

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM nº 095323.2.0040116-73

MATRÍCULA Nº: 40.116

05/05/2015

IMÓVEL - UM TERRENO localizado no Loteamento "JARDIM ARVOREDO", zona urbana deste município e comarca de São Gonçalo do Amarante/RN, designado por Lote nº 937- situado na quadra 9, à Rua Francisco Marcos de Lima, medindo **200,00m²** de superfície, de formato regular, confrontando-se a Norte com Rua Francisco Marcos de Lima medindo 10,00m; a Leste com Lote 938 medindo 20,00m; a Sul com Lote 916 medindo 10,00m; e a Oeste com Lote 936 medindo 20,00m. PROPRIETÁRIA: a empresa **M B EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA** (CNPJ/MF sob nº 04.078.668/0001-02), pessoa jurídica de direito privado, com sede na rua Paulo Barros de Goes, 1840, sala 104, Lagoa Nova, Natal/RN (CEP-59.064-460), neste ato representado por sua sócia Márcia Ursulino Bezerra (RG nº 857.533-SSP/RN e CPF/MF nº 523.272.134-87) brasileira, casada, residente e domiciliada em Natal/RN. REGISTRO ANTERIOR: Livro "2" (Registro Geral) na Matrícula nº 31.549 sob R.05 deste 1º Ofício de Notas, privativo do Registro de Imóveis. CONDIÇÕES: não há. ÔNUS QUE GRAVA O IMÓVEL: não há. Todo referido é verdade e dou fé. O Oficial - Guia de Recolhimento do FDJ nº: 7000002117993 e Guia de Recolhimento do FRMP nº: 000000751502.

Denise Máximo
Tabelião Público
1º Cartório SGA/RN

R.01/M.40.116 - COMPRA E VENDA: (Prenotação nº 75.697, de 29.03.2023). Título: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório Único de São Bento do Trairi/RN, no Livro nº 21, Folhas 144 a 147v, datado de 10 de março de 2023. A **TRANSMITENTE: MB EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, já devidamente qualificada, neste ato representa por sua sócia administradora Sra. LETÍCIA GOMES BEZERRA DE ARAÚJO, brasileira, solteira, empresária, inscrita no CPF/MF sob o nº 705.203.924-93, portadora da Cédula de Identidade nº 3.088.151-SSP/RN, com endereço profissional na Rua Paulo Barros de Góes, nº 1840, Sala 104, no bairro de Lagoa Nova, na cidade de Natal/RN, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a **ADQUIRENTE: APOLLO EMPREENDIMENTOS LTDA**, sociedade empresária de responsabilidade limitada, estabelecida com sede e foro jurídico na cidade de Natal/RN, na Rua Marize Bastier, nº 420, Bloco Único, Sala 201, no bairro de Lagoa Nova, CEP: 59.075-070, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **26.145.620/0001-02**, com seus Atos Constitutivos devidamente registrados e arquivados na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Norte- JUCERN, sob o NIRE nº 24200731289, por decisão de 12.09.2016, e última Alteração Contratual de nº 02, também registrada na JUCERN, sob o nº 20200106899, em data de 02.03.2020, neste ato representada por sua sócia administradora, Sra. HELOÍSA GUIMARÃES DE CARVALHO ASSUNÇÃO, brasileira, casada, empresária, portadora da Cédula de Identidade nº 3.983.728-ITEP/RJ, inscrita no CPF/MF nº 083.196.874-54, e da Carteira Nacional de Habilitação - CNH nº 04861616580-DETRAN/RN, residente e domiciliada na Rua Deputado Clóvis Motta, nº 3078, Condomínio Residencial Crystal Green, Apartamento 1700, Lagoa Nova em Natal/RN, CEP: 59.064-430, pelo preço de **R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais)**, devidamente quitado. Guia de Recolhimento do Imposto de Transmissão Inter-Vivos - ITIV, Processo nº 101482221 - Parcela

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE/RN
REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 02

Continuação no verso

Única, expedida em data de 19/12/2022, pela Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante/RN, com o Imposto de Transmissão Inter - Vivos (ITIV) calculado à razão de 3%, sobre a avaliação do imóvel no valor de R\$25.000,00, sendo R\$750,00, referente ao ITIV, mais a taxa de emissão de Documento de Arrecadação Municipal - DAM, no valor de R\$2,99, totalizando o Documento de Arrecadação Municipal - DAM, no valor de R\$ 752,99, com desconto de R\$37,50, resultando o pagamento no valor de R\$ 715,49, efetuado em data de 26/12/2022, conforme Certidão de Quitação de ITIV nº 064.743, expedida em data de 08/03/2023, com Código de Validação Via Internet nº MINX83780, pela Secretaria Municipal de Tributação de São Gonçalo do Amarante/RN (Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante/RN). Inscrição Imobiliária sob o nº 8.0002.009.01.0130.0001.3, sequencial 1073366.3. A escritura Pública, já mencionada acima, seu Selo de Fiscalização Digital é de nº **RN202300945730001622CDE**. Emolumentos: R\$247,98; FDJ: R\$102,41; FRMP: R\$66,61, Guia nº 0000002441098; FCRCPN: R\$34,14; ISS: R\$12,40; FUNAF: R\$4,08. Total R\$467,62. Selo nº **RN202300953230011970INP**. São Gonçalo do Amarante/RN, 17 de abril de 2023. O Oficial _____

