

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

46.064

1F

CNM nº 095323.2.0046064-77

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

IMÓVEL: Um terreno urbano, localizado no loteamento denominado "CIDADE JARDIM", zona urbana deste município e Comarca de São Gonçalo do Amarante/RN, designado por Lote nº 2023, situado na Quadra 20, situado na Rua Lino Josué Batista, medindo 200,00m² de superfície, que representa um índice de fração ideal de 0,00082540436147(0,0825404%), de formato regular, confrontando-se a Norte, com Rua Lino Josué Batista, medindo 10,00m; a Leste, com Lote 2024, medindo 20,00m; a Sul, com Lote 2045, medindo 10,00m; e, a Oeste, com Lotes 2022, medindo 20,00m. Cadastrado na Coordenadoria de Tributos daquela Secretaria para recolhimento do Imposto Predial e Territorial Urbano-IPTU, da Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante/RN, sob o nº 2.0002.099.01.0170.0200.0 - sequencial: 1.076177.2;

PROPRIETÁRIO: CIDADE JARDIM URBANISMO LTDA, CNPJ nº 16.900.130/0001-10, com sede na Avenida Prudente de Moraes, 744, Sala 1005, Tirol, Natal/RN, neste ato representada por seus administradores, não sócios: CLÊNIO EMANUEL MENESES PAIVA, brasileiro, casado, empresário, Portador da Carteira de Identidade nº 1.333.066-SSP/RN, inscrito no CPF/MF sob o nº 029.633.564-98, com endereço na Rua Joaquim Fagundes, 701, Aptº 602, no Bairro de Barro Vermelho, Natal/RN - CEP: 59.022-500; e GUSTAVO LUIZ DE CARVALHO BASTOS, brasileiro, casado, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 1.400.361-ITEP/RN, inscrito no CPF/MF sob o nº 029.068.754-30, residente e domiciliado na Rua da Saudade, nº 1098, Apto. 101, Lagoa Nova, Natal/RN - CEP: 59.056-400;.. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 33.396 deste município e comarca. Emolumentos: R\$66,73; FDJ: R\$17,56, Guia nº 7000002785022; FRMP: R\$3,26, Guia nº 0000001179884; FCRCPN: R\$6,67; Total: R\$94,22. São Gonçalo do Amarante/RN, 22 de março de 2017. O Oficial

Sibely Medeiros
Escrevente

R.1/M.46.064 - COMPRA E VENDA: (Prenotação nº 51.344, de 16/02/2017). Título: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Livro nº 049, Folhas 147 à 159, datada de 13 de fevereiro de 2017, no Cartório Único de Notas de São Rafael - Comarca de São Rafael/RN. **TRANSMITENTE:** CIDADE JARDIM URBANISMO LTDA, já devidamente qualificado. **ADQUIRENTES:** A Empresa BARRETO JÚNIOR CONSTRUÇÕES LTDA - EPP, CNPJ/MF nº 20.966.042/0001-99 e NIRE nº 24 2 0067090-5, sociedade empresária limitada, com sede à Rua Cruzeiro, nº 26, Lote 443, no bairro de Estivas, na Cidade de Extremoz-RN, CEP: 59.575-00, com último arquivamento na JUCERN, no dia 02.05.2016, sob o nº 20160085837, representada neste ato por seu sócio administrador o Sr. Francisco Carlos Barreto Júnior, CPF/MF nº 334.825.998-31 e CI/RG Nº 36.582.663-7 - SSP/SP, brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado à Avenida Governador Silvio Pedrosa, 232, apto. 1200, Condomínio Oceanos Elia de Barros, no bairro de Areia Preta, Natal/RN, CEP: 59.014-100. Adquiriu o imóvel acima por compra e venda datada de 13 de fevereiro de 2017, sendo pago o valor de R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais), devidamente quitado, ITIV nº 100171176, no valor de R\$857,39 correspondente à taxa de 3% sob a avaliação de R\$30.000,00 expedida pela Secretaria Municipal de Tributação da Prefeitura Municipal de São Gonçalo em /02/2017, 02/02/2017 e 03/02/2017. Emolumentos: R\$200,18; FDJ: R\$52,68, Guia nº 7000002784992; FRMP: R\$16,32, Guia nº 0000001179877; FCRCPN R\$20,02; Total R\$289,20. São Gonçalo do Amarante/RN, 22 de março de 2017. O Oficial

