

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

MATRÍCULA Nº: 27.684

24/05/2011

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

UM TERRENO localizado no Loteamento "PÁRQUE AMARANTE", zona urbana deste município e comarca de São Gonçalo do Amarante/RN, designado por QUADRA 12 LOTE 225 - ÁREA: 200,14m² Limita-se ao norte com a rua projetada O, medindo 10,37m; ao sul com o lote 217, medindo 10,37m; ao leste com o lote 226, medindo 19,30m; ao oeste com a área verde, medindo 19,30m. PROPRIETÁRIA: a empresa PARQUE AMARANTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, (CNPJ/MF sob nº 09.279.673/0001-05), com endereço na rua Princesa Isabel, 711, Cidade Alta, Natal/RN (CEP-59.140-780). REGISTRO ANTERIOR: Livro "2" (Registro Geral) na Matrícula nº 24.883 sob R-3 deste 1º 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 nº 7000000829528 e FRMP nº 00000047059

Denise Macine
Substituta
03.05.09.714.02
R.01-27.684 - Em 25/06/2012 - Por força da Escritura Pública de Compra e Venda com Constituição de Hipoteca e Outros Pactos, lavrada nas Notas deste Primeiro Ofício, no Livro 129, fls. 189/190 em data de 22/06/2012, a empresa proprietária supra nominada e qualificada; VENDEU o imóvel objeto desta matrícula em sua totalidade em favor da OUTORGADA COMPRADORA - A EMPRESA WERNER & DIAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA sociedade empresária limitada com sede na Avenida Deodoro da Fonseca, 436, Petrópolis, em Natal/RN, CEP 59.025-600, inscrita no CNPJ/MF 15.321.028/0001-06 e JUCERN sob nº 2420059754-0, neste ato representada por seu sócio gerente o Sr. Lincoln Werner da Costa Moreira (RG 2.040.353-SSP/RN e CPF/MF 012.956.944-50) brasileiro, solteiro, advogado, residente e domiciliado na rua Trairí, 558, Residencial Juvenal Lamartine, apto. 902, Petrópolis, em Natal/RN CEP 59.020-150; pelo preço certo e ajustado de R\$ 19.900,00 (DEZENOVE MIL E NOVECIENTOS REAIS); cuja avaliação municipal para efeito de pagamento de ITIV se deu em 25.000,00 (vinte e cinco mil reais). Condições - não há. Ônus que grava o imóvel - ver registro infra. Dou fé O Oficial. Emolumentos R\$ 171,00; FDJ (guia 7000001146877) R\$ 45,00; FRMP (guia 000000230768) R\$ 11,52; FCRCPN R\$ 17,10. Total R\$ 244,62.

Denise Macine
Substituta
03.05.09.714.02
R.02-22.684 - Em 25/06/2012 - Por força da Escritura Pública de Compra e Venda com Constituição de Hipoteca e Outros Pactos, lavrada nas Notas deste Primeiro Ofício, no Livro 129, fls. 189/190 em data de 22/06/2012, a empresa adquirente WERNER & DIAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA, aqui doravante denominada Outorgada Devedora Hipotecária, RECONHECE E SE CONFESSA DEVEDORA À OUTORGANTE CREDORA PARQUE AMARANTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA de um mútuo no valor de R\$17.910,00 (dezessete mil novecentos e dez reais); por força da Primeira e Especial Hipoteca ora firmada e com suas cláusulas e condições constantes da referida escritura. Dou fé. O Oficial. Emolumentos R\$ 171,00; FDJ (guia 7000001146880) R\$ 45,00; FRMP (guia 000000230767) R\$ 11,52; FCRCPN R\$ 17,10. Total R\$ 244,62.

Continua no verso.