Taxa Suficiente de Arrecadação
AV.02/M.40.116- CONSTRUÇÃO: Prenotação nº 77.505 (09.08.2023) - Procede-se a presente averbação, conforme requerimento devidamente preenchido pelo Apresentante, datado em 09 de Agosto de 2023, instruído com o **ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO** nº 044/2023 e **CERTIDÃO DE CARACTERÍSTICA** nº 280/2023, ambos expedidas pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo da Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante-RN; e planta, arquivados nesta data, faço constar a CONSTRUÇÃO de 01 (uma) casa (residencial unifamiliar), situada na **RUA FRANCISCO MARCOS DE LIMA, 177, Quadra 09, Lote 937, Loteamento JARDIM ARVOREDO, Bairro Zona de Expansão Urbana, CEP: 59.298-899, Cidade/UF: São Gonçalo do Amarante/RN**, com área total construída de 49,95m² em um terreno com 200,00m², objeto desta matrícula. Com as seguintes características: COBERTURA: Telha de fibrocimento; PLATIBANDA: Sim; LAJE: Plana; PINTURA: Textura; ESQUADRIAS: Madeira, alumínio e vidro; INSTALAÇÕES: Elétricas e hidrossanitárias com tanque séptico e sumidouro INDIVIDUAL; constituída pelos seguintes ambientes: Varanda, Sala, Cozinha, quarto 1, quarto 2, banheiro e Hall. Emolumentos: R\$167,53; FDJ: R\$47,34; FRMP: R\$5,99, Guia nº 0000002509591; FCRCPN: R\$15,78; ISS: R\$8,38; FUNAF: R\$0,82. Total: R\$245,84. Selo nº **RN202300953230025978DUE**. São Gonçalo do Amarante/RN, 16 de Agosto de 2023. O Oficial _____

Lavinia Victória da Silva Lopes
Substituta

AV.03/M.40.116 - HABITE-SE: Prenotação nº 77.505 (09.08.2023) - Procedo a presente averbação de acordo com **CARTA DE HABITE-SE** nº 275/2023, expedida pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente e Urbanismo da Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante/RN, para fazer consta que foi concedido o habite-se total para o imóvel averbado sob o **AV.02** desta matrícula, cuja construção foi licenciado pelo Alvará de Construção nº 044/2023, concluído de acordo com o projeto aprovado. Emolumentos: R\$58,88; FDJ: R\$18,72; FRMP: R\$2,34, Guia nº 0000002509591; FCRCPN: R\$6,24; ISS: R\$2,95; FUNAF: R\$0,82. Total: R\$89,95. Selo nº **RN202300953230025979JON**. São Gonçalo do Amarante/RN, 16 de Agosto de 2023. O Oficial _____

Lavinia Victória da Silva Lopes
Substituta

AV.04/M.40.116 - RRT: Prenotação nº 77.505 (09.08.2023) - Procedo a presente averbação da **RRT-CAU/BR** nº SI12557556I00CT001, Documento assinado eletronicamente pelo profissional, Arquiteto e Urbanista, Philipe Maciel Soares de Lima, Registro CAU nº 000A397342, em 10/11/2022, referente ao

MATRÍCULA	FICHA
40.116	2 F



CNM nº 095323.2.0040116-73

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

levantamento residencial da construção mencionado no AV.02 acima. Emolumentos: R\$58,88; FDJ: R\$18,72; FRMP: R\$2,34, Guia nº 0000002509591; ECRCPN: R\$6,24; ISS: R\$2,95; FUNAF: R\$0,82. Total: R\$89,95. Selo nº **RN202300953230025980YNO**. São Gonçalo do Amarante/RN, 16 de Agosto de 2023. O Oficial

