

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

| | |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 51.606 | 1F |



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

IMÓVEL: Um Apartamento identificado sob o nº 402, do Bloco 65, 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 Coronel Inácio Vale, nº 8931, Sala 09, Ponta Negra, Natal/RN. **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:** 57.943 (31/08/2018). 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, 26 de Outubro de 2018. O Oficial

Italo Fernandes
Escrevente

REMISSIVA DE AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO/HABITE-SE/CND: Certifico que a averbação de construção foi praticada na matrícula nº 23.178, através do AV.2458 com o Alvará de Construção nº 369/2012, datado de 21/05/2012 e Certidão de Característica nº 45/2018, documento certificado eletronicamente por: Paulo de Tarso Dantas Lima, Secretário, em 08 de Agosto de 2018 e Assinado Eletronicamente por: Lucas Matheus Silva Rosemiro, Matrícula nº 19726, em 11 de Julho de 2018, com fundamento no Art. 6º Decreto nº 818 de 16/02/2018, Código de Segurança: 0412009, ambos expedidas pela Secretária Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo - SEMURB, Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante; sob o AV.2459 com a Carta de Habite-se nº 447/2017, documento certificado eletronicamente por: Mario David de Oliveira Campos, Secretário, em 14 de Agosto de 2018 e Paulo de Tarso Dantas Lima, Secretário, em 08 de Agosto de 2018 e Assinado Eletronicamente por: Lucas Matheus Silva Rosemiro, Matrícula nº 19726, em 11 de Julho de 2018, com fundamento no Art. 6º Decreto nº 818 de 16/02/2018, Código de Segurança: 0412010; sob o AV.2460 com o ART/CREA-RN 20170133577, datado de 27 de Agosto de 2018, em nome do profissional Engenheiro Civil, Leonardo Alves Gomes Pinheiro, RNP: 211458793-2; e sob o AV.2461 com CND/INSS sob nº 001932018-88888847, emitida em 24 de Agosto de 2018, válida até 20 de Fevereiro de 2019, CEI 51.220.52847/74. São Gonçalo do Amarante/RN, 26 de Outubro de 2018. O Oficial

Italo Fernandes
Escrevente

R.01-M.51.606 - VENDA E COMPRA (PCCMV/FGTS) - FRAÇÃO IDEAL de 0,06978%/APTO. 402, BLOCO 65. Prênotação nº 53.322 (04.08.2017) - Conforme Instrumento Particular de Compra e Venda - nº 8.7877.0148447-4, 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 25 de julho de 2017, o imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por JOSE ARNALDO DE SOUZA, nacionalidade brasileira, nascido em 25/04/1976, ajudante de motorista, portador de Carteira de Identidade nº 002155111, expedida por SSP/RN em 18/01/2000, inscrito no CPF nº 011.883.584-05, solteiro, residente e domiciliado em Rua dos Congos, 2899, Cj Nova Natal, Lagoa Azul em Natal/RN. Por compra feita a MIRANTES DA LAGOA EMPREENDIMENTOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 15.164.598/0001-21, situada na Avenida Bernardo Vieira, 3372, Lagoa Nova, em Natal/RN, neste ato representada por JOSE LUIS PISANO, nacionalidade argentina, solteiro, nascido em 20/11/1981, empresário, portador da carteira de identidade RNE V680172-3, expedida por DPF/RN em 23/12/2013 e do CPF 745.946.131-87, residente e domiciliado na AV. Governador Silvio Pedroza, 314, Ap 1701, Areia Preta em Natal/RN, CEP: 59.014-100. Pelo preço de R\$99.990,00 (noventa e nove mil novecentos e noventa reais). Sendo: a) Valor do financiamento do imóvel concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, R\$72.923,56; b) Valor dos recursos próprios, R\$8.717,44; c) Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS, R\$1.474,00; d) Valor do desconto complemento

Continua no verso.

| | |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 51.606 | 1V |



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

concedido pelo FGTS, R\$16.875,00. Foi apresentado o comprovante do recolhimento de ITIV, guia nº 102119.17.1, no valor de R\$97,97, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de São Gonçalo do Amarante/RN, paga em 01/08/2017, conforme Certidão de Quitação de ITIV nº 036.644, Código de Validação: ANQH75191, emitida em 02 de agosto de 2017. Tendo sido registrado sob o **R.1709**, 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, 26 de Outubro de 2018. O Oficial

