

# CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

MATRÍCULA	FICHA
45.048	1F



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

**IMÓVEL:** Uma unidade Residencial Unifamiliar denominada de **CASA 02**, com coeficiente de proporcionalidade de 0,25000, do Condomínio Cidade Jardim 01, integrante do Loteamento Cidade Jardim, situada na Rua Nazareth Mota de Araújo, nº 296, Lote 228/229, Quadra 02, Olho D'Água, São Gonçalo do Amarante/RN. Com área privativa de 49,22m<sup>2</sup>; outras áreas privativas 16,04m<sup>2</sup>, área privativa total de 65,26000; área real total de 65,26m<sup>2</sup>; área de terreno de uso exclusivo de 85,52m<sup>2</sup>; área de terreno de uso comum de 15,74m<sup>2</sup>; área de terreno total de 101,26m<sup>2</sup>. **PROPRIETÁRIA:** **DOBE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 07.570.231/0001-80, com sede à Rua Jaguarari, nº 2516, no Bairro de Lagoa Nova em Natal/RN, sendo representada neste ato por seus sócios administradores: **OSBERHUDSON OVÍDIO DE MEDEIROS JUNIOR**, nacionalidade brasileira, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, arquiteto, portador da carteira de identidade RG nº 002.792.800-SSP/RN, inscrito no CPF nº 035.077.174-09, residente e domiciliado na Rua dos Tororos, nº 857, aptº 401, Bairro de Lagoa Nova em Natal/RN, CEP: 59054-550; e: **CHRISTYANE EMANUELLE MENESES PAIVA**, nacionalidade brasileira, divorciada, administradora, portadora da carteira de identidade RG nº 001.333.067-ITEP/RN, inscrita no CPF nº 012.856.284-62, residente e domiciliada à Rua Governador Juvenal Lamartine, nº 670, aptº 1600, Bairro de Tirol em Natal/RN. **TÍTULO AQUISITIVO:** sendo adquirido através de Escritura Pública de Compra e Venda Cumulada com Cessão de Direitos Aquisitivos de Imóvel, lavrada no Cartório Único de Lagoa de Velhos, Comarca de São Tomé/RN, no Livro 009, fls. 013 a 016, datada de 22 de janeiro de 2016, figurando como **TRANSMITENTE: CIDADE JARDIM URBANISMO LTDA**, inscrita no CNPJ nº 16.900.130/0001-10, com sede na Avenida Prudente de Moraes, 744, sala 1005, Tirol em Natal/RN; Registrada nas matrículas nºs 43.119 e 43.138 no R.1 em data de 16 de Fevereiro de 2016. 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, 14 de Setembro de 2016. O Oficial .....

Pauline Viana

**REMISSIVA DE AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO/HABITE-SE/CND:** Certifico que a averbação de construção foi praticada na matrícula nº **44.191**, através do **AV.3**; com **Alvará de Construção** nº 666/2015, datado de 23/11/2015 e **Certidão de Característica** nº 211/2016, datada de 31/05/2016, ambas expedidas pela Secretária Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo - SEMURB, Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante; sob o **AV.4** com **Carta de Habite-se** nº 211/2016, datada de 31 de maio de 2016, expedida pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente e Urbanismo - Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante, **RRT-CAU/BR** nº 0000004794812, datado de 27 de Junho de 2015, **RRT-CAU/BR** nº 0000004040537, datado de 16 de Outubro de 2015 e **RRT-CAU/BR** nº 0000004040882, datado de 17 de Outubro de 2016, todos em nome do profissional, Arquiteto e Urbanista, Oberhudson Ovidio de Medeiros Júnior, Registro Nacional: A37497-0 e **CND/INSS** sob nº 001812016-88888867, emitida em 25/07/2016, válida até 21/01/2017, CEI 51.236.29867/74. São Gonçalo do Amarante/RN, 14 de Setembro de 2016. O Oficial .....

**AV.01/M.45.048 - REMISSIVA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Prenotação nº 49.775 (19.08.2016) - Procedo a presente averbação para fazer constar que foi registrado no Livro 3 - Auxiliar sob o nº 1.889 a convenção de condomínio Cidade Jardim 01. Emolumentos: R\$41,56; FDJ: R\$22,24, Guia nº 7000002622127; FRMP: R\$1,52, Guia nº 0000001073749; FCRCPN R\$4,16; Total: R\$69,48. São Gonçalo do Amarante/RN, 14 de Setembro de 2016. O Oficial .....