AV.3/M.27.684 - EX OFFICIO: Por força do disposto no art. 213, I, alínea "a" da Lei nº 6.015/73, procede-se a esta averbação para fazer constar o R.2 acima se refere a matrícula de nº 27.684, e não como constou acima. São Gonçalo do Amarante/RN, 09 de outubro de 2015. O Oficial _____

Ketlen Oliveira
Escrivente

AV.4/ M.27.684 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: (Prenotação nº 46.917, de 06/11/2015). Procede-se a presente averbação conforme requerimento devidamente preenchido pelo representante legal da **WERNER & DIAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, datada em 14 de outubro de 2015, instruído com a Autorização para Cancelamento de Garantia Hipotecária, datado de 26 de outubro de 2015, devidamente assinado pelo representante legal do **PARQUE AMARANTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**. Através da autorização para fazer constar o cancelamento da Hipoteca mencionada no R.1 e R.2 da presente matrícula, tendo em vista da quitação da dívida. Emolumentos: R\$83,11; FDJ: R\$22,24, Guia nº 7000002332919; FRMP: R\$2,74, Guia nº 000000886478; FCRCPN R\$4,68; Total: R\$112,77. São Gonçalo do Amarante/RN, 09 de novembro de 2015. O Oficial _____

Ketlen Oliveira
Escrivente

AV.5/M.27.684 - CONSTRUÇÃO: Prenotação nº 50.006 (01.09.2016) - Procede-se a presente averbação conforme requerimento devidamente preenchido pelo Proprietário, datada em 01 de Setembro de 2016, instruído com o Alvará de Construção nº 247/2016, datado de 22/04/2016; Certidão de Característica nº 253/2016, datada de 14/06/2016, ambas 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 Jose Araujo Duarte, s/n, Lote 225, Quadra 12, Loteamento Parque Amarante, Bairro Santo Antonio em São Gonçalo do Amarante - RN com área total construída de 80,08m², em um terreno com 200,14m², 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, soleiras, bancada e lavatório em granito; peitoril das janelas em mármore; revestimento cerâmico nas paredes dos banheiros e da cozinha até o teto; portão metálico; portas externas e janelas de madeira maciça, ambas envernizadas; Laje plana revestida com gesso; paredes internas rebocadas com cimento e areia, pinturas das paredes internas com pva látex; paredes externas, fachada principal da casa e muro com textura, cobertura aparente na garagem; cobertura de telha cerâmica sobre estrutura de madeira constituída de: 01 (uma) garagem; 01 (uma) sala; 02 (dois) quartos sendo uma suíte; 01 (uma) cozinha; 01 (um) hall e 01 (um) banheiro social. Emolumentos: R\$236,46; FDJ: R\$62,04, Guia nº 7000002617745; FRMP: R\$3,04, Guia nº 0000001071238; FCRCPN: R\$23,65, Total: R\$325,19. São Gonçalo do Amarante/RN, 08 de Setembro de 2016. O Oficial _____

Pauline Viana
Escrivente

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

MATRÍCULA	FICHA
27.684	2 F



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

AV. 6/M. 27.684 - HABITE-SE: Prenotação nº 50.006 (01.09.2016) - Procedo a presente averbação De acordo com Carta de Habite-se nº 253/2016, datada de 14 de Julho de 2016, 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.5 desta matrícula, cuja construção foi concluída em 14/07/2016. Emolumentos: R\$83,11; FDJ: R\$22,24, Guia nº 7000002617745; FRMP: R\$3,04, Guia nº 0000001071238; FCRCPN: R\$8,31; Total: R\$116,70. São Gonçalo do Amarante/RN, 08 de Setembro de 2016. O Oficial

Pauline Viana-----
Escrevente

AV. 7/M. 27.684 - RRT: Prenotação nº 50.006 (01.09.2016) - Procedo a presente averbação da RRT-CAU/BR nº 0000002611217, datada de 19 de Agosto de 2014, em nome do profissional Arquiteto e Urbanista, Angela Teixeira Costa Dias, RNP: A83768-7, referente ao levantamento residencial da construção mencionado no AV.5 acima. Emolumentos: R\$83,11; FDJ: R\$22,24, Guia nº 7000002617745; FRMP: R\$3,04, Guia nº 0000001071238; FCRCPN: R\$8,31; Total: R\$116,70. São Gonçalo do Amarante/RN, 08 de Setembro de 2016. O Oficial

