

# CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

MATRÍCULA	FOLHA
52.182	1 F



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

**IMÓVEL:** Uma unidade Residencial Unifamiliar denominada de **CASA 04**, com coeficiente de proporcionalidade de 0,14286, do RESIDENCIAL PRAIA DE BARRA DO CUNHAU, integrante do Loteamento "**SÃO FRANCISCO I**", situada na Rua João Ângelo da Fonseca, nº 128, Lote 08, Quadra A0003, Regomoleiro, São Gonçalo do Amarante/RN, CEP: 59298-184. Com área privativa de 56,08m<sup>2</sup>; área privativa total de 56,08m<sup>2</sup>; área de uso comum de 0,40m<sup>2</sup>, área real total de 56,48m<sup>2</sup>; área de terreno de uso exclusivo de 56,08m<sup>2</sup>; área de terreno de uso comum de 70,82m<sup>2</sup>; área de terreno total de 126,90m<sup>2</sup>. Com Inscrição Imobiliária **3.0002.013.03.0436.0004.0** e Sequencial **10834435**. **PROPRIETÁRIA:** **TECNOFAB INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **08.793.981/0001-83**, com sede na Rua Desembargador Jose Gomes da Costa, nº 1879, Sala 201, Capim Macio em Natal/RN, CEP: 59.082-140, neste ato representada por seu sócio administrador, **ALBERTO SCHWARZ GASTALDO FILHO**, nacionalidade brasileira, empresário, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, nascido em 07/01/1984, portador da CNH nº 02213053944-DETRAN/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 320.047.058-50, residente e domiciliado à Av. Alphaville, 180, Quadra Q1, Lote 03, Pium, Parnamirim/RN, CEP 59160-400. **TÍTULO AQUISITIVO:** sendo adquirido através de Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada neste Primeiro Ofício de Notas de São Gonçalo do Amarante/RN, no Livro nº 122, Folhas 173/174, datada de 13/06/2011, por compra feita a **HELMARI GOMES DE SOUZA**, nacionalidade brasileira, divorciado, funcionário público, portador do RG nº 181.405-IMELEC/RN, inscrito no CPF nº 056.442.834-53, residente e domiciliado na Rua Guaraciaba do Norte, 2442, Panatis I, Bairro Potengi em Natal/RN; lançado na Matrícula 26.689, registrada sob o R.01 em data de 07 de janeiro de 2011. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula nº 45.646, deste município e comarca. **PRENOTAÇÃO:** nº 59.763 (19.03.2019). 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, 22 de Março de 2019. O Oficial

*Italo Fernandes*  
Escrevente

**REMISSIVA DE AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO/HABITE-SE/CND:** Certifico que a averbação de construção foi praticada na matrícula nº **45.646** através do **AV.03**, com **Alvará de Construção** nº 3845/2018, Documento Certificado Eletronicamente por: Paulo de Tarso Dantas Lima, Secretário, em 26/11/2018 e Assinado Eletronicamente por: Katarina Altina Dantas de Azevedo, Matrícula 20202, em 14/11/2018, com fundamento no Art. 6º do Decreto nº 818 de 16/02/2018, Código de Segurança: 3841006 e **Certidão de Característica** nº 2402019, Documento Certificado Eletronicamente por: Paulo de Tarso Dantas Lima, Secretário, em 08/03/2019 e Assinado Eletronicamente por: Walison Oliveira Rodrigues, Mat.: 20141, em 08/03/2019, com fundamento no Art. 6º do Decreto nº 818 de 16/02/2018, Código de Segurança: 5802019, ambos expedida pela Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante-RN, Secretária Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo; sob o **AV.04 - Carta de Habite-se** nº 2402019, Documento Certificado Eletronicamente por: Mario David de Oliveira Campos, secretário, em 12/03/2019 e Paulo de Tarso Dantas Lima, secretário, em 08/03/2019 e Assinado Eletronicamente por: Walison Oliveira Rodrigues, Mat.: 20141, em 08/03/2019, com fundamento no Art. 6º do Decreto nº 818 de 16/02/2018, Código de Segurança: 5802018, expedida pela Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante-RN, Secretária Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo, **ART/CREA-RN** nº 20180213808, emitida em 16/08/2018 e **ART/CREA-RN** nº 20180235108, emitida em 27/11/2018, ambas em nome do profissional, Engenheiro Civil, Técnico em Construção Civil, Ederlee de Moura Freire, RNP: 2107533814-RN, Empresa Contratada: Tecnofab Incorporadora e Construtora Ltda, Registro: 0000005983-RN e **CND/INSS** sob nº 000512019-88888089, emitida em 18/03/2019, válida até 14/09/2019 e CEI 51.246.17089/74. São Gonçalo do Amarante/RN, 22 de Março de 2019. O Oficial

*Italo Fernandes*  
Escrevente

Continua no verso.