MATRÍCULA  
45.048FICHA  
1 V

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

**R.02/M.45.048 - COMPRA E VENDA:** (Prenotação nº 52.789, de 06/07/2017). Título: Instrumento Particular de Compra e Venda com caráter de Escritura Pública (PMCMV-FGTS), sob o nº 8.7877.0136938-1, datado de 03 de Julho de 2017. **TRANSMITENTE: DOBE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, inscrita no CNPJ 07.570.231/0001-80, situada em Rua Jaguarari, 2516, Lagoa Nova em Natal/RN, neste ato representado pelos sócios, **OBERHUDSON OVIDIO DE MEDEIROS JUNIOR**, nacionalidade brasileira, nascido em 08/08/1980, portador da CNH nº 01040358100, expedida por DETRAN/RN em 04/11/2013 e do CPF 035.077.174-09, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado em Rua Dos Tororos, 857, Ed Cham Eli, Lagoa Nova em Natal/RN e **CHRISTYANE EMANUELLE MENESES PAIVA**, nacionalidade brasileira, nascida em 14/09/1984, portadora de carteira de identidade nº 001333067, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RN em 20/02/2014 e do CPF 012.856.284-62, solteira, residente e domiciliada em Rua Governador Juvenal Lamartine, 670, Ap 1600, Tirol em Natal/RN. **ADQUIRENTE: PAULO LEANDRO DA CUNHA**, nacionalidade brasileira, nascida em 05/08/1991, governanta de hotel, camareiro, porteiro, cozinheiro e garçom, portador de carteira de identidade nº2894857, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RN em 09/08/2006 e do CPF 102.192.354-06, solteiro, residente e domiciliado em Rua Felipe Camarão, 8, Igapó em Natal/RN. **VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$100.000,00**, sendo: a) Valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, R\$71.017,25; b) Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS, R\$11.812,00; c) Valor Recursos próprios, R\$10.172,48; d) Valor dos recursos da conta de vinculada de FGTS: R\$6.998,27; ITVI nº 101935.17.0, no valor de R\$2.852,39, pagos à Secretaria Municipal de São Gonçalo do Amarante em 06/07/2017, Certidão de Quitação de ITIV nº 036.280, Código de Validação: LRRD37289, emitida em 10 de Julho e 2017. Emolumentos: R\$347,68; FDJ: R\$90,14, Guia nº 7000002898585; FRMP: R\$23,28, Guia nº 0000001248582; FCRCPN R\$34,77; Total R\$495,87. São Gonçalo do Amarante/RN, 18 de Julho de 2017. O Oficial

SIDNEY MATEOS  
Escritor

**R.03/M.45.048 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** (Prenotação nº 52.789, de 06/07/2017). Título: Instrumento Particular de Compra e Venda com caráter de Escritura Pública (PMCMV-FGTS), sob o nº 8.7877.0136938-1, datado de 03 de Julho de 2017. **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, 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: PAULO LEANDRO DA CUNHA**, já devidamente qualificado. **VALOR DO**

Continua na fis. 2 F

MATRÍCULA  
45.048FOLHA  
2 F

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

FINANCIAMENTO: R\$71.017,25. Prazo: 360 meses; Sistema de Amortização: Price. Taxa de juros ao ano: (NOMINAL) 5,00%(a.a); e (EFETIVA) 5,1161%(a.a). Valor total do encargo mensal inicial: R\$395,34; Vencimento do primeiro encargo mensal: 07/08/2017. Valor de Avaliação do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$96.000,00. Demais cláusulas e condições as constantes do título. Emolumentos: R\$347,68; FDJ: R\$90,14, Guia n° 7000002898597; FRMP: R\$23,28, Guia n° 0000001248583; FCRCPN R\$34,77; Total R\$495,87. São Gonçalo do Amarante/RN, 18 de julho de 2017. O Oficial \_\_\_\_\_

Siboy Medeiros  
Escrivente

**AV.04 – 45.048 (Consolidação - Alienação Fiduciária)**

**DATA: 22/03/2024**

Atendendo ao requerimento da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 15/01/2024, instruído com a Certidão de Quitação de ITIV n° 073.088, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de São Gonçalo do Amarante/RN, em 08/03/2024, procedo esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em **R\$ 100.000,00** (cem mil reais), foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária – **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, anteriormente qualificada, considerando que o fiduciante **PAULO LEANDRO DA CUNHA** (C.I. – RG n° 2894857-SSP/RN e CPF/MF n° 102.192.354-06), supra qualificado, após ter sido regularmente intimado, conforme publicações de editais, nos dias 22, 23 e 24 de junho de 2023, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular n° **8.7877.0136938-1** de **03/07/2017**, 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\$ 96.000,00** (noventa e seis mil reais). Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 492,64; FDJ: R\$ 136,35; FRMP: R\$ 19,44 (guia n° 0000002641515); FCRCPN: R\$ 45,45; ISS: R\$ 24,63; FUNAF: R\$ 0,82. Total: R\$ 719,33. Pedido CEC n° 47.269. Protocolo Intimação n° 72.094. Protocolo n° 80.883 - datado de 08/03/2024.

**Selo Digital: RN202400953230014760XUI.**

**AVERBADO POR:** \_\_\_\_\_

**FABIANY DA SILVA FERNANDES**

**1º Ofício de São Gonçalo do Amarante/RN**

Tabellião 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 095323.2.0045048-21**, 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, 28/03/2024.

Eu \_\_\_\_\_

Oficial/Susbtituto/Escrevente Autorizado



**Poder Judiciário do RN**

**Selo Digital de Fiscalização**

**Normal**

**RN202400953230015557RTH**

**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\$ 1,50
Ao FCRCPN	R\$ 2,53
Ao FUNAF	R\$ 0,00
Ao ISS	R\$ 0,94
Total	R\$ 142,92
Protocolo: <b>33396</b>	
Data da expedição: 28/03/2024	