CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

MATRICULA 53.359 | FICHA 1F

CNM nº 095323.2.0053359-17

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

IMÓVEL: Um Apartamento identificado sob o **nº 403**, do **Bloco 71**, 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 Manoel Patricio de Medeiros, nº 2100, Loja 04, bairro Jardins em São Gonçalo do Amarante/RN, CEP: 59.294-558. **TITULO 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 matricula nº 23.178 no R.07 em data de 26 de Julho de 2012. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula nº 23.178, deste município e comarca. **PRENOTAÇÃO:** 60.797 (15/07/2019). 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, 25 de Setembro de 2019. O Oficial .-.-.-.-.-.-.-.

Ítalo Fernandes
Escrevente

REMISSIVA DE AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO/HABITE-SE/ART/CND: Certifico que a averbação de construção foi praticada na matricula nº **23.178**, através do **AV.2641** com o **Alvará de Construção** nº 369/2012, datado de 21/05/2012 e **Certidão de Característica** nº 4706/2018, Documento Certificado por: Paulo de Tarso Dantas Lima, secretário, em 20 de agosto de 2019 e Assinado Eletronicamente por: Walison Oliveira Rodrigues, Mat.: 20141, em 15 de agosto de 2019, com fundamento no Art. 6º Decreto nº 818 de 16/02/2018, Código de Segurança: 4702023, ambos expedidas pela Secretária Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo - SEMURB, Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante; sob o **AV.2642** com a **Carta de Habite-se** nº 47062018, Documento Certificado por: Paulo de Tarso Dantas Lima, Secretário, em 12 de junho de 2019 e Assinado Eletronicamente por: Walison Oliveira Rodrigues, Mat.: 20141, em 11 de Junho de 2019, com fundamento no Art. 6º Decreto nº 818 de 16/02/2018, Código de Segurança: 4702008; sob o **AV.2643** com o **ART/CREA-RN** nº 20170147207, datado de 08 de julho de 2019, em nome do profissional Engenheiro Civil, Leonardo Alves Gomes Pinheiro, RNP: 211458793-2, Empresa Contratada: Mirantes Empreendimentos Imobiliários Ltda, Registro: 000001560-6; e sob o **AV.2644** com **CND/INSS** sob nº 00142019-88888847, emitida em 03/07/2019, válida até 30/12/2019, CEI 51.220.52847/74. São Gonçalo do Amarante/RN, 25 de Setembro de 2019. O Oficial .-.

Ítalo Fernandes
Escrevente

R.01/M.53.359 - VENDA E COMPRA (PMCMV/FGTS) - FRAÇÃO IDEAL de 0,06978%/APTO. 403, BLOCO 71: Prenotação nº 55.656 (21.02.2018) - Conforme Instrumento Particular de Compra e Venda - nº 8.7877.0278682-2, 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 05 de fevereiro de 2018, o imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por **GUTEMBERG ALVES DE BRITO**, nacionalidade brasileira, nascido em 30/01/1971, solteiro, servidor publico municipal, portador da carteira de identidade nº 888210, expedida por Secretária de Segurança Publica e Defesa Social/RN em 21/05/2015, inscrito no CPF sob o nº **638.528.104-34**, residente e domiciliado na Rua Osório, 18, Cidade da Esperança em Natal/RN, por compra feita a **MIRANTES DA LAGOA EMPREENDIMENTOS SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF: 15.164.598/0001-21, com sede na Rua Manoel Patricio de Medeiros, 2100, loja 04, Jardins em São Gonçalo do Amarante/RN, neste ato representada por CAMILA LACERDA MADUREIRA BARROS, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 25/03/1983, administradora, portadora de CNH nº 03650344847, expedida por DETRAN/PB em 19/06/2015 e do CPF 052.099.204-02, residente e domiciliada na Avenida Perimetral Nosso Refugio, nº 50, casa 18, Condomínio Residencial Villares, no bairro de Liberdade em Parnamirim/RN, CEP: 59.155-760, conforme procuração lavrada às folhas 119 a 119v do Livro 067, em 28/04/2015 no 1º Ofício de Notas de Maxaranguape/RN, Comarca de Extremoz/RN e substabelecimento lavrado às folhas 164 a 164v do Livro 071, em 12/04/2017 no 1º Ofício de Notas de

Continua no verso.

