

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

| | |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 50.230 | 1F |



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

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO PRÓPRIO, constituído pelo LOTE 371 da QUADRA 16, integrante do Loteamento "SANTOS DUMONT", situado à Rua Projetada 12, lado par, distando 20,00m da Rua Projetada 34, medindo 200,00m² de superfície, limitando-se ao NORTE, com a Rua Projetada 12, medindo 10,00m; ao SUL, com o lote 345, medindo 10,00m; ao LESTE com o lote 370, medindo 20,00m; e ao OESTE, com parte do lote 343 e com o lote 372, medindo 20,00m. **PROPRIETÁRIA:** PLANO URBANISMO LTDA, sociedade empresarial, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.513.532/0001-58, com sede na Rua Paulo Barros de Góes, nº 1840, Sala 1503, Edifício Miguel Seabra Fagundes, Lagoa Nova, em Natal/RN, CEP 59.064-460, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Norte, sob o NIRE nº 24200289225, representada pelos seus sócios administradores: LUIZ CLÁUDIO BRANDÃO SOARES, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade nº 845.001-SSP/RN, inscrito no CPF/MF sob o nº 626.592.864-34, com endereço comercial na Rua Paulo Barros de Góes, nº 1840, 16º andar, Edifício Miguel Seabra Fagundes, Lagoa Nova, em Natal/RN, CEP: 59.064-460; STEPHANIE BRANDÃO SOARES, brasileira, divorciada, advogada, portadora da Cédula de Identidade nº 1298033-SSP/RN, inscrita no CPF/MF sob o nº 655.303.494-04, com endereço comercial na Rua Paulo Barros de Góes, nº 1840, 16º andar, Edifício Miguel Seabra Fagundes, Lagoa Nova, em Natal/RN, CEP: 59.064-460; e CAROLINE BRANDÃO SOARES MENEZES, brasileira, casada, engenheira civil, portadora da Cédula de Identidade nº 001.744.212-SSP/RN, inscrita no CPF/MF sob o nº 044.645.114-22, com endereço comercial na Rua Paulo Barros de Góes, nº 1840, 15º andar, Edifício Miguel Seabra Fagundes, Lagoa Nova, em Natal/RN, CEP: 59.064-460, neste ato representados por suas procuradoras: LARISSA MARQUES SOARES RODRIGUES, brasileira, casada, engenheira civil, portadora do RG nº 1869047-SSP/RN, inscrita no CPF/MF sob o nº 059.319.014-93; e, ADRIANA PROVENZANO, brasileira, solteira, administradora, portadora da Cédula de Identidade nº 1.395.205-SSP/RN, inscrita no CPF/MF sob o nº 752.003.334-15, ambas com endereço comercial na Rua Paulo Barros de Góes, nº 1840, 16º andar, Ed. Miguel Seabra Fagundes, Lagoa Nova em Natal/RN, CEP: 59.064-460, conforme procuração lavrada às folhas 030 à 031 do Livro 390, em 01 de agosto de 2017, no 7º Ofício de Notas de Natal/RN. **TÍTULO AQUISITIVO:** sendo adquirido através de Carta de Adjudicação, extraída dos autos nº 119.07.00008-2 (Ação de Arrolamento), que teve trâmite pela Comarca de Lajes - RN, julgada por sentença em 11/01/2007, pelo MM Juiz de Direito Dr. Márcio Silva Maia, lançado na matrícula 10.927, registrada sob o R.05 em data de 08 de maio de 2007. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 24.663 deste município e comarca. **PRENOTAÇÃO:** 56.526 (26.04.2018). Emolumentos: R\$80,78; FDJ: R\$21,26, Guia nº 7000003174103; FRMP: R\$3,33, Guia nº 0000001421849; FCRCPN: R\$8,07; ISS: R\$4,04; FUNAF: R\$0,82. Total: R\$118,30. São Gonçalo do Amarante/RN, 23 de Maio de 2018. O Oficial

Italo Fernandes
Escrevente

AV.01/M.50.230 - CONSTRUÇÃO: Prenotação nº (70.014 de 21.09.2021) - Proceda-se a presente averbação, conforme requerimento devidamente preenchido pelo Apresentante, datado em 21 de Setembro de 2021, instruído com o Alvará de Construção nº 598/2018, documento certificado eletronicamente por: Paulo de Tarso Dantas Lima, Secretário, em 07 de Maio de 2018 e assinado eletronicamente por: Danielly Nepomucena, Matrícula 20165, datado em 03 de Maio de 2018, com fundamento no Art. 6º Decreto nº 818 de 16/02/2018, Código de Segurança: 0594006 e Certidão de Característica nº 815/2021, documento assinado eletronicamente por: Rita Mariana de Medeiros Sales, Gilberto Dantas de Sousa e Paulo Dantas, com fundamento no Art. 6º Decreto nº 818 de 16/02/2018, Código de Segurança: BF25-7F20-C60C-9AA1, Documento emitido com base na portaria nº 04 de 04 de Fevereiro de 2021 -GS-SEMURE/SGA, regulamenta a alteração no procedimento de vistoria em imóvel em licenciamento, baseado nos decretos municipais nº 1182/2020 e 1184/2020, no âmbito da Secretaria Municipal de Meio

Continua no verso.