Pauline Viana-----
Escrevente

AV. 8/M. 27.684 - CND/INSS: Prenotação nº 50.006 (01.09.2016) - Procedo a presente averbação da CND/INSS sob nº 002162016-88888346, emitida em 19/08/2016, válida até 15/02/2017, CEI 51.236.73346/77, referente ao levantamento residencial da construção mencionada na AV.5 acima. Emolumentos: R\$83,11; FDJ: R\$22,24, Guia nº 7000002617745; FRMP: R\$3,04, Guia nº 0000001071238; FCRCPN: R\$8,31; Total: R\$116,70. São Gonçalo do Amarante/RN, 08 de Setembro de 2016. O Oficial

Pauline Viana-----
Escrevente

AV. 9/M. 27.684- AVERBAÇÃO DE ENDEREÇO: Prenotação nº 50.006 (01.09.2016)- Procedo-se a presente averbação, conforme Certidão de Endereço, emitida em 25 de Agosto de 2016, pela Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante/RN, para fazer constar que o imóvel objeto desta matrícula está localizada na **Rua Jose Araujo Duarte, 75 Lot Parque Amarante, Quadra 0012, Lote 0225, Santo Antonio - São Gonçalo do Amarante/RN - Cep: 59290-000**. Emolumentos: R\$ 83,11; FDJ: R\$ 22,24, Guia nº 7000002617745; FRMP: R\$ 3,04, Guia nº 0000001071238; FCRCPN R\$ 8,31; Total: R\$116,70. São Gonçalo do Amarante/RN, 08 de Setembro de 2016. O Oficial

Pauline Viana-----
Escrevente

AV. 10/M. 27.684 - EX OFFICIO: Por força do disposto no art. 213, I, alínea "a" da Lei nº 6.015/73, procede-se a esta averbação para fazer constar que o imóvel da presente matrícula a AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO, referente a uma RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR, possuem as seguintes características: Alvenaria de elevação em tijolos cerâmicos; piso cerâmico com rodapé; instalações elétricas e hidrossanitárias completas e embutidas; pia, soleira, bancada e lavatório em granito; peitoril das janelas em mármore; revestimento cerâmico nas paredes dos banheiros e da cozinha até o teto; portão metalon; portas externas e internas de madeira maciça, ambas envernizadas; laje plana revestida com gesso; paredes

MATRÍCULA

27.684

FOLHA

2 V



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

internas rebocadas com cimento e areia, pintura das paredes internas com pva látex; paredes externas, fachada principal da casa e muro com textura, cobertura aparente na garagem; cobertura de telha cerâmica sobre estrutura de madeira, conforme Certidão de Característica nº 253/2016, expedida pela Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante/RN, em 14 de julho de 2016, e não como constou no AV-05 da presente matrícula. São Gonçalo do Amarante/RN, 10 de novembro de 2016. Oficial.-----

Pauline Viana
Escrevente

R.11/M.27.684 - COMPRA E VENDA: (Prenotação nº 52.667, de 23/06/2017). Título: Instrumento Particular de Compra e Venda com caráter de Escritura Pública (CCFGTS/PMCMV-SFH), sob o nº 8.4444.1580620-9, datado de 19 de Junho de 2017. **TRANSMITENTE: WERNER DIAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ 15.321.028/0001-06, situada em Av. Deodoro Da Fonseca, 436, Cidade Alta, em Natal/RN, neste ato representada pelo sócio LINCOLN WERNER DA COSTA MOREIRA, nacionalidade brasileira, nascido em 25/01/1982, advogado, portador de Carteira Funcional nº 9345, expedida por Ordem dos Advogados do Brasil/RN em 04/05/2011 e do CPF 012.956.944-50, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado em R Eneas Reis, 765, Ap 1302, Petrópolis em Natal/RN. **ADQUIRENTE: LUIS FELIPE PEREIRA DE SANTANA**, nacionalidade brasileira, nascido em 22/09/1994, promotor de vendas, portador da CNH nº 05873924386, expedida por Órgão de trânsito/RN em 02/10/2014, inscrito no CPF nº 105.138.224-61, solteiro, residente e domiciliado em Rua Antonio Galdino, 317, Igapó, em Natal/RN. **VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$125.000,00**, sendo: a) Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, R\$99.833,60; b) Desconto complemento concedido pelo FGTS/União, R\$8.366,00; c) Recursos próprios, R\$14.800,40; d) Recursos da conta vinculada do FGTS, R\$2.000,00. ITVI nº 101803.17.6, no valor de R\$4.037,39, pagos à Secretaria Municipal de São Gonçalo do Amarante em 22/06/2017, Certidão de Quitação de ITIV nº 036.208, Código de Validação: HSU886470, emitida em 04 de Julho de 2017. Emolumentos: R\$457,13; FDJ: R\$118,82, Guia nº 7000002890311; FRMP: R\$46,55, Guia nº 0000001243509; FCRCFN R\$45,72; Total R\$668,22. São Gonçalo do Amarante/RN, 11 de Julho de 2017. O Oficial.-----

