

# CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Matrícula nº 23.870

Data de Abertura 21/05/2008

Ficha nº 1-F

1º Ofício de São Gonçalo do Amarante/RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Registro Geral

**UM TERRENO URBANO**, neste município e comarca de São Gonçalo do Amarante/RN, com um formato regular, medindo uma área de 225,00m<sup>2</sup> de superfície, designado por Lote nº: 30 da Quadra nº: 02, do desmembramento efetuado da Quadra 02 do Loteamento Nebraska, dentro dos seguintes limites e dimensões: **NORTE**, com uma rua projetada, com 10,00m; a **LESTE**, com uma rua projetada, com 22,50m; a **SUL**, com parte do lote 29, com 10,00m; e a **OESTE**, com lote 31, com 22,50m. **PROPRIETÁRIO: EMIL ANTHONY PETR** (RNE W646457-A e CPF/MF sob nº 040.465.364-20) e sua esposa Sra. **CÉLIA VALE PETR** (RG nº 000.045.577-SSP/RN e CPF/MF sob nº 003.045.814-53), ele norte-americano, agropecuarista e ela brasileira, aposentada, maiores, capazes, residente e domiciliados na rua Mossoró, nº 598, Petrópolis, Natal/RN. **REGISTRO ANTERIOR: Av-05-1.078**, no Livro "2" (Registro Geral), na Matrícula Imobiliária nº 1.078, datada de 07/11/1977 (R-1-1.078 Loteamento Nebraska). **ÔNUS QUE GRAVA O IMÓVEL: não há. CONDIÇÕES: não há.** Todo referido é verdade e dou fé. O Oficial - Vinícius Graco Diógenes Freitas. -----

**R-1** - 30 de junho de 2008 – através de Escritura Pública de compra e venda os proprietário supra qualificados através de seu procurador o Sr. Judson Benévolo Xavier (RG nº 088.113-SSP/RN e CPF/MF sob o nº 019.954.214-72) brasileiro, casado, aposentado, maior, capaz, residente e domiciliado na rua Engenheiro Luciano Luiz de Barros, 3582, Candelária, Natal/RN, conforme termos da Procuração Pública lavrada nas notas deste 1º Ofício no Livro nº 39, fls 123, em data de 25/08/2006 VENDERAM o imóvel objeto da presente matrícula nas seguintes proporções a: **50%** - **PAULO FRANCISCO DA COSTA** (RG nº 3089-CRM/RN e CPF/MF sob o nº 637.240.304-87) e sua esposa **ANA KARINA DE ARAÚJO XAVIER COSTA** (RG nº 1.072.111-SSP/RN e CPF/MF sob o nº 813.540.104-34), brasileiros, casados pelos regime da comunhão parcial de bens, ele médico, ela enfermeira, residentes e domiciliados na rua Romualdo Galvão, 1812, Ap. 3 B C.P.DI L'Aqua, Lagoa Nova, Natal/RN; **25%** - **RIO NORTE ORGANIZAÇÃO DE VENDAS LTDA**, pessoa física de direito privado, com sede na Pça. André de Albuquerque, 608, Cidade alta, Natal/RN, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.412.694/0001-86, neste ato representada por João Batista Coutinho (RG nº 64.797-IMLEC/RN e CPF/MF sob o nº 019.941.314-20) brasileiro, casado, empresário, maior e capaz, residentes e domiciliado na rua São José, 1998, Lagoa Nova, Natal/RN e; **25%** - **RIO NORTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Pça. André de Albuquerque, 608, 1º andar, sala 01, Cidade alta, Natal/RN, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.950.518/0001-84; neste ato representado por Rogério Sales Coutinho (RG nº 1.553.986-SSP/RN e CPF/MF nº 008.283.064-94), brasileiro, casado, corretor de imóveis, maior, capaz, residente e domiciliado na Rua São José, nº 1998, Lagoa Nova, Natal/RN. Pelo preço certo e ajustado em R\$ 588,23 (quinhentos e oitenta e oito reais e vinte três centavos). **Ônus que grava o imóvel: NÃO HÁ. Condições: NÃO HÁ.** Todo referido é verdade e dou fé. O Oficial - Vinícius Graco Diógenes Freitas. -----

