

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

MATRÍCULA	FICHA
51.446	1F



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

IMÓVEL: Um Apartamento identificado sob o nº 402, do Bloco 55, 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 data da 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 Rosemíro, 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 expedidos pela Secretaria 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 Rosemíro, 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, CEEI 51.220.52847/74. São Gonçalo do Amarante/RN, 26 de Outubro de 2018. O Oficial

Italo Fernandes
Escrevente

R.01/M.51.446 - VENDA E COMPRA (PCMCMV/FGTS) - FRAÇÃO IDEAL de 0,06978%/APTO. 402, BLOCO 55. Prenotação nº 52.624 (23.06.2017) - Conforme Instrumento Particular de Compra e Venda - nº 8.7877.0130396-8, 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 09 de junho de 2017, o imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por **LUCINALDO GOMES ANDRE**, nacionalidade brasileira, nascido em 12/05/1984, supervisor, portador de carteira de identidade nº 002322553, expedida por SSP/RN em 20/09/2001 e do CPF nº 051.086.134-23, solteiro, residente e domiciliado na Rua Padre Antonio, 181, Casa 4, Lagoa Seca em Natal/RN. Por compra feita a **MIRANTES DA LAGOA EMPREENDIMENTOS SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF: 15.164.598/0001-21, com sede na Avenida Bernardo Vieira, 3372, Lagoa Nova, em Natal/RN, neste ato representado 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. 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\$79.344,03; b) Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS, R\$6.580,00; c) Valor do desconto

Continua no verso.

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

complemento concedido pelo FGTS, R\$11.812,00. d) Valor dos Recursos Próprios: R\$2.253,97, Foi apresentado o comprovante do recolhimento de ITIV, guia nº 101728.17.4, no valor de R\$97,97, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de São Gonçalo do Amarante/RN, paga em 16/06/2017, conforme Certidão de Quitação de ITIV nº 035.943, Código de Validação: HPFR40067, emitida em 19 de junho de 2017. Tendo sido registrado sob o R.1603, na matrícula 23.178, sendo, por consequência, todas as informações transcritas na presente matrícula. Isento de custas e emolumentos, conforme Artigo 744 S3 e S4 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.51.446 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 52.629 (23.06.2017) - Pelo instrumento acima mencionado sob o R.01, o adquirente, LUCINALDO GOMES ANDRE, 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 THIAGO CATAO BRITO, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 15/05/1983, economista, portador da CNH nº 03220112722, expedida por DETRAN/RN em 14/05/2014 e do CPF 054.789.506-29, conforme Instrumento Público de Substabelecimento, datado de 02/02/2017, Livro 007, às folhas 005/007, no 6º OFÍCIO DE NOTAS DE NATAL/RN, outorgado pelo substabelecimento de procura, datado de 29/08/2016, livro 3218-P, às folhas 101/102, lavrada no 2º OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTOS DE BRASÍLIA/DF, cujos poderes foram oriundos da procura, datada de 11/08/2016, livro 3217-P, às folhas 013/014, lavrada 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 Patrício 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 LAGOAEMPREENDIMENTOS SPE LTDA, já qualificada, neste ato representado por JOSE LUIS PISANO, já qualificado. Cujo financiamento é de R\$79.344,03 (setenta e nove mil, trezentos quarenta e quatro reais e três 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\$442,41, encargo total referente ao período de amortização, à taxa de juros nominal de 5,0000% 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: 09/07/2017. Valor da garantia fiduciária R\$108.800,00. Consta do título que os fiduciados 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 fiduciados, 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.1604, na matrícula 23.178, sendo, por consequência, todas as informações transcritas na presente matrícula. Isento de custas e emolumentos, conforme Artigo 744 S3 e S4 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.3 – 51.446 (Consolidação - Alienação Fiduciária)

DATA: 07/02/2024

Atendendo ao requerimento da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 29/12/2023, instruído com a Certidão de Quitação de ITIV nº 071.452, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de São Gonçalo do Amarante/RN, em 03/02/2024, procedo esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), foi CONSOLIDADA em favor da

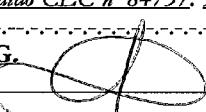
Matrícula nº 51.446

Data de Abertura 26/10/2018

Ficha nº 02

credora fiduciária – **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, anteriormente qualificada, considerando que o fiduciante **LUCINALDO GOMES ANDRÉ** (C.I. – RG nº 002322553-SSP/RN e CPF/MF nº 051.086.134-23), supra qualificado, após ter sido regularmente intimado, conforme publicações de editais, nos dias 28, 29 e 30 de setembro de 2023, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular nº 8.7877.0130396-8 de 09/06/2017, 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\$ 108.800,00** (cento e oito mil e oitocentos reais). Foram recolhidos – Emolumentos: R\$ 507,56; FDJ: R\$ 140,46; FRMP: R\$ 20,03 (guia nº 0000002614487); FCRCPN: R\$ 46,82; ISS: R\$ 25,38; e FUNAF: R\$ 0,82. Pedido CFC nº 84757. Protocolo Intimacão nº 76.205. Protocolo nº 79.942 - datado de 23/01/2024.
Selo Digital: RN202400953230007472KDG.

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 095323.2.0051446-33, 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, 22/02/2024.

Eu _____

Oficial/Susbtituto/Escrevente Autorizado



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Normal

RN202400953230004340VTG

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

Instale um leitor de QRCode
Google Play / App Store