MATRÍCULA
50.230FICHA
1V1º OFÍCIO DE NOTAS DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE
Livro 02 de Registro

Ambiente e Urbanismo de São Gonçalo do Amarante/RN (SEMURB/SGA), conferido através do Código: QR Code, ambos expedidas pela Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante-RN, Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo; e planta, arquivados nesta data, faço constar a CONSTRUÇÃO de 01 (uma) casa (residencial unifamiliar), situada na RUA AEROMOT, N° 141, LOTEAMENTO SANTOS DUMONT, QUADRA 16, LOTE 371, SANTO ANTONIO DO POTENGI, CEP 59297-357, EM SÃO GONÇALO DO AMARANTE/RN, com área total construída de 58,12m² em um terreno com 200,00m², objeto desta matrícula. Com as seguintes características: Cobertura: telha colonial; Platibanda: sim; Laje: plana; Pintura: lavável; Esquadrias: vidro, alumínio e madeira; Instalações: elétricas e hidrossanitárias com tanque séptico e sumidouro; constituída por: vaga de estacionamento, terraço, quarto 01, estar/jantar; Bwc; quarto 02, cozinha e área de serviço. Emolumentos: R\$318,46; FDJ: R\$83,56, Guia n° 7000004197100; FRMP: R\$3,76, Guia n° 0000002112588; FCRCPN: R\$31,85; ISS: R\$15,92; FUNAF: R\$ 0,82. Total: R\$454,37. São Gonçalo do Amarante/RN, 30 de Setembro de 2021. O Oficial

*Sibely Medeiros**Escrevente / Substituta*

AV.02/M.50.230 - HABITE-SE: Prenotação n° (70.014 de 21.09.2021) - Procedo a presente averbação de acordo com Carta de Habite-se n° 814/2021, documento certificado eletronicamente por: Rita Mariana de Medeiros Sales, Gilberto Dantas de Sousa, Paulo Dantas e Mario David de Oliveira Campos, com fundamento no Art. 6° Decreto n° 818 de 16/02/2018, Código de Segurança: 1FF5-2440-B2C4-D49E, Documento emitido com base na portaria n° 04 de 04 de Fevereiro de 2021 -GS-SEMURB/SGA, regulamenta a alteração no procedimento de vistoria em imóvel em licenciamento, baseado nos decretos municipais n° 1182/2020 e 1184/2020, no âmbito da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo de São Gonçalo do Amarante/RN (SEMURB/SGA), conferido através do Código: QR Code, expedida pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente e Urbanismo - Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante/RN, foi concedido o habite-se total para o imóvel averbado sob o n° AV.01 desta matrícula, cuja construção foi licenciado pelo Alvará de Construção n° 598/2018, concluído de acordo com o projeto aprovado. Emolumentos: R\$111,93; FDJ: R\$29,95, Guia n° 7000004197100; FRMP: R\$3,76, Guia n° 0000002112588; FCRCPN: R\$11,19; ISS: R\$5,60; FUNAF: R\$0,82. Total: R\$163,25. São Gonçalo do Amarante/RN, 30 de Setembro de 2021. O Oficial

*Sibely Medeiros**Escrevente / Substituta*

AV.03/M.50.230 - ART: Prenotação n° (70.014 de 21.09.2021) - Procedo a presente averbação da ART/CREA-RN n° RN20180186339, emitida em 14 de Setembro de 2021, em nome do profissional, Engenheiro Civil, Caroline Brandão Soares, RNP 2105250998, Empresa contratada: Plano Urbanismo LTDA, referente ao levantamento residencial da construção mencionado no AV.01 acima. Emolumentos: R\$111,93; FDJ: R\$29,95, Guia n° 7000004197100; FRMP: R\$3,76, Guia n° 0000002112588; FCRCPN: R\$11,19; ISS: R\$5,60; FUNAF: R\$0,82. Total: R\$163,25. São Gonçalo do Amarante/RN, 30 de Setembro de 2021. O Oficial