Maxaranguape/RN, Comarca de Extremoz/RN. Pelo preço de R$102.600,00 (cento e dois mil, seiscentos reais). Sendo: a) Valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, R$82.080,00; b) Valor dos recursos próprios, R$18.875,00; c) Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS, R$1.645,00. Foi apresentado o comprovante do recolhimento de ITIV, guia nº 100295.18.5, no valor de R$98,06, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de São Gonçalo do Amarante/RN, paga em 19/02/2018, Certidão de Quitação de ITIV nº 040.209, Código de Validação: ZMOT21887, emitida em 20 de fevereiro de 2018. Tendo sido registrado sob o **R.2046**, 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, 25 de Setembro de 2019. O Oficial Ítalo Fernandes -.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-
Escrevente

R.02/M.53.359 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 55.656 (21.02.2018) - Pelo instrumento acima mencionado sob o **R.01**, o adquirente, **GUTEMBERG ALVES DE BRITO**, já qualificado. ALIENOU 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 na 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 FRANCISCO DE ASSIS MENEZES NETO, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 07/08/1984, economiário, portador da CNH nº 03572757143, expedida por DETRAN/RN em 14/11/2014 e da Carteira de Identidade nº 98029176205, expedida por SSP/CE e do CPF 003.732.193-50, Conforme Instrumento Público de Substabelecimento, datado de 23/11/2017, Livro 008, às folhas 107 a 109, no 6º Ofício de Notas de Natal/RN, outorgado pelo Substabelecimento de Procuração, datado de 08/06/2017, Livro 3266-P, às folhas 021 a 022, lavrado no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, cujos poderes foram oriundos da Procuração, datada de 11/08/2016, Livro 3217-P, às folhas 013 a 014, lavrada no 2º Ofício de Notas e Protesto, de Brasília/DF, tendo como **INCORPORADORA: MIRANTES DA LAGOA EMPREENDIMENTOS SPE LTDA**, CNPJ 15.164.598/0001-21, já qualificada, neste ato representada por CAMILA LACERDA MADUREIRA BARROS, já qualificada. **CONSTRUTORA E FIADORA: MIRANTES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 20.300.896/0001-31, situada em R Manoel Patricio de Medeiros, 2100, Jardins em São Gonçalo do Amarante/RN, neste ato representada por CAMILA LACERDA MADUREIRA BARROS, já qualificada, conforme procuração lavrada às folhas 163 a 163v do Livro 071, em 12/04/2017 no 1º Ofício de Notas de Maxaranguape/RN, Comarca de Extremoz/RN. **ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA: MIRANTES DA LAGOA EMPREENDIMENTOS SPE LTDA**, já qualificada, neste ato representada por CAMILA LACERDA MADUREIRA BARROS, já qualificada. Cujo financiamento é de R$ 82.080,00 (oitenta e dois mil e oitenta reais), pago da seguinte forma: 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais e consecutivas, composta de amortização e juros, calculada pelo Sistema de Amortização: PRICE, sendo no valor inicial total de R$584,00, encargo total referente ao período de amortização, à taxa de juros nominal de 7,00% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 7,2290% ao ano, vencendo-se a primeira prestação a partir do mês subsequente a contratação. Vencimento do primeiro encargo mensal: 06/03/2018. Valor da garantia fiduciária R$103.400,00. Consta do título que os fiduciantes 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 fiduciantes, 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.2047**, 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, 25 de Setembro de 2019. O Oficial Ítalo Fernandes -.
Escrevente

AV-3 – 53.359 (Consolidação - Alienação Fiduciária)
DATA: 16/09/2026

Atendendo ao requerimento da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 20/05/2026, instruído com a Certidão de Quitação de ITIV nº 096.562, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de São Gonçalo do Amarante/RN, em 12/08/2026, procedo esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em **R$ 111.000,00** (cento e onze mil reais), foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária – **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, anteriormente qualificada, considerando que o devedor fiduciante **GUTEMBERG ALVES DE BRITO** (C.I. RG nº 888210 - SSPDS/RN, e CPF/MF nº 638.528.104-34), supra qualificado, após ter sido regularmente intimado, conforme certidão positiva emitida em 16 de Fevereiro de 2026, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no Instrumento Particular nº **8.7877.0278682-2**, datado de **05/02/2018**, junto à 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$ 103.400,00** (centro e três mil e quatrocentos reais). Foram recolhidos - Emolumentos: R$ 502,59; FDJ: R$ 139,09; FRMP: R$ 40,55 (guia nº 3189050); FCRCPN: R$ 46,36; ISS: R$ 25,13; e FUNAF: R$ 1,15. *Pedido Eletrônico nº IN01419048C*. *Protocolo Intimação nº 90.960.* **Protocolo nº 98.510 - datado de 12/08/2026**.-

Selo Digital: RN202600953230056109HCF

Averbado por:_______________ FABIANY DA SILVA FERNANDES

1º Ofício de São Gonçalo do Amarante/RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Registro Geral

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 095323.2.0053359-17**, 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, 17/09/2026.

Eu_____
_____
Oficial/Susbtituto/Escrevente Autorizado

Ao Oficial	R$ 130,36
Ao FDJ	R$ 7,59
Ao FRMP	R$ 2,22
Ao FCRCPN	R$ 2,53
Ao FUNAF	R$ 0,00
Ao ISS	R$ 0,94
Total	R$ 143,64

Protocolo**: 55637**
Data da expedição: 17/09/2026

Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Normal

RN20260095323005629 9KEP

Confira em: https://selodigital.tjrn.jus.br

Instale um leitor de QRCode
Google Play / App Store