

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

MATRÍCULA N°: 40.151

05/05/2015

IMÓVEL - UM TERRENO localizado no Loteamento "JARDIM ARVOREDO", zona urbana deste município e comarca de São Gonçalo do Amarante/RN, designado por Lote n° 1024- situado na quadra 10, à Rua Francisco Marcos de Lima, medindo **200,00m²** de superfície, de formato regular, confrontando-se a Norte com Lote 1045 medindo 10,00m; a Leste com Lotes 1046 e 1047 medindo 20,00m; a Sul com Rua Francisco Marcos de Lima medindo 10,00m; e a Oeste com Lote 1023 medindo 20,00m. PROPRIETÁRIA: a empresa **M B EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA** (CNPJ/MF sob n° 04.078.668/0001-02), pessoa jurídica de direito privado, com sede na rua Paulo Barros de Goes, 1840, sala 104, Lagoa Nova, Natal/RN (CEP-59.064-460), neste ato representado por sua sócia Márcia Ursulino Bezerra (RG n° 857.533-SSP/RN e CPF/MF n° 523.272.134-87) brasileira, casada, residente e domiciliada em Natal/RN. REGISTRO ANTERIOR: Livro "2" (Registro Geral) na Matrícula n° 31.549 sob R.05 deste 1° Ofício de Notas, privativo do Registro de Imóveis. CONDIÇÕES: não há. ÔNUS QUE GRAVA O IMÓVEL: não há. Todo referido é verdade e dou fé. O Oficial - Guia de Recolhimento do FDJ n°: 7000002117993 e Guia de Recolhimento do FRMP n°: 000000751502.

Denise Máximo
Tabela Pública
1° Cartório SGA/RN

R.01/M.40.151 - COMPRA E VENDA: (Prenotação n° 60.542, de 10.06.2019). Título: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada neste 1° Ofício da Comarca de São Gonçalo do Amarante/RN, no Livro n° 166, Folhas 38 à 69v, datado de 14 de Maio de 2019, Protocolo n° 1690. TRANSMITENTE: **MB EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 04.078.668/0001-02, com seus atos registrados na JUCERN sob o NIRE n° 24.200.327.208 em 04/10/2000, com sede na Rua Paulo Barros de Góes, n° 1840, sala 104, Lagoa Nova, Natal/RN, CEP: 59064-460, representada por seu último Contrato Social Consolidado pelo Instrumento Particular de 7° Alteração do Contrato Social realizada em 26/03/2014, registrado na JUCERN sob o NIRE n° 24303491 em 29/04/2014, representada por sua Sócia: **LETICIA GOMES BEZERRA DE ARAÚJO**, brasileira, solteira, empresária, portadora da Carteira de Identidade n° 003088151-ITEP/RN, inscrita no CPF/MF sob o n° 705.203.924-93, com endereço comercial à Rua Paulo Barros de Góes, 1840 - Sala 103 - Lagoa Nova, Natal/RN - CEP: 59064-460, com anuência da sócia **BERMA INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A**, Sociedade Anônima, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 09.497.880/0001-28, com sede na Rua Paulo Barros de Góes, n° 1840, sala 103, Lagoa Nova, Natal-RN, CEP: 59.064-460, que neste ato, se faz presente através de sua diretora: **LETICIA GOMES BEZERRA DE ARAÚJO**, brasileira, solteira, empresária, portadora da Carteira de Identidade n° 003088151-ITEP/RN, inscrita no CPF/MF sob o n° 705.203.924-93, com endereço comercial à Rua Paulo Barros de Góes, 1840 - Sala 103 - Lagoa Nova, Natal/RN - CEP: 59064-460. ADQUIRENTE: **MOURA CONSTRUÇÕES S.A.**, Sociedade Anônima, inscrita no CNPJ/MF n° 11.712.054/0001-04, com sede na Rua Herminio Alves de Queiroz, n° 65, Bairro Piedade, Jaboatão dos Guararapes-

Continua no verso.

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE/RN
REGISTRO GERAL - LIVRO N° 02

