centro em Extremoz/RN; e, **WENDERSON DA SILVA PEREIRA**, nacionalidade brasileira, nascido em 23/08/1995, solteiro, ajudante, filho de: Maria Cilene da Silva e Valmir Pereira da Silva, e-mail: jadsou@gmail.com, portador de Carteira de Identidade nº 003065592, expedida por SSP/RN em 03/11/2020, inscrito no CPF nº **122.499.314-45**, residente e domiciliado em R Pau Brasil, 20, Centro em Extremoz/RN. **VALOR DE VENDA E COMPRA: R\$150.000,00**, sendo: a) Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, R\$ 120.000,00; b) Recursos próprios, R\$ 12.033,00; c) Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, R\$ 17.967,00. ITIV nº 100750.22.2, no valor de R\$ 4.277,99, pago à Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante/RN em 21/07/2022, conforme Certidão de Quitação de ITIV nº 062.295, Código de Validação: QUCM68522, emitida em 08 de Agosto de 2022. Emolumentos: R\$615,65; FDU: R\$ 215,00; FRMP: R\$53,43, Guia nº 0000002310108; FCRCPN R\$71,67; ISS: R\$30,79; FUNAF: R\$ 23,28. Total: R\$1.009,82. Selo nº **RN202200953230023978QTR**. São Gonçalo do Amarante/RN, 08 de Agosto de 2022. O Oficial

R.02/M.57.257 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: (Prenotação nº 73.324, de 21.07.2022). Título: Pelo Instrumento Particular de Compra e Venda com caráter de Escritura Pública, que serviu como base ao ato **R.01** acima, **JADSON RIAN DOS SANTOS DE LIMA** e **WENDERSON DA SILVA PEREIRA**, acima qualificados, alienaram 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\$ 120.000,00, que deverá ser paga em: 360 meses; Sistema de Amortização: PRICE. Taxa de juros ao ano: (NOMINAL) 5.25008%; e (EFETIVA) 5.3781%. Valor total do encargo mensal inicial: R\$ 683,64. Vencimento do primeiro encargo mensal: 22/08/2022. Valor de Avaliação do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 150.000,00. Demais cláusulas e condições as constantes do título. Emolumentos: R\$615,65; FDU: R\$ 215,00; FRMP: R\$53,43, Guia nº 0000002310108; FCRCPN R\$71,67; ISS: R\$30,79; FUNAF: R\$ 23,28. Total: R\$1.009,82. Selo nº **RN202200953230023978QTR**. São Gonçalo do Amarante/RN, 08 de Agosto de 2022. O Oficial

AV-3 - 57.257 (Cadastro Municipal)

DATA: 06/04/2026

Procedo a presente averbação, nos termos do artigo 176, § 1º, II, 3, "b", da Lei nº 6.015/1973, para fazer constar a designação cadastral do imóvel da presente matrícula, qual seja: **a) Inscrição nº 5.0003.012.01.0040.0007.6; e b) Sequencial nº 1087929.3**. A presente averbação tem por base a Certidão de Quitação do ITIV nº 092.189, expedida pela Secretaria de Tributação do Município de São Gonçalo do Amarante/RN, que fica arquivada neste Cartório. Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 58,88; FDU: R\$ 18,72; FRMP: R\$ 5,46 (guia nº 3093447); FCRCPN: R\$ 6,24; ISS: R\$ 2,95; e FUNAF: R\$ 0,58. *Pedido CEC nº 198609. Protocolo Intimação nº 83.496. Protocolo nº 95.828 - datado de 30/03/2026.* **Selo Digital: RN202600953230018259HMG.**

Averbado por: **SARA MICHELLE DOS SANTOS OLIVEIRA**

SARA MICHELLE DOS SANTOS SAMPAIO OLIVEIRA

AV-4 – 57.257 (Consolidação - Alienação Fiduciária)

DATA: 06/04/2026

Atendendo ao requerimento da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 13/02/2026, instruído com a Certidão de Quitação de ITTV nº 092.189, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de São Gonçalo do Amarante/RN, em 23/03/2026, procedo esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em **R\$ 160.000,00** (cento e sessenta mil reais), foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária – **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, anteriormente qualificada, considerando que os fiduciários **JADSON RIAN DOS SANTOS DE LIMA** (C.I. RG nº 003369850 - SSP/RN e CPF/MF nº 127.240.274-69), e **WENDERSON DA SILVA PEREIRA** (C.I. RG nº 003065592 - SSP/RN e CPF/MF nº 122.499.314-45) supra qualificados, após ter sido regularmente intimada, conforme publicações dos editais nos dias 04, 05 e 08 de dezembro de 2025, nos termos do artigo 26 da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular nº **8.4444.2743427-1** datado de **21/07/2022**, 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\$ 150.000,00** (cento e cinquenta mil reais). Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 558,98; FDI: R\$ 154,51; FRMP: R\$ 45,03 (guia nº 3093447); FCRCPN: R\$ 51,50; ISS: R\$ 27,95; e FUNAF: R\$ 1,15. *Pedido CEC nº 198602. Protocolo Intimação nº 83.496. Protocolo nº 95.828 - datado de 30/03/2026.*

Selo Digital: RN202600953230018143MTT.

Averbado por:  SARA MICHELE DOS SANTOS SAMPAIO OLIVEIRA

REGISTRO DE IMÓVEIS

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 095323.2.0057257-60**, 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, 07/04/2026.

Eu _____

Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado



Instale um leitor de QRCode
Google Play / App Store

Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Normal

RN202600953230018916ARI

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

Ao Oficial	R\$ 130,36
Ao FDJ	R\$ 7,59
Ao FRMP	R\$ 2,22
Ao FCRCPN	R\$ 2,53
Ao FUNAF	R\$ 0,00
Ao ISS	R\$ 0,94
Total	R\$ 143,64
Protocolo: 50857	
Data da expedição: 07/04/2026	