

# CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

MATRICULA	FICHA
49.737	1F



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

**IMÓVEL:** Um Apartamento identificado sob o nº 404, do Bloco 47, 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. Isento de custas e emolumentos, conforme Capitulo 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, 12 de Março de 2018. O Oficial .....

1º Ofício de São Gonçalo do Amarante  
João Neto  
Escrevente / Substituto

**REMISSIVA DE AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO/HABITE-SE/CND:** Certifico que a averbação de construção foi praticada na matrícula nº 23.178, através do AV.2005 com o Alvará de Construção nº 369/2012, datado de 21/05/2012 e Certidão de Característica nº 447/2017, datada de 04/01/2018, ambos expedidas pela Secretária Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo - SEMURB, Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante; sob o AV.2006 com a Carta de Habite-se nº 447/2017, datada de 08 de dezembro de 2017, expedida pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente e Urbanismo - Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante/RN; sob o AV.2007 com o ART/CREA-RN nº 20160096173, datado de 16 de janeiro de 2018, em nome do profissional Engenheiro Civil, Leonardo Alves Gomes Pinheiro, RNP: 211458793-2; e sob o AV.2008 com CND/INSS sob nº 002932017-88888847, emitida em 14 de dezembro de 2017, válida até 12 de junho de 2018, CEI 51.220.52847/74. São Gonçalo do Amarante/RN, 12 de Março de 2018. O Oficial .....

1º Ofício de São Gonçalo do Amarante  
João Neto  
Escrevente / Substituto

**R.01/M.49.737 - VENDA E COMPRA (PCMCV/FGTS) - FRAÇÃO IDEAL de 0,06978%/APTO. 404, BLOCO 47: Prenotação nº 50.676 (29/11/2016) - Conforme Instrumento Particular de Compra e Venda - nº 855553760003, 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 18 de novembro de 2016, o imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por NILTON RIBEIRO DA SILVA JUNIOR, nacionalidade brasileira, nascido em 18/04/1975, vigilante, portador da carteira de identidade CI 001399446, expedida por SSP/RN em 22/07/2015, inscrito no CPF nº 941.284.564-20, casado no regime de comunhão parcial de bens com MARIA NUNES DE MELO SILVA, nacionalidade brasileira, nascida em 01/10/1974, do lar, portadora da Carteira de Identidade CI 001382322, expedida por SSP/RN em 15/06/2009, inscrita no CPF nº 877.486.574-91, residentes e domiciliados em Rua da Garoupa, 266, Cj Pq das D, Pajuçara, em Natal/RN, por compra feita a MIRANTES DA LAGOA EMPREENDIMENTOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ 15.164.598/0001-21, com sede 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. Pelo preço de R\$ 99.400,00 (noventa e nove mil e quatrocentos reais). Sendo: a) Valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica**

Continua no verso.

MATRÍCULA	FICHA
49.737	1V



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

Federal - CEF, R\$79.520,00; b) Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS, R\$3.880,00; c) Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS, R\$3.186,47. Foi apresentado o comprovante do recolhimento de ITIV, guia nº 101815.16.6, no valor de R\$97,81, expedida pela Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante/RN, paga em 25/11/2016, Certidão de Quitação de ITIV nº 032.099, Código de Validação: COTQ78902, emitida em 28 de novembro de 2016. Tendo sido registrado sob o **R.1464**, 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, 12 de Março de 2018. O Oficial

1º Ofício de São Gonçalo do Amarante  
João Neto  
Escrevente / Substituto

**R.02/M.49.737 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 50.676 (29/11/2016)** - Pelo instrumento acima mencionado sob o **R.01**, os adquirentes, **NILTON RIBEIRO DA SILVA JUNIOR e MARIA NUNES DE MELO SILVA**, já qualificados, ALIENARAM 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, economiário, portador da carteira de identidade CNH nº 02009277160, expedida por DETRAN/RN em 11/07/2016 e do CPF 045.259.354-99, conforme procuração lavrada às folhas 81 e 82 do Livro 3186, em 25/02/2016, no 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 180 e 181 do Livro 04, em 21/07/2016 no 6º Ofício de Notas de Natal/RN. Tendo como **INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA**, doravante denominada **CONSTRUTORA: MIRANTES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ 20.300.896/0001-31, sito a Rua Manoel Patrício de Medeiros, 2100, Jardins em São Gonçalo do Amarante/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. **INTERVENIENTE INCORPORADORA**, doravante denominada **INCORPORADORA: MIRANTES DA LAGOA EMPREENDIMENTOS SPE LTDA**, acima qualificada. Cujo financiamento é de R\$ 79.520,00 (setenta e nove mil e quinhentos e vinte reais) pagos da seguinte forma: 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais e consecutivas, composta de amortização e juros, calculada pelo Sistema de Amortização: TP - TABELA PRICE, sendo no valor inicial total de R\$454,02, encargo total referente ao período de amortização, à taxa de juros nominal de 5,0000% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 5,1163% ao ano, vencendo-se a primeira prestação a partir do mês subsequente a contratação. Vencimento do primeiro encargo mensal: 18/12/2016. Valor da garantia fiduciária R\$ 99.400,00. 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.1465**, 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, 12 de Março de 2018. O Oficial

1º Ofício de São Gonçalo do Amarante  
João Neto  
Escrevente / Substituto

**AV.3 – 49.737 (Consolidação - Alienação Fiduciária)****DATA: 23/02/2024**

Atendendo ao requerimento da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 20/12/2023, instruído com a Certidão de Quitação de ITIV nº 072.462, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de São Gonçalo do Amarante/RN, em 21/02/2024, 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 credora fiduciária – **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, anteriormente qualificada, considerando que os fiduciantes **NILTON RIBEIRO DA SILVA JUNIOR** (C.I. – RG nº 001399446-SSP/RN e CPF/MF nº 941.284.564-20) e **MARIA NUNES DE MELO SILVA** (C.I. – RG nº 001382322-SSP/RN e CPF/MF nº 877.486.574-91), supra qualificados, após terem sido regularmente intimados, conforme certidão positiva de intimação datada de 17 de julho de 2023, nos termos vc do art. 26 da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular nº **855553760003** de **18/11/2016**, junto a credora, “não purgaram 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\$ 99.400,00** (noventa e nove mil e quatrocentos reais). Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 507,56; FDJ: R\$ 140,46; FRMP: R\$ 20,03 (guia nº 0000002623000); FCRCPN: R\$ 46,82; ISS: R\$ 25,38; e FUNAF: R\$ 0,82. Pedido CEC nº 67856. Protocolo Intimação nº 74.577. Protocolo nº 80.437 - datado de 16/02/2024.

**Selo Digital: RN202400953230010847EQB.****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 **095323.2.0049737-19**, 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, 06/03/2024.

Eu \_\_\_\_\_

Oficial/Susbtituto/Escrevente Autorizado

**Poder Judiciário do RN****Selo Digital de Fiscalização****Normal****RN202400953230005316XNC****Confira em: <https://selodigital.tjrn.jus.br>**

Instale um leitor de QRCode

Google Play / App Store