Sibely Medeiros
Escrevente



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

AV.2/M. 46.064 - CONSTRUÇÃO: Prenotação nº 52.088 (09.05.2017) - Procede-se a presente averbação conforme requerimento devidamente preenchido pelo Apresentante, datada em 09 de maio de 2017, instruído com o Alvará de Construção nº 147/2017, datado de 30/01/2017; Certidão de Característica nº 111/2017, datada de 19/04/2017, ambos expedidas pela Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante; e planta, arquivados nesta data, faço constar a CONSTRUÇÃO de 01 (uma) casa (residencial unifamiliar), situada na Rua Lino Josué Batista, s/n, Lote 2023, Quadra 20, Loteamento Cidade Jardim, Bairro Olho D'água em São Gonçalo do Amarante - RN com área total construída de 72,40m², em um terreno com 200,00m², objeto desta matrícula. Com as seguintes características: alvenaria de elevação em tijolos cerâmicos; piso cerâmico com rodapé; instalações elétricas e hidrossanitárias completas e embutidas; pia de aço inox, soleira, bancada e peitoril das janelas em granito; revestimento cerâmico nas paredes do banheiro e da cozinha até o teto; Esquadrias: Portão em metalon; portas internas laminadas e externas de madeira maciça com verniz; janelas de vidro temperado com alumínio; laje plana revestida com gesso; paredes internas rebocadas com cimento e areia; pintura das paredes internas com PVA látex; paredes externas; fachada principal da casa com textura; cobertura com telha cerâmica sobre estrutura de madeira; constituída de: 01 (uma) garagem; 02 (dois) quartos, sendo um suíte; 01 (uma) cozinha; 01 (uma) circulação, 01 (uma) sala e 01 (um) banheiro social. Emolumentos: R\$118,23; FJ: R\$31,02, Guia nº 7000002835964; FRMP: R\$1,63, Guia nº 0000001211150; FCRCPN: R\$11,83, Total: R\$193,73. São Gonçalo do Amarante/RN, 15 de maio de 2017. O Oficial

Sibely Medeiros
Escrevente

AV.3/M.46.064 - HABITE-SE: Prenotação nº 52.088 (09.05.2017) - Procedo a presente averbação De acordo com Carta de Habite-se nº 111/2017, datada de 19 de abril de 2017, expedida pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente e Urbanismo - Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante, foi concedido o habite-se total para o imóvel averbado sob o nº AV.2 desta matrícula, cuja construção foi concluída em 19/04/2017. Emolumentos: R\$41,56; FJ: R\$11,12, Guia nº 7000002835964; FRMP: R\$1,63, Guia nº 0000001211150; FCRCPN: R\$4,16; Total: R\$58,47. São Gonçalo do Amarante/RN, 15 de maio de 2017. O Oficial

Sibely Medeiros
Escrevente

AV.4/M.46.064 - ART: Prenotação nº 52.088 (09.05.2017) - Procedo a presente averbação da ART/CREA-RN nº 20170105496, emitida em 09 de maio de 2017, em nome do profissional Engenheiro Civil, Técnico em Telecomunicações, Francisco Carlos Barreto Junior, RNP: 260470678-4, referente ao levantamento residencial da construção mencionado no AV.2 acima. Emolumentos: R\$41,56; FJ: R\$11,12, Guia nº _____; FRMP: R\$1,63, Guia nº 0000001211150; FCRCPN: R\$4,16; Total: R\$58,47. São Gonçalo do Amarante/RN, 15 de maio de 2017. O Oficial