PE, representada por seu Diretor Presidente: **SÉRGIO VIANA MOURA**, brasileiro, casado, engenheiro mecânico, portador da Carteira de Identidade nº 994.879-SSP/PE, inscrito no CPF/MF nº 095.278.774-15, residente e domiciliado na Avenida Boa Viagem, 5354, Aptº 601 - Boa Viagem, Recife-PE e por seu Diretor Geral, **GUSTAVO BASTO LIMA MOURA**, brasileiro, solteiro, administrador de empresas, portador da Carteira de Identidade nº 5.686.568-SSP/PE, inscrito no CPF/MF nº 010.527.064-44, residente e domiciliado na Rua da Consolação, 3574, Aptº 10 - Cerqueira Cezar - São Paulo-SP. Neste ato representada por seu bastante procurador: **FELIPE CANUTO ARAÚJO**, brasileiro, casado, portador da Carteira de Identidade nº 001.467.087-SSP/RN, inscrito no CPF/MF nº 012.265.634-22, residente e domiciliado na Rua Hermes da Fonseca, nº 648 - Aptº 402 - Tirol - Natal-RN, conforme Procuração Pública lavrada no 8º Ofício de Notas do Recife-PE, no Livro nº 1902-P, Folha nº 112 - Protocolo nº 221461, datada 07 de fevereiro de 2019. **ADQUIRIU** o imóvel acima por compra venda datada de 14 de Maio de 2019, pagos da seguinte forma: sendo pago pelo preço certo de R\$ 3.522.000,00 (três milhões, quinhentos e vinte e dois mil reais), sendo R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) correspondentes a cada um dos 50 (cinquenta) lotes referidos identificados por números de "1 a 50" do item "1", conforme escritura lavrada neste ofício, num total de 1.000.000,00 (um milhão de reais); R\$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais) referentes a cada um dos 71 (setenta e um) lotes referidos identificados por números "51" a "121" do item "1", num total de 1.562.000,00 (um milhão, quinhentos e sessenta e dois mil reais); e R\$ 12.000,00 (doze mil reais) referentes a cada um dos 80 (oitenta) lotes referidos identificados por números "122" a "201" do item "1", num total de 960.000,00 (novecentos e sessenta mil reais); especificamente sendo o valor de 1.000.000,00 (um milhão de reais), quitado no ato da assinatura do presente instrumento, através de Transferência Eletrônica Disponível (TED), diretamente na conta corrente da VENDEDORA, do banco CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, e R\$ 2.522.000,00 (dois milhões, quinhentos e vinte e dois mil reais) com a entrega de duas notas promissórias, a 1ª no valor de R\$ 1.562.000,00 (um milhão, quinhentos e sessenta e dois mil reais) e a 2ª no valor de 960.000,00 (novecentos e sessenta mil reais) e com vencimentos nesta data, títulos estes de caráter "**pro soluto**" do aludido preço, entregues, conferidos, aceitos e que a quitação será comprovada e averbada em cartório competente através de carta de quitação ofertada pela vendedora. Comprovante de Pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - ITIV nº 100527.19.1 no valor de R\$515,55, referente ao ITIV, correspondente à taxa de 3% do valor da avaliação de R\$18.000,00, expedido pela Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante/RN, pago em 23 de abril de 2019, conforme Certidão de Quitação de ITIV nº 048.078, Código de Validação: QJHA73315, expedida pela Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante/RN, em 24 de abril de 2019, Inscrição Imobiliária sob o nº 8.0002.010.03.0293.0001.6 - sequencial: 1075277.3. Emolumentos: R\$181,38; FDJ: R\$48,18 Guia nº 7000003538487; FRMP: R\$18,13 Guia nº 0000001650994; FCRCPN R\$17,23; ISS: R\$9,07; FUNAF: R\$4,08. Total R\$278,07. São Gonçalo do Amarante/RN, 08 de Julho de 2019. O Oficial

Italo Fernandes
Escrevente

AV.02/M.40.151 - CONSTRUÇÃO: Prenotação nº 64.292 (29.05.2020) - Procedese a presente averbação, conforme requerimento devidamente preenchido pelo Apresentante, datado em 29 de Maio de 2020, instruído com o Alvará de Construção nº 591/2019, Documento Certificado por: Paulo de Tarso Dantas Lima, secretário, em 08/08/2019 e Assinado Eletronicamente por Maria Salomé da Costa Sales, Matrícula 20328, em 07/08/2019, com fundamento no Art. 6º do Decreto nº 818 de 16/02/2018, Código de Segurança: 6153018 e Certidão de Característica nº 1392/2020, Documento Certificado por Paulo de Tarso

Continua na folha 2 F

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE/RN
REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 02