Sibely Medeiros
Escrevente

R.12/M.27.684 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: (Prenotação nº 52.667, de 23/06/2017). Título: Instrumento Particular de Compra e Venda com caráter de Escritura Pública (CCFGTS/PMCMV-SFH), sob o nº 8.4444.1580620-9, datado de 19 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 VLADIMIR ANDERSON MARINHO DE CARVALHO, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 29/11/1975, economiário, portador da carteira de identidade 499802, expedida por SSP/RN em 27/08/2003 e do CPF 022.704.964-00, com endereço profissional na Av. Dr. João Medeiros Filho, 1741, Igapó, em Natal/RN, conforme procuração lavrada às folhas 101 e 102, do livro 3218-P, em 29/08/2016, no SEGUNDO CARTÓRIO DE NOTAS E PROTESTOS, de BRASÍLIA/DF e substabelecimento lavrado às folhas 008/010, do livro 007, em 02/02/2017, no SEXTO OFÍCIO DE NOTAS, de NATAL/RN. **DEVEDOR: LUIS FELIPE PEREIRA DE SANTANA**, já devidamente qualificado.

Continua fl.3F

MATRÍCULA	FICHA
27.684	3 F



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

VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$99.833,60. Prazo: 360 meses; Sistema de Amortização: TP - Tabela Price. Taxa de juros ao ano: (NOMINAL) 5.0000%(a.a); e (EFETIVA) 5.1161%(a.a). Valor total do encargo mensal inicial: R\$555,72; Vencimento do primeiro encargo mensal: 19/07/2017. Valor de Avaliação do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$134.500,00. Demais cláusulas e condições as constantes do título. Emolumentos: R\$457,13; FDJ: R\$118,82; Guia nº 7000002890312; FRMP: R\$46,55, Guia nº 0000001243508; FCRCPN R\$45,72; Total R\$668,22. São Gonçalo do Amarante/RN, 11 de Julho de 2017. O Oficial

Sibely Medeiros
Escritor

AV.13 - 27.684 (Consolidação - Alienação Fiduciária)

DATA: 29/01/2024

Atendendo ao requerimento da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 25/10/2023, instruído com a Certidão de Quitação de ITIV nº 070.791, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de São Gonçalo do Amarante/RN, em 20/01/2024, procedo esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em **R\$ 138.748,99** (cento e trinta e oito, setecentos e quarenta e oito mil, e noventa e nove centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, anteriormente qualificada, considerando que o fiduciante **LUIS FELIPE PEREIRA DE SANTANA** (nº CNH 05873924386-SSP/RN e CPF/MF nº105.138.224-61) supra qualificado, após ter sido regularmente intimado, conforme publicações de editais, nos dias 02 03 e 04 de agosto de 2023, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular nº **8.4444.1580620-9** de **19/06/2017**, 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\$ 125.000,00** (cento e vinte e cinco mil, reais). Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 512,54; FDJ: R\$ 141,82; FRMP: R\$ 20,22 (guia nº 0000002606092); FCRCPN: R\$ 47,27; ISS: R\$ 25,63; e FUNAF: R\$ 0,82. Pedido CEC nº 44917. Protocolo Intimação nº 72.404. **Protocolo nº 79.826 datado de 20/01/2024.**

Selo Digital: RN202400953230003898WNE.

AVERBADO POR:

LAUANY RODRIGUES ARIAS