Sibely Medeiros
Escrevente

AV.5/M.46.064 - CND/INSS: Prenotação nº 52.088 (09.05.2017) - Procedo a presente averbação da CND/INSS sob nº 000762017-88888005, emitida em 08/05/2017, válida até 04/11/2017, CEI 51.238.78005/71, referente ao levantamento residencial da construção mencionada na AV.2 acima. Emolumentos: R\$41,56; FJ: R\$11,12, Guia nº 7000002835964; FRMP: R\$1,63, Guia nº 0000001211150; FCRCPN: R\$4,16; Total: R\$58,47. São Gonçalo do Amarante/RN, 15 de maio de 2017. O Oficial

Sibely Medeiros
Escrevente

MATRÍCULA

FICHA

46.064

2 F

CNM nº 095323.2.0046064-77

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

AV.6/M.46.064 - AVERBAÇÃO DE ENDEREÇO: Prenotação nº 52.088 (09.05.2017) - Procede-se a presente averbação, conforme Certidão de Endereço, Processo nº 20170024819, que o imóvel de Sequencial **10761772**, Inscrição Imobiliária **2.0002.099.01.0200.0001.0**, emitida em 05 de maio de 2017, firmada pela Coordenadoria de Receitas Imobiliárias (Secretaria Municipal de Tributação), Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante/RN, para fazer constar que o imóvel objeto desta matrícula está localizado na **RUA LINO JOSUE BATISTA, Nº 210, LOTE 02023 DA QUADRA 0020, LOTEAMENTO CIDADE JARDIM, OLHO D'ÁGUA, SÃO GONÇALO DO AMARANTE/RN, CEP: 59290-000**. Emolumentos: R\$41,56; FDJ: R\$11,12, Guia nº 7000002835964; FRMP: R\$1,63, Guia nº 0000001211150; FCRCPN: R\$4,16; Total: R\$58,47. São Gonçalo do Amarante/RN, 15 de maio de 2017. O Oficial

Sibely Medeiros

R.07/M.46.064 - COMPRA E VENDA: (Prenotação nº 52.450, de 08/06/2017). Título: Instrumento Particular de Compra e Venda com caráter de Escritura Pública (CCFGTS/PMCMV-SFH), sob o nº 8.4444.1577892-2, datado de 07 de junho de 2017. **TRANSMITENTE: BARRETO JUNIOR CONSTRUÇÕES LTDA - EPP**, inscrita no CNPJ 20.966.042/0001-99, situada em Rua Cruzeiro, 26, Lt 443, Estivas em Extremoz/RN, representada pelo sócio MICHEL TALLES BARRETO, nacionalidade brasileira, nascido em 05/04/1989, proprietário de microempresa, portador de CNH nº 04127786513, expedida por CONTRAN/RN em 12/02/2015 e do CPF 389.876.258-00, solteiro, residente e domiciliado em Av Governador Silvo Pedroza, 232, Ap 10200, Areia Preta em Natal/RN. **ADQUIRENTE: ANDREIA SIMONE PATRICIO DA CRUZ**, nacionalidade brasileira, nascida em 12/04/1970, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora de Carteira de Identidade nº 001089333, expedido por SSP/RN em 20/11/2007, inscrita no CPF nº 701.561.744-72, divorciada, residente e domiciliada em R Acaua, 61, Nordeste, em Natal/RN. **VALOR DE VENDA E COMPRA: R\$120.000,00**, sendo: a) Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, R\$90.000,00; b) Recursos próprios, R\$20.000,00; c) Recursos da conta vinculada do FGTS, R\$10.000,00. ITVI nº 101650.17.5, no valor de R\$3.422,39, pagos à Prefeitura Municipal de São Gonçalo de Amarante/RN em 08/06/2017, Certidão de Quitação de ITIV nº 035.822, Código de Validação: CVEA01215, emitida em 12 de junho de 2017. Emolumentos: R\$457,13; FDJ: R\$118,42, Guia nº 7000002871246; FRMP: R\$46,55, Guia nº 0000001232106; FCRCPN R\$45,72; Total R\$668,22. São Gonçalo do Amarante/RN, 20 de Junho de 2017. O Oficial