**R.02-23.870** - em 06 de setembro de 2010 – Por força de Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas deste Primeiro Ofício de Notas, no Livro 117, fls. 103/104, em data de 31/08/2010, os proprietários RIONORTE ORGANIZAÇÃO DE VENDAS LTDA; RIONORTE - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA e PAULO FRANCISCO DA COSTA e ANA KARINA DE ARAÚJO XAVIER COSTA, supra nominados e qualificados, sendo Paulo Francisco da Costa e Ana Karina de Araújo Xavier Costa, neste ato representados por **JUDSON BENEVOLO XAVIER** (RG 000.088.113-SSP/RN e CPF/MF 019.954.214-72) brasileiro, casado, aposentado, residente na rua Engenheiro Luciano Luiz de Barros, nº 3589, Candelária, Natal/RN. Conforme procuração pública lavrada nas Notas deste primeiro cartório, no Livro 045, fls. 098, em data de 17/11/2009; VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula em favor da COMPRADORA: a **empresa IBEROBRAS CONSTRUÇÃO E EXECUÇÃO LTDA** com sede na rua Arquiteto Elias Salém da Silva, 46, sala 03, Ponta negra, em Natal/RN, inscrita no CNPJ/MF 08.999.425/0001-68, com seus constitutivos devidamente arquivados na JUCERN sob o nº 24200459490 por despacho em data de 30/07/2007 e seu último aditivo em 13/07/2009, neste ato representado por sua administradora não-socia a Sra. **Luciana Silva Costa** (RG 2.426.753-SSP/PB e CPF/MF 031.619.114-07), brasileira, solteira, empresária, maior, capaz, residente e domiciliada na rua Praia de Santa Rita, 2122, apto. 101, Ponta negra em Natal/RN; pelo preço certo ajustado de R\$ 14.200,00 (quatorze mil

Continua no verso

e duzentos reais). Condições: não há. Ônus que grava o imóvel: não há. Todo o referido é verdade e dou fé. São Gonçalo do Amarante/RN, data supra. O oficial. Guia de recolhimento FDJ 7000000651785. -----

**AV.03-23.870** – em 11 de novembro de 2010 – Procedo a presente averbação à vista do requerimento a min dirigido pela proprietária: **IBEROBRAS CONSTRUÇÃO E EXECUÇÃO LTDA**, na pessoa do seu representante legal, requerendo a Averbação de Construção, com Projeto aprovado para que no objeto desta matrícula passe a constar uma área de **57,84mts²**, sendo a referida construção feita em: Fundação em alvenaria de pedras marruadas; alvenaria em tijolo cerâmico; piso cerâmico com rodapé; instalações elétricas e hidrossanitárias completas e embutidas; esquadrias de madeira com verniz, inclusive alisares; revestimento nas paredes do banheiro e da cozinha na altura do pé direito; laje plana; paredes internas revestidas com gesso e externas rebocadas com cimento e areia; pintura das paredes internas e externas com tinta lavável; cobertura com telha cerâmica sobre estrutura de madeira e coberta aparente na varanda; calçada executada; constituída por: 01 (uma) varanda; 01 (uma) sala de estar; 02 (dois) dormitórios sendo um suíte; 01 (um) banheiro social; 01 (uma) cozinha e 01 (um) hall. Cujo imóvel localiza-se na **RUA PROJETADA 72, s/n, LOTE 30, QUADRA 02**, desmembramento **“NEBRASKA”, SÃO GONÇALO DO AMARANTE/RN**, conforme **Certidão de Característica nº 00404/2010**, datada de 28 de setembro de 2010. Todo referido é verdade e dou fé. São Gonçalo do Amarante/RN. O Oficial. FDJ Guia nº 7000000711396. Denise Máximo – Substituta. -----

**AV.04-23.870** – em 11 de novembro de 2010 – Procedo a presente averbação da **ART/CREA-RN** sob nº **E00148335**, com Registro efetuado em 03 de setembro de 2010, (ass) ilegível – Maria Benilze de Oliveira - Assistente Administrativo – CREA-RN, a qual acompanhava o requerimento da averbação sob nº AV.03-23.870, referente ao levantamento residencial da construção supra. Todo o referido é verdade e dou fé. São Gonçalo do amarante/RN; Data supra. O Oficial Denise Máximo – Substituta. Guia do FDJ nº 7000000711398. -----

**AV.05-23.870** - em 11 de novembro de 2010 – Procedo a presente averbação do Alvará de Licença para construção nº 0059/2009, datada de 17 de setembro de 2009 e Certidão de Habite-se nº 00404/2010, datada de 28 de setembro de 2010, expedidas pela Prefeitura Municipal local. Todo o referido é verdade e dou fé. São Gonçalo do Amarante; data supra. O Oficial Denise Máximo – Substituta. FDJ Guia nº 7000000711398. -----

**AV.06-23.870** - em 11 de novembro de 2010 – Procedo a presente averbação da **CND INSS** sob nº **5256522010-18001030**, datada de 05 de novembro de 2010, com **CEI** sob nº **51.203.92538/72**, a qual acompanhava o requerimento da averbação sob nº AV.03-23.870, referente a área residencial de **57,84m²**. Todo o referido é verdade e dou fé. São Gonçalo do Amarante, data supra. O oficial Denise Máximo – Substituta. FDJ Guia nº 7000000711398. -----

**R.07-23.870** – em 13/01/2011 – Através do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária Vinculada ao Empreendimento – Recursos FGTS – Programa Minha Casa Minha Vida, com força de escritura pública, datado de 12 de janeiro de 2011; a proprietária: **IBEROBRÁS CONSTRUÇÃO E EXECUÇÃO LTDA**, na pessoa do seu representante legal, anteriormente qualificada; **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, na sua totalidade, em favor do(s) **COMPRADOR(ES) – LEANDRO DE CARVALHO BENEDITO** (RG 1.854.260-SSP/RN e CPF 010.151.144-23) brasileiro, solteiro, servidor público municipal, residente e domiciliado em Rua Nilopolis, 2953, POTENGI em SÃO GONÇALO DO AMARANTE/RN e **MAGUINÓLIA BARRETO QUEIROZ**, (RG. 2.267.298-SSP/RN e CPF. 046.093.564-06), brasileira, solteira, trabalhador dos serv. Varejo, residente e domiciliada em **RUA NILÓPOLIS, 2953, POTENGI EM NATAL/RN**; pelo preço certo e ajustado