Italo Fernandes
Escrevente

R.02/M.51.606 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 53.322 (04.08.2017) - Pelo instrumento acima mencionado sob o **R.01**, o adquirente, **JOSE ARNALDO DE SOUZA**, já qualificado. ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel, em favor **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, 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 PEDRO DIEGO DANTAS LIBERATO, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 29/06/1983, economiário, portador de CNH nº 02009277160, expedida por DETRAN/RN em 11/07/2016 e Carteira de Identidade nº 1828180-SSP/RN e do CPF 045.259.354-99, Conforme Instrumento Público de Substabelecimento, datado de 09/12/2016, Livro 006, as folhas 129/130, no 6º Ofício de Notas de Natal/RN, outorgado pelo substabelecimento de Procuração, datado de 29/08/2016, Livro 3218-P, às folhas 101/102, lavrado no 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília/DF, cujos poderes foram oriundos da Procuração, datada de 11/08/2016, Livro 3217-P, às folhas 013/014, lavrada no 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília/DF, tendo como **INCORPORADORA: MIRANTES DA LAGOA EMPREENDIMENTOS SPE LTDA**, CNPJ 15.164.598/0001-21, já qualificada, neste ato representado por **JOSE LUIS PISANO**, já qualificado. **CONTRUTORA E FIADORA: MIRANTES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 20.300.896/0001-31, situada em R Manoel Patricio de Medeiros, 2100, Jardins em São Gonçalo do Amarante/RN, neste ato representado por **JOSE LUIS PISANO**, já qualificado. **ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA: MIRANTES DA LAGOA EMPREENDIMENTOS SPE LTDA**, já qualificada, neste ato representado por **JOSE LUIS PISANO**, já qualificado. Cujo financiamento é de R\$72.923,56 (setenta e dois mil, novecentos e vinte e três reais e cinquenta e seis centavos), pagos da seguinte forma: 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais e consecutivas, composta de amortização e juros, calculada pelo Sistema de Amortização: PRICE, sendo no valor inicial total de R\$417,05, 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: 25/08/2017. Valor da garantia fiduciária R\$100.800,00. Consta do título que os fiduciários tornaram-se possuidores diretos 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 aos fiduciários, enquanto adimplentes, e asseguradas 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.1710**, 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, 26 de Outubro de 2018. O Oficial

Italo Fernandes
Escrevente

AV.03 - 51.606 (Consolidação - Alienação Fiduciária)

DATA: 02/04/2024

Atendendo ao requerimento da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 26/01/2024, instruído com a Certidão de Quitação de ITIV nº 071.070, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de São Gonçalo do Amarante/RN, em 23/01/2024, procedo esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula,

avaliado em **R\$ 103.655,63** (cento e três mil, seiscentos e cinquenta e cinco reais e sessenta e três centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária – **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, anteriormente qualificada, considerando que o fiduciante **JOSÉ ARNALDO DE SOUZA** (C.I. – RG nº 002155111-SSP/RN e CPF/MF nº 011.883.584-05), supra qualificado, após ter sido regularmente intimado, conforme publicações de editais, nos dias 20, 21 e 22 de junho de 2023, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular nº **8.7877.0148447-4** de **25/07/2017**, 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\$ 99.990,00** (noventa e nove mil, novecentos e noventa reais). Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 497,61; FDJ: R\$ 137,72; FRMP: R\$ 19,64 (guia nº 0000002645992); FCRCPN: R\$ 45,91; ISS: R\$ 24,88; FUNAF: R\$ 0,82. Total: R\$ 726,58. Pedido CEC nº 49.774. Protocolo Intimação nº 73.033. Protocolo nº 81.053 - datado de 15/03/2024.

Selo Digital: RN202400953230015984BFA.

AVERBADO POR: _____

SAMARA IZIDRO DE MELO

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 **095323.2.0051606-38**, 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, 04/04/2024.

Eu _____

Oficial/Susbtituto/Escrevente Autorizado



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Normal

RN202400953230016407BZT

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

Instale um leitor de QRCode
Google Play / App Store