MATRÍCULA	FOLHA
40.151	2 F



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

Dantas Lima, secretário, em 13/05/2020 e Assinado Eletronicamente por Katarina Altina Dantas de Azevedo, Matrícula 20202, em 11/05/2020, com fundamento no Art. 6º do Decreto nº 818/2018, Código de Segurança: 11640008, ambos expedidas pela Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante-RN, Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo; e planta, arquivados nesta data, faço constar a **CONSTRUÇÃO de 01 (uma) casa (residencial unifamiliar), situado na RUA FRANCISCO MARCOS DE LIMA, Nº 28, LOTE 1024, QUADRA 10, LOTEAMENTO JARDIM ARVOREDO, BAIRRO RIO DA PRATA, EM SÃO GONÇALO DO AMARANTE/RN, CEP: 59298-899**, com área total construída de 50,00m² em um terreno com 200,00m², objeto desta matrícula. Com as seguintes características: COBERTURA: Telha cerâmica sobre estrutura de alumínio; PLATIBANDA: Não; LAJE: Não Possui; PINTURA: Tinta lavável; ESQUADRIAS: Portas internas laminadas e portas externas alumínio branco e janelas de vidro e alumínio; INSTALAÇÕES: Elétricas e hidrossanitárias com tanque séptico e sumidouro; constituída pelos seguintes ambientes: Vaga de Estacionamento, Cozinha/Sala, Quarto 02, Suite, Circulação, BWC e Área de Serviço. Emolumentos: R\$143,12; FDJ: R\$37,55, Guia nº 7000003800821; FRMP: R\$1,79, Guia nº 0000001822398; FCRCPN: R\$14,32; ISS: R\$7,16; FUNAF: R\$0,82. Total: R\$204,76. São Gonçalo do Amarante/RN, 22 de Junho de 2020. O Oficial

Helöysa Maia
Escrevente/Substituta

AV.03/M.40.151 - HABITE-SE: Prenotação nº 64.292 (29.05.2020) - Procedo a presente averbação de acordo com Carta de Habite-se nº 1392/2020, Documento Certificado por Mario David de Oliveira Campos, secretário, em 15/05/2020 e Paulo de Tarso Dantas Lima, secretário, em 13/05/2020 e Assinado Eletronicamente por Katarina Altina Dantas de Azevedo, Matrícula 20202, em 11/05/2020, com fundamento no Art. 6º do Decreto nº 818/2018, Código de Segurança: 11640007, expedida pela Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante/RN, Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo, foi concedido o habite-se total para o imóvel averbado sob o nº AV.02 desta matrícula, cuja construção foi concluída de acordo com o projeto aprovado. Emolumentos: R\$50,30; FDJ: R\$13,46, Guia nº 7000003800821; FRMP: R\$1,79, Guia nº 0000001822398; FCRCPN: R\$5,03; ISS: R\$2,52; FUNAF: R\$0,82. Total: R\$73,92. São Gonçalo do Amarante/RN, 22 de Junho de 2020. O Oficial

Helöysa Maia
Escrevente/Substituta

AV.04/M.40.151 - ART/RRT: Prenotação nº 64.292 (29.05.2020) - Procedo a presente averbação da ART/CREA-RN nº 20190247729, datada de 21 de Maio de 2020, em nome do profissional, Engenheiro Civil, Felipe Canuto Araújo, RNP: 2105407978, Empresa Contratada: Moura Construções S. A., Registro: 0000013328-RN; e, RRT-CAU/BR nº 0000007973811, datada de 28 de Fevereiro de 2019, em nome da profissional, Arquiteto e Urbanista, Rebecca Pires de Faria Barros Campos, Registro Nacional: A105576-3, referente ao levantamento residencial da construção mencionado no AV.02 acima. Emolumentos: R\$50,30; FDJ: R\$13,46, Guia nº 7000003800821; FRMP: R\$1,79, Guia nº 0000001822398; FCRCPN: R\$5,03; ISS: R\$2,52; FUNAF: R\$0,82. Total: R\$73,92. São Gonçalo do Amarante/RN, 22 de Junho de 2020. O Oficial

Helöysa Maia
Escrevente/Substituta

AV.05/M.40.151 - CND/INSS: Prenotação nº 64.292 (29.05.2020) - Procedo a presente averbação da CND/INSS sob nº 0001022020-88888392, emitida em 27/05/2020, válida até 23/11/2020, CEI 90.000.50392/74, referente ao levantamento residencial da construção mencionada no AV.02 acima. Emolumentos: R\$50,30; FDJ: R\$13,46, Guia nº 7000003800821; FRMP: R\$1,79, Guia nº 0000001822398; FCRCPN: R\$5,03; ISS: R\$2,52; FUNAF: R\$0,82. Total: R\$73,92. São Gonçalo do Amarante/RN, 22 de Junho de 2020. O Oficial

Helöysa Maia
Escrevente/Substituta

Continua no verso.