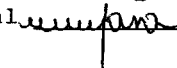
1º Ofício de São Gonçalo do Amarante/RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Registro Geral

de R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil), financiado pela Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, mediante cláusulas, termos e condições inseridas naquele instrumento, com cópia aqui arquivada para os devidos fins, juntamente com cópia das demais quitações; dou fé. São Gonçalo do Amarante/RN, data supra. O oficial Denise Máximo – Substituta. Guia do FDJ 7000000751094 e do FRMP nº 0000001005. -----

**R.08-23.870** – em 13/01/2011 – Por força do mesmo instrumento de Aquisição citado no registro supra os Outorgados Compradores **LEANDRO DE CARVALHO BENEDITO** e **MAGUINÓLIA BARRETO QUEIROZ**; supra qualificados, na qualidade de Devedores Fiduciantes, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel ora adquirido à Credora Fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF**, mediante as cláusulas, termos e condições inseridas naquele instrumento, com cópia aqui arquivada dou fé. São Gonçalo do Amarante, data supra. O Oficial Denise Máximo – Substituta. Guia do FDJ 7000000751094 e do FRMP nº 0000001005. -----

**AV.09 - 23.870 - AVERBAÇÃO DE ENDEREÇO:** Prenotação nº 79.160 - 07.12.2023 - A requerimento datado de 05/12/2023, instruído pela Certidão de Endereço nº 010.895, datada de 21/11/2023, Código de Verificação AZWJ91035, Expedida pela Coordenadoria de Receitas Imobiliárias - Secretaria Municipal de Tributação deste Município, arquivada neste cartório, através da qual o imóvel da presente matrícula, localiza-se atualmente na **AVN HELSON BENEVOLO XAVIER, nº 2250, LOT. NEBRASKA, QUADRA 0002, LOTE 0030, SANTA TEREZEINHA, São Gonçalo do Amarante/RN, CEP: 59290-590**, com Inscrição Imobiliária nº 1.0004.005.02.0115.0001.8 e Sequencial nº 10436081. Emolumentos: R\$ 117,76; FDJ: R\$ 37,44; FRMP: R\$ 4,68; FCRCPN: R\$ 12,48; ISS: R\$ 5,89; FUNAF: R\$ 0,82; Total: R\$ 179,07; todas as guias arquivadas na pasta 01/23, desta Serventia. Selo nº **RN202300953230038786PQE**. São Gonçalo do Amarante/RN, 19 de dezembro de 2023. O Oficial  -----

**AV.10 - 23.870 (Consolidação - Alienação Fiduciária)**

**DATA: 23/02/2024**

Atendendo ao requerimento da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 19/12/2023, instruído com a Certidão de Quitação de ITIV nº 072.590, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de São Gonçalo do Amarante/RN, em 23/02/2024, procedo esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em **R\$ 95.000,00** (noventa e cinco mil reais), foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária – **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, anteriormente qualificada, considerando que os fiduciantes **LEANDRO DE CARVALHO BENEDITO** (C.I. – RG nº 1.854.260-SSP/RN e CPF/MF nº 010.151.144-23) e **MAGUINÓLIA BARRETO QUEIROZ** (C.I. – RG nº 2.267.298-SSP/RN e CPF/MF nº 046.093.564-06), supra qualificados, após terem sido regularmente intimados, conforme publicações de editais, nos dias 13 de agosto, 08 de novembro e 08 de dezembro de 2023, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular nº **8555508874400** de 12/01/2011, 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\$ 65.000,00** (sessenta e cinco mil reais). Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 492,64; FDJ: R\$ 136,35; FRMP: R\$ 19,44 (guia nº 0000002623289); FCRCPN: R\$ 45,45; ISS: R\$ 24,63; e FUNAF: R\$ 0,82. Pedido CEC nº 50324. Protocolo Intimação nº 73.072. Protocolo nº 80.401 - datado de 15/02/2024. -----

**Selo Digital: RN202400953230010915SFO.**

**AVERBADO POR:**  **LAUANY RODRIGUES ARIAS**

**1º Ofício de São Gonçalo do Amarante/RN**

Tabellião 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 095323.2.0023870-20**, 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**

**RN202400953230005247HCZ**

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

Instale um leitor de QRCode  
Google Play / App Store

Ao Oficial	R\$ 130,36
Ao FDJ	R\$ 7,59
Ao FRMP	R\$ 1,50
Ao FCRCPN	R\$ 2,53
Ao FUNAF	R\$ 0,00
Ao ISS	R\$ 0,94
Total	R\$ 142,92
Protocolo: <b>32784</b>	
Data da expedição: 06/03/2024	