Sibely Medeiros

R.04/M.50.230 - COMPRA E VENDA: (Prenotação n° 72.006, de 11.05.2022). Título: Instrumento Particular Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, sob o n° 8.4444.2693771-7 datado de 27 de abril de 2022. **TRANSMITENTE: PLANO URBANISMO LTDA**, qualificada acima, neste ato representado por seus sócios: LUIZ CLÁUDIO BRANDÃO SOARES, STEPHANIE BRANDÃO SOARES E CAROLINE BRANDÃO SOARES,

Continua na folha 2 F

| | |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 50.230 | 2 F |



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

neste ato representados por suas procuradoras: ADRIANA PROVENZANO e LARISSA MARQUES SOARES RODRIGUES, todos já qualificados acima. **ADQUIRENTE: ROMARIO DA SILVA SIFRONIO**, nacionalidade brasileira, nascido em 03/05/1987, governanta de hotel camareiro porteiro cozinheiro e garçom, filho de: Luciana Cosme e Jose Sifronio Neto, e-mail: romariodasilva@gmail.com, portador de Carteira de Identidade nº 2610852, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RN em 29/08/2012 e do CPF **068.710.754-70**, solteiro, residente e domiciliado em Rua do Areial, 258, Próximo o Racin, Rocas em Natal/RN. **VALOR DE VENDA E COMPRA: R\$ 117.000,00**, sendo: a) Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, R\$ 88.960,00; b) Recursos próprios, R\$ 4.841,00; c) Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, R\$ 23.199,00. ITIV nº 100428.22.3, no valor de R\$ 3.337,49, pago à Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante/RN em 05/05/2022, conforme Certidão de Quitação de ITIV nº 061.543, Código de Validação: OPFL81095, emitida em 16 de maio de 2022. Emolumentos: R\$527,21; FDJ: R\$176,35; FRMP: R\$53,43 Guia nº 0000002263571; FCRCPN: R\$58,78; ISS: R\$26,36; FUNAF: R\$23,28. Total: R\$ 865,41. Selo nº **RN202200953230015884GMZ**, São Gonçalo do Amarante/RN, 23 de Maio de 2022. O Oficial

Sibely Mayara Mezeiros de Sousa
Escrevente Autorizada

R.05/M.50.230 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Prenotação nº 72.006, de 11.05.2022). Pelo Instrumento Particular de Compra e Venda com caráter de Escritura Pública, que serviu como base ao ato **R.04** acima, **ROMARIO DA SILVA SIFRONIO**, acima qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula para a: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida no **VALOR de: R\$ 88.960,00**, que deverá ser paga em: 360 meses; Sistema de Amortização: PRICE. Taxa de juros ao ano: (NOMINAL) 4.2500%; e (EFETIVA) 4.3337%. Valor total do encargo mensal inicial: R\$ 457,09; vencimento do primeiro encargo mensal: 25/05/2022. Valor de Avaliação do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 117.000,00. Demais cláusulas e condições as constantes do título. Emolumentos: R\$527,21; FDJ: R\$176,35; FRMP: R\$53,43 Guia nº 0000002263571; FCRCPN: R\$58,78; ISS: R\$26,36; FUNAF: R\$23,28. Total: R\$ 865,41. Selo nº **RN202200953230015885JCJ**, São Gonçalo do Amarante/RN, 23 de Maio de 2022. O Oficial

Sibely Mayara Mezeiros de Sousa
Escrevente Autorizada

AV.6 - 50.230 (Consolidação - Alienação Fiduciária)

DATA: 23/02/2024

Atendendo ao requerimento da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 26/12/2023, instruído com a Certidão de Quitação de ITIV nº 072.377, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de São Gonçalo do Amarante/RN, em 20/02/2024, 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 o fiduciante **ROMÁRIO DA SILVA SIFRONIO** (C.I. - RG nº 2610852-SSP/RN e CPF/MF nº 068.710.754-70) supra qualificado, após ter sido regularmente intimado, conforme publicações de editais, nos dias 26, 27 e 28 de julho de 2023, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular nº **8.4444.2693771-7** de **27/04/2022**, 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\$ 117.000,00** (cento e dezessete mil reais). Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 507,56; FDJ: R\$ 140,46; FRMP: R\$ 20,03 (guia nº 0000002263002); FCRCPN: R\$ 46,82; ISS: R\$ 25,38; e FUNAF: R\$ 0,82. Pedido CEC nº 65803. Protocolo Intimação nº 74.392. Protocolo nº 80.431 - datado de 16/02/2024.

Selo Digital: RN202400953230010850YHR.

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 095323.2.0050230-92**, 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

RN202400953230005304ZRJ

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: 32799 | |
| Data da expedição: 06/03/2024 | |