MATRÍCULA	FICHA
40.151	2V



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

R.06/M.40.151 - COMPRA E VENDA: (Prenotação nº 69.756 de 31.08.2021). Título: Instrumento Particular de Compra e Venda com caráter de Escritura Pública (Recursos FGTS - Programa Casa Verde e Amarela), sob o nº 8.7877.1192581-3, datado de 30 de julho de 2021. **TRANSMITENTE: MOURA CONSTRUÇÕES SA**, já devidamente qualificada, neste ato representada por seu bastante procurador, FELIPE CANUTO ARAÚJO, já qualificado, conforme procuração lavrada no 8º Tabelionato de Notas do Recife, às fls. 163, Livro 2081-P, em 07/07/2021. **ADQUIRENTE: WERLLYN VINICIUS DE OLIVEIRA FERREIRA**, nacionalidade brasileira, nascido em 12/07/2001, solteiro, técnico de eletricidade eletrônica e telecomunicações, portador de CNH nº 07386968053, expedida por Órgão de Trânsito/RN em 11/01/2021, inscrito no CPF nº **119.207.984-12**, residente e domiciliado em R Praieira, 1077, Lagoa Azul em Natal/RN. **VALOR DE VENDA E COMPRA: R\$ 94.000,00**, sendo: a) Valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, R\$ 72.910,00; b) Valor dos recursos próprios, R\$ 10.545,00; c) Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União, R\$ 10.545,00. ITIV nº 101224.21.4, no valor de R\$ 2.710,21, pago à Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante/RN em 20/08/2021, conforme Certidão de Quitação de ITIV nº 059.109, Código de Validação: UARJ07405, emitida em 08 de setembro de 2021. Emolumentos: R\$468,25; FDJ: R\$121,40, Guia nº 7000004179732; FRMP: R\$26,72, Guia nº 0000002099769; FCRCPN: R\$46,83; ISS: R\$23,41; FUNAF: R\$11,64. Total: R\$698,25. São Gonçalo do Amarante/RN, 14 de Setembro de 2021. O Oficial

Rodrigo de Souza Oliveira
Escrevente/Substituto

R.07/M.40.151 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Prenotação nº 69.756 de 31.08.2021). Pelo Instrumento Particular de Compra e Venda com caráter de Escritura Pública, que serviu como base ao ato R.06 acima, **WERLLYN VINICIUS DE OLIVEIRA FERREIRA**, acima qualificado, alienou 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. Tendo como **INCORPORADORA**, doravante denominada **INCORPORADORA: MOURA CONSTRUÇÕES SA**, já devidamente qualificada, neste ato representada por seu bastante procurador, FELIPE CANUTO ARAÚJO, já qualificado, conforme procuração lavrada no 8º Tabelionato de Notas do Recife, às fls. 163, Livro 2081-P, em 07/07/2021, em garantia do pagamento da dívida no VALOR de R\$ 72.910,00, que deverá ser paga em: 360 meses; Sistema de Amortização: PRICE. Taxa de juros ao ano: (NOMINAL) 5,00%; e (EFETIVA) 5,1161%. Valor total do encargo mensal inicial: R\$ 406,10. Vencimento do primeiro encargo mensal: 01/09/2021. Valor de Avaliação do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 95.000,00. Demais cláusulas e condições as constantes do título. Emolumentos: R\$468,25; FDJ: R\$121,40, Guia nº 7000004179732; FRMP: R\$26,72, Guia nº 0000002099769; FCRCPN: R\$46,83; ISS: R\$23,41; FUNAF: R\$11,64. Total: R\$698,25. São Gonçalo do Amarante/RN, 14 de Setembro de 2021. O Oficial

Rodrigo de Souza Oliveira
Escrevente/Substituto

AV.8 - 40.151 (Consolidação - Alienação Fiduciária)

DATA: 22/02/2024

Atendendo ao requerimento da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 26/12/2023, instruído com a Certidão de Quitação de ITIV nº 072.094, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de São Gonçalo do Amarante/RN, em 17/02/2024, procedo esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em **R\$ 110.000,00** (cento e dez mil reais), foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, anteriormente qualificada, considerando que o fiduciante **WERLLYN VINÍCIUS DE OLIVEIRA FERREIRA** (C.I. - CNH nº 07386968053-DETRAN/RN e CPF/MF nº 119.207.984-12), supra qualificado, após ter sido regularmente intimado, conforme publicações de editais, nos dias 17, 18 e 19 de agosto de 2023, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular nº **8.7877.1192581-3 de 30/07/2021**, junto a credora, "não purgou a mora" no prazo legal, tudo em conformidade

Matrícula nº 40.151

Data de Abertura 05/05/2015

Ficha nº 03

1º Ofício de São Gonçalo do Amarante/RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Registro Geral

com o procedimento de intimação que tramitou perante esta serventia. Valor de avaliação para fins de leilão: **R\$ 95.000,00** (noventa e cinco mil reais). Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 497,61; FDJ: R\$ 137,72; FRMP: R\$ 19,64 (guia nº 0000002622042); FCRCPN: R\$ 45,91; ISS: R\$ 24,88; e FUNAF: R\$ 0,82. Pedido CEC nº 57911. Protocolo Intimação nº 73.500. Protocolo nº 79.904 - datado de 22/01/2024.

Selo Digital: RN202400953230004449KUG.

AVERBADO POR:  **LAUANY RODRIGUES ARIAS**

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 095323.2.0040151-65, 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, 05/03/2024.

Eu _____



Oficial/Susbtituto/Escrevente Autorizado

Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Normal

RN202400953230004856MIV

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

Instale um leitor de QRCode
Google Play / App Store