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

**AV.01/M.52.182 - REMISSIVA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Prenotação nº 59.763 (19.03.2019) - Procedo a presente averbação para fazer constar que foi registrado no Livro 3 - Auxiliar sob o nº 1.612 a convenção de condomínio "**RESIDENCIAL PRAIA DE BARRA DO CUNHAU**". Emolumentos: R\$50,30; FDJ: R\$13,46, Guia nº 7000003447848; FRMP: R\$1,72, Guia nº 0000001595910; FCRCPN: R\$5,03; ISS: R\$2,52; FUNAF: R\$0,82. Total: R\$73,85. São Gonçalo do Amarante/RN, 22 de Março de 2019. O Oficial

*Italo Fernandes*  
Escrevente

**R.02/M.52.182 - COMPRA E VENDA:** Prenotação nº 60.625 (25.06.2019). Título: Instrumento Particular de Compra e Venda com caráter de Escritura Pública (CCFGTS/PMCMV-SFH), sob o nº 8.4444.2104265-7, datado de 21 de junho de 2019. **TRANSMITENTE: TECNOFAB INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA**, já devidamente qualificada, representada neste ato pelo sócio, ALBERTO SCHWARZ GASTALDO FILHO, já qualificado anteriormente; **ADQUIRENTE: CRISLANE MARCELE DOS SANTOS VERAS**, nacionalidade brasileira, nascida em 13/11/1994, trabalhador de fabricação de roupas, portadora de carteira de identidade nº 002451356, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RN em 25/04/2015, inscrita no CPF nº 111.001.724-32, solteira, residente e domiciliada em R São Sebastião, 82, Barreiros em São Gonçalo do Amarante/RN e **FABIO ALTIERES BEZERRA PINHEIRO**, nacionalidade brasileira, nascido em 21/10/1997, porteiro de edifício ascensorista garagista e faxineiro, portador de carteira de identidade nº 003156009, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RN em 02/09/2017, inscrito no CPF nº 016.745.914-70, solteiro, residente e domiciliado em R Sebastião, 82, Barreiros em São Gonçalo do Amarante/RN. **VALOR DE VENDA E COMPRA: R\$ 105.000,00**, sendo: a) Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, R\$ 84.000,00; b) Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento), R\$ 14.109,00; c) Recursos próprios, R\$ 3.159,24; d) Recursos da conta vinculada do FGTS, R\$3.731,76. ITIV nº 101045.19.0, no valor de R\$ 2.995,06, pago à Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante/RN em 24/06/2019, conforme Certidão de Quitação de ITIV nº 048.839, Código de Validação: NBXA64372, emitida em 26 de junho de 2019. Emolumentos: R\$553,35; FDJ: R\$ 143,83, Guia nº 7000003527686; FRMP: R\$49,13, Guia nº 0000001644346; FCRCPN R\$55,34; ISS: R\$27,67; FUNAF: R\$ 23,28. Total: R\$852,60. São Gonçalo do Amarante/RN, 27 de Junho de 2019. O Oficial

*Italo Fernandes*  
Escrevente

**R.03/M.52.182 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Prenotação nº 60.625 (25.06.2019). Título: Instrumento Particular de Alienação Fiduciária com caráter de Escritura Pública (CCFGTS/PMCMV-SFH), sob o nº 8.4444.2104265-7, datado de 21 de junho de 2019. **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. **DEVEDORES: CRISLANE MARCELE DOS SANTOS VERAS e FABIO ALTIERES BEZERRA PINHEIRO**, já devidamente qualificados. **VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 84.000,00**. Prazo: 360 meses; Sistema de Amortização: TP - Tabela Price. Taxa de juros ao ano: (NOMINAL) 5.000%; e (EFETIVA) 5.1161%. Valor total do encargo mensal inicial: R\$ 466,99; vencimento do primeiro encargo mensal: 19.07.2019. Valor de Avaliação do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 105.000,00. Demais cláusulas e condições as constantes do título. Emolumentos: R\$553,35; FDJ: R\$ 143,83, Guia nº 7000003527686; FRMP: R\$49,13, Guia nº 0000001644346; FCRCPN: R\$55,34; ISS: R\$27,67; FUNAF: R\$ 23,28. Total: R\$852,60. São Gonçalo do Amarante/RN, 27 de Junho de 2019. O Oficial

*Italo Fernandes*  
Escrevente

**AV.4 – 52.182 (Consolidação - Alienação Fiduciária)****DATA: 18/03/2024**

Atendendo ao requerimento da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 01/02/2024, instruído com a Certidão de Quitação de ITTV nº 072.596, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de São Gonçalo do Amarante/RN, em 26/02/2024, procedo esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em **R\$ 115.000,00** (cento e quinze mil reais), foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária – **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, anteriormente qualificada, considerando que os fiduciantes **CRISLANE MARCELE DOS SANTOS VERAS** (C.I. – RG nº 002451356-SSP/RN e CPF/MF nº 111.001.724-32) e **FABIO ALTIERES BEZERRA PINHEIRO** (C.I. – RG nº 003156009-SSP/RN e CPF/MF nº 016.745.914-70), supra qualificados, após terem sido regularmente intimados, 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 **844442104265-7** de **21/06/2019**, 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\$ 105.000,00** (cento e cinco mil reais). Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 502,59; FDJ: R\$ 139,09; FRMP: R\$ 19,83 (guia nº 0000002636906); FCRCPN: R\$ 46,36; ISS: R\$ 25,13; FUNAF: R\$ 0,82. Total: R\$ 733,82. Pedido CEC nº 72467. Protocolo Intimação nº 75.270. Protocolo nº 80.778 - datado de 04/03/2024.

**Selo Digital: RN202400953230005631MMX.****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 **095323.2.0052182-56**, 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, 20/03/2024.

Eu \_\_\_\_\_

Oficial/Susbtituito/Escrevente Autorizado

**Poder Judiciário do RN****Selo Digital de Fiscalização****Normal****RN202400953230005989TRI****Confira em: <https://selodigital.tjrn.jus.br>**

Instale um leitor de QRCode

Google Play / App Store