

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

MATRÍCULA	FICHA
53.466	1F

CNM nº 095323.2.0053466-84



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

IMÓVEL: Um Apartamento identificado sob o nº 302, do Bloco 78, 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-ITEP/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, CEP 51.220.52847/74. São Gonçalo do Amarante/RN, 25 de Setembro de 2019. O Oficial,

Italo Fernandes
Escrevente

R.01/M.53.466 - VENDA E COMPRA (PMCMV/FGTS) - FRAÇÃO IDEAL de 0,06978%/APTO. 302, BLOCO 78: Prenotação nº 57.666 (13.08.2018) - Conforme Instrumento Particular de Compra e Venda - nº 8.7877.0406361-5, 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 03 de Agosto de 2018, o imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por **PEDRO MAX DE OLIVEIRA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido em 20/09/1992, solteiro, vendedor de comércio varejista, portador de carteira de identidade nº 002658825, expedida por Secretaria Defesa Social/RN em 17/11/2004, inscrito no CPF nº 016.587.444-97, residente e domiciliado em AV. Miguel Castro, 50, Nossa Senhora em Natal/RN, CEP: 59062-000, 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,

Continua no verso.

MATRÍCULA	FICHA
53.466	1V

CNM nº 095323.2.0053466-84



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

nascida em 25/03/1983, administradora, portadora de CNH nº 03650344847, expedida por DETRAN/PB em 19/06/2015 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 164 a 164 v do Livro 071, em 12/04/2017 no 1º Ofício de Notas de Maxaranguape/RN, Comarca de Extremoz/RN. Pelo preço de R\$107.600,00 (cento e sete mil e seiscentos reais). Sendo: a) Valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, R\$86.080,00; b) Valor dos recursos próprios, R\$ 912,00; c) Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS, R\$ 8.595,00; d) Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS, R\$12.013,00. Foi apresentado o comprovante do recolhimento de ITIV, guia nº 101916.18.3, no valor de R\$98,06, expedida pela Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante/RN, pago em 08/08/2018, conforme Certidão de Quitação de ITIV nº 043.864, Código de Validação: EUIB57932, emitida em 13 de Agosto de 2018. Tendo sido registrado sob o **R.2409**, 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.53.466 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 57.666 (13.08.2018) - Pelo instrumento acima mencionado sob o **R.01**, o adquirente, **PEDRO MAX DE OLIVEIRA SILVA**, já qualificado. ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, através de seu representante, ali mencionado e qualificado, 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 IMOBILIÁRIOS 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, já qualificada. **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\$86.080,00, pago da seguinte forma: 360 prestações mensais e consecutivas, composta de amortização e juros, calculada pelo Sistema de Amortização: PRICE, sendo no valor inicial total de R\$478,55, 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: 03/09/2018. Valor da garantia fiduciária R\$107.600,00. Consta do título que o fiduciante tornou-se possuidor direto 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 ao fiduciante, enquanto adimplente, e assegurada 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.2410**, 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

AV-3 - 53.466 (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 ITIV nº 089.076, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de São

1º Ofício de São Gonçalo do Amarante/RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Gonçalo do Amarante/RN, em 25/11/2025, procedo esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em **R\$ 115.000,00** (cento e quinze mil reais), foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária – **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, anteriormente qualificada, considerando que o fiduciante **PEDRO MAX DE OLIVEIRA SILVA** (C.I. RG nº 002658825 – SDS/RN e CPF/MF nº 016.587.444-97), supra qualificado, após ter sido regularmente intimado, conforme certidão positiva, emitida em 06 de agosto de 2025, nos termos do artigo 26 da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular nº **8.7877.0406361-5** datado de **03/08/2018**, 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\$ 502,59; FDJ: R\$ 139,09; FRMP: R\$ 33,10 (guia nº 3018198); FCRCPN: R\$ 46,36; ISS: R\$ 25,13; e FUNAF: R\$ 0,82. Pedido CEC nº 137971. Protocolo Intimação nº 79.580. Protocolo nº 93.314 - datado de 24/11/2025.

Selo Digital: RN202500953230067869VRE.

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 095323.2.0053466-84**, 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



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Normal

RN202500953230067353NWP

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: 47856	
Data da expedição: 03/12/2025	