

# CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

MATRÍCULA  
45.502

FICHA  
1F

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

**IMÓVEL:** Um Apartamento identificado sob o nº 104, do Bloco 34 (TIPO 2), com fração ideal de 0,07335%, 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: Coberta 45,50; Descoberta 23,26; Total 68,76; Área de uso comum 4,28; Área real total 73,04. **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. Isento de custas e emolumentos, conforme Artigo 466 do Código de Normas de Serviços de Registro e de Notas do Estado do Rio Grande do Norte. São Gonçalo do Amarante/RN, 19 de dezembro de 2016. O Oficial

Pauline Viana  
Escrivente

**REMISSIVA DE AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO/HABITE-SE/CND:** Certifico que a averbação de construção foi praticada na matrícula nº 23.178, através do **AV.1472** com o **Alvará de Construção** nº 369/2012, datado de 21/05/2012 e **Certidão de Característica** nº 372/2016, datada de 20/10/2016, ambas expedidas pela Secretária Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo - SEMURB, Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante; sob o **AV.1473** com a **Carta de Habite-se** nº 272/2016, datada de 20 de Outubro de 2016, expedida pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente e Urbanismo - Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante/RN; sob o **AV.1474** com o **ART/CREA-RN** nº 00021054074045014220, datado de 15 de Junho de 2016, em nome do profissional Engenheiro Civil, Horos Damasceno de Almeida Junior, Carteira CREA nº 2105407404; e sob o **AV.1475** com **CND/INSS** sob nº 002512016-88888847, emitida em 26 de outubro de 2016, válida até 24 de abril de 2017, CEI 51.220.52847/74. São Gonçalo do Amarante/RN, 19 de dezembro de 2016. O Oficial

Pauline Viana  
Escrivente

**R.01-M.45.502 - VENDA E COMPRA (PCMCMV/FGTS) - FRAÇÃO IDEAL/APTO. 104 BLOCO 34. Prenotação nº 46.114 (08/09/2015) -** Conforme Instrumento Particular de Compra e Venda - nº 855553469828, 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 agosto de 2015, o imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirida por **MILENA SOARES DA SILVA FERNANDES**, brasileira, nascida em 03/12/1984, governanta, camareira, port. hotel, portadora da Carteira de Identidade CI nº 002126013, expedida por SSP/RN, em 07/08/2014, inscrita no CPF/MF sob nº 062.231.264-25, casada no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77 com **FERNANDO HENRIQUE FERNANDES COSTA**, brasileiro, nascido em 15/08/1987, consultor, portador da Carteira de Identidade CI nº 002282563, expedida por SSP/RN, em 17/06/2014, inscrito no CPF/MF sob nº 061.371.004-56, residentes e domiciliados na Travessa Araguari, 14, Dix Sept Rosado, em Natal/RN, por compra feita a **MIRANTES DA LAGOA EMPREENDIMENTOS LTDA**. Pelo preço de R\$ 99.990,00 (noventa e

Continua no verso.

MATRÍCULA	FICHA
45.502	1V

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

nove mil, novecentos e noventa reais). Sendo: a) R\$ 77.558,63, referente ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF; b) R\$ 2.322,08, referente ao recursos próprios; c) R\$ 2.220,29, referente ao recursos da conta vinculada de FGTS; d) R\$ 17.859,00, referente ao desconto complemento concedido pelo FGTS. Foi apresentado o comprovante do recolhimento de ITIV, guia nº 102192.15.4, no valor de R\$ 94,10, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de São Gonçalo do Amarante/RN, paga em 02/09/2015. Tendo sido registrado sob o **R.960**, 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, 19 de dezembro de 2016. O Oficial

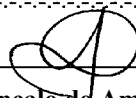
Pauline Viana  
Escrevente

**R.02-M.45.502 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Prenotação nº 46.114 (08/09/2015)** - Pelo instrumento acima registro **R.01**, os adquirentes **MILENA SOARES DA SILVA FERNANDES e FERNANDO HENRIQUE FERNANDES COSTA**, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel, em favor **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, através de seu representante, ali mencionado e qualificado, com o INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA, doravante denominada CONSTRUTORA: MIRANTES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ 20300896000131 SITO A Rua Manoel Pat. De Medeiros, 2100, em São Gonçalo do Amarante/RN neste ato representada por JOSE LUIS PISANO, argentino, solteiro, nascido em 20/11/1981, empresário, portador da carteira de identidade RNE V6801772-3, expedida por DPF/RN em 23/12/2013, inscrito no CPF sob nº 745.946.131-87. INTERVENIENTE INCORPORADORA, doravante denominada INCORPORADORA: MIRANTES DA LAGOA EMPREENDIMENTOS LTDA., acima qualificada. Cujo financiamento é de R\$ 77.588,63 (setenta e sete mil, quinhentos e oitenta e oito reais, e sessenta 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: TB - TABELA PRICE, sendo no valor inicial total de R\$401,14, encargo total referente ao período de amortização, à taxa de juros nominal 4,5000% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 4,5941% ao ano. Vencimento do primeiro encargo mensal: O pagamento de encargos mensais é decido a partir do mês subsequente à contratação, com vencimento no mesmo dia de assinatura deste contrato. Valor da garantia fiduciária R\$ 98.900,00. Consta do título que o fiduciante tornou-se possuidor direto é 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 ao fiduciante, enquanto adimplente, 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.961**, 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, 19 de dezembro de 2016. O Oficial

Pauline Viana  
Escrevente

**AV.3 – 45.502 (Consolidação - Alienação Fiduciária)****DATA: 23/02/2024**

Atendendo ao requerimento da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 21/11/2023, instruído com a Certidão de Quitação de ITIV nº 072.447, 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\$ 120.000,00** (cento e vinte mil reais), foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária – **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, anteriormente qualificada, considerando que os fiduciários **MILENA SOARES DA SILVA FERNANDES** (C.I. – RG nº 002126013-SSP/RN e CPF/MF nº 062.231.264-25) e **FERNANDO HENRIQUE FERNANDES COSTA** (C.I. – RG nº 002282563-SSP/RN e CPF/MF nº 061.371.004-56), supra qualificados, após terem sido regularmente intimados, conforme publicações de editais, nos dias 17, 18 e 19 de junho de 2023, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular nº **855553469828** de **18/08/2015**, 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\$ 98.900,00** (noventa e oito mil e novecentos reais). Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 502,59; FDJ: R\$ 139,09; FRMP: R\$ 19,83 (guia nº 0000002623174); FCRCPN: R\$ 46,36; ISS: R\$ 25,13; e FUNAF: R\$ 0,82. Pedido CEC nº 45314. Protocolo Intimação nº 72.039. Protocolo nº 80.323 - datado de 15/02/2024.

**Selo Digital: RN202400953230010892PQR.****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 **095323.2.0045502-17**, no inteiro teor do(s) seu(s) 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/Susstituto/Escrevente Autorizado

**Poder Judiciário do RN****Selo Digital de Fiscalização****Normal****RN202400953230010360NSO****Confira em: <https://selodigital.tjrn.jus.br>**

Instale um leitor de QRCode  
Google Play / App Store