Sibely Medeiros
Escrevente

R.08/M.46.064 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Prenotação nº 52.450, de 08/06/2017). Título: Instrumento Particular de Compra e Venda com caráter de Escritura Pública (CCFGTS/PMCMV-SFH), sob o nº 8.4444.1577892-2, datado de 07 de junho de 2017. **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente da data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por AQUILLES CAMPOS BEZERRA, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 15/12/1981, economiário, portador da Carteira de identidade 01191569750, expedida por DETRAN/RN em 03/06/2015 e do CPF 008.495.554-69, conforme procuração originalmente lavrada às folhas 013 e 014, do livro 3217-P, em 11/08/2016, no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF, substabelecimento às folhas 101 e 102, do livro 3218-P, em 29/08/2016, no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 039/040/v, do livro 007, em 08/02/2017, no 6º Ofício de Notas de Natal/RN. **DEVEDOR: ANDREIA SIMONE PATRICIO DA CRUZ**, já devidamente qualificado. **VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$90.000,00**. Prazo: 360 meses; Sistema de Amortização: TP - Tabela Price. Taxa de juros ao ano: (NOMINAL) 7.6600%; e (EFETIVA) 7.9347%. Valor total do encargo mensal inicial: R\$706,24; vencimento do primeiro encargo mensal: 06/07/2017. Valor

MATRÍCULA	FICHA
46.064	2 V

CNM nº 095323.2.0046064-77

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

de Avaliação do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$120.000,00. Demais cláusulas e condições as constantes do título. Emolumentos: R\$457,13; FDJ: R\$118,82; Guia nº 7000002871245; FRMP: R\$46,55; Guia nº 0000001232107; FCRCPN R\$45,72; Total R\$668,22. São Gonçalo do Amarante/RN, 20 de Junho de 2017. O Oficial

Sibey Medeiros
Escrevente

AV-9 - 46.064 (Consolidação - Alienação Fiduciária)

DATA: 14/01/2026

Atendendo ao requerimento da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 12/11/2025, instruído com a Certidão de Quitação de ITIV nº 090.200, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de São Gonçalo do Amarante/RN, em 08/10/2026, procedo esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em **R\$ 127.000,00** (cento e vinte e sete mil reais), foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, anteriormente qualificada, considerando que a fiduciante **ANDREIA SIMONE PATRICIO DA CRUZ** (C.I. RG nº 001089333 - SSP/RN e CPF/MF nº 701.561.744-72), supra qualificada, após ter sido regularmente intimada, 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 **8.4444.1577892-2** datado de **07/06/2017**, 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\$ 120.000,00** (cento e vinte mil reais). Foram recolhidos Emolumentos: R\$ 507,56; FDJ: R\$ 140,46; FRMP: R\$ 33,42 (guia nº 3042262); FCRCPN: R\$ 46,82; ISS: R\$ 25,38; e FUNAF: R\$ 0,82. Pedido CEC nº 145352. Protocolo Intimação nº 79.566. Protocolo nº 93.313 - datado de 24/11/2025.

Selo Digital: RN202600953230002533PTW.

Averbado por: _____

MIRELLY FERNANDA RIBEIRO DA SILVA

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 **Matricula nº 095323.2.0046064-77**, 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, 15/01/2026.

Eu _____

Oficial/Susbtituto/Escrevente Autorizado



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Normal

RN202600953230003234HTC

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: **48892**

Data da expedição: 15/01/2026