Carolina Victoria da Silva Lopes
Substituta
CPF: 193.715.074-00

R.05 - 40.116 - COMPRA E VENDA: (Prenotação nº 78.292 de 05.10.2023). Pelo Instrumento Particular de Compra e Venda com caráter de Escritura Pública (FGTS/PMCMV), sob o nº **8.7877.1810307-0**, datado de 02/10/2023, arquivado neste cartório, a proprietária APOLLO EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada, neste ato representada por seu procurador José Eduardo Alves Wanderley, brasileiro, nascido em 23/07/1981, servidor público municipal, filho de Ana Catarina Alves Wanderley e Ismael Wanderley Gomes Filho, portador da CNH nº 00721727378, expedida pelo DETRAN/RN, em 28/03/2022, CPF nº 010.449.114-09, casado sob o regime da separação total de bens, residente e domiciliado em Natal/RN, na Rua Dep. Clóvis Motta, 3078, apto. 1700, bairro de Lagoa Nova, conforme Procuração Pública, datada de 29/09/2023, lavrada nas Notas do 1º Ofício de Natal/RN, no livro 835, fls. 107/107v, cuja cópia fica arquivada neste serventia, **vendeu o imóvel** da presente matrícula à **OSMAN DE LIMA MELO**, nacionalidade brasileira, nascido em 07/06/1999, solteiro, auxiliar de serviços gerais, filho de Odete de Lima Melo e Luiz Gonzaga de Melo, e-mail: peixinho123limal2@gmail.com, portador de Carteira de Identidade nº 003657881, expedida por SSP/RN em 09/06/2015, CPF nº 711.461.664-35, residente e domiciliado na Rua Irene Fernandes de Castro, 83, A, Vale do Sol, Parnamirim/RN; pelo preço de **150.000,00** (cento e cinquenta mil reais), sendo: a) valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF; **R\$ 107.093,78** (cento e sete mil, noventa e três reais e setenta e oito centavos); b) valor dos recursos próprios: **R\$ 14.208,22** (catorze mil, duzentos e oito reais e vinte e dois centavos); c) valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: **R\$ 28.698,00** (vinte e oito mil, seiscentos e noventa e oito reais); ITIV nº 101693.23.0, no valor de R\$ 4.278,23 (quatro mil, duzentos e setenta e oito reais e vinte e três centavos), pagos à Prefeitura Municipal deste Município, em 04/10/2023, conforme Certidão de Quitação de ITIV nº 067.422, Código de Validação: HQDU16987, emitida em 05/10/2023; ficando uma via arquivada neste cartório. Emolumentos: R\$ 647,73; FDJ: R\$ 226,20; FRMP: R\$ 69,31; Guias FDJ/FRMP - arquivadas na pasta 01/23; ECRCPN: R\$ 75,40; ISS: R\$ 32,39; FUNAF: R\$ 11,64. Total: R\$ 1.062,67. Selo nº **RN202300953230032275JAS**. São Gonçalo do Amarante/RN, 17 de outubro de 2023. O Oficial

Marle do Socorro D. M. Soares
CPF: 443.450.384-72
Tabelião/Registradora
Substituta
1º Ofício de Notas SGA-RN

R.06 - 40.116 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Prenotação nº 78.292 de 05.10.2023). Pelo Instrumento Particular de Compra e Venda com caráter de Escritura Pública, objeto do R.05 acima, o proprietário OSMAN DE LIMA MELO, acima qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia de uma dívida no valor de **R\$ 107.093,78** (cento e sete mil, noventa e três reais e setenta e oito centavos), que deverá ser paga em: **420 meses**; sistema de amortização: **PRICE**; taxa de juros ao ano: (NOMINAL) 4,7500%; e (EFETIVA) 4,8547%; valor total do encargo mensal inicial: **R\$ 543,31** (quinhentos e quarenta e três reais e trinta e um centavos); vencimento do primeiro encargo mensal: **05/11/2023**; valor de avaliação do imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 150.000,00** (cento e cinquenta

Continua no verso

MATRÍCULA
40.116FICHA
2 V

CNM nº 095323.2.0040116-73

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

mil reais). Emolumentos: R\$ 523,66; FDJ: R\$ 171,98; FRMP: R\$ 66,60; Guias FDJ/FRMP - arquivadas na pasta 01/23; FCRCPN: R\$ 57,33; ISS: R\$ 26,19; FUNAF: R\$ 11,64. Total: R\$ 857,40. Selo nº **RN202300953230032276JHW**. São Gonçalo do Amarante/RN, 17 de outubro de 2023. O Oficial SARA MICHELE DOS SANTOS SAMPAIO OLIVEIRA

Maria do Socorro B. M. Soares
CPF: 443.450.384-72
Tabelião/Registradora
Substituta
1º Ofício de Notas SGA-SP

AV-7 – 40.116 (Consolidação - Alienação Fiduciária)

DATA: 01/12/2025

Atendendo ao requerimento da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 06/11/2025, instruído com a Certidão de Quitação de ITIV nº 088.772, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de São Gonçalo do Amarante/RN, em 11/11/2025, procedo esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em **R\$ 154.000,00** (cento e cinquenta e quatro mil reais), foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária – **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, anteriormente qualificada, considerando que o fiduciante **OSMAN DE LIMA MELO** (C.I. RG nº 003657881 - SSP/RN e CPF/MF nº 711.461.664-35), supra qualificados, após ter sido regularmente intimado, conforme publicações dos editais nos dias 01, 02 e 03 de maio de 2025, nos termos do artigo 26 da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular nº **8.7877.1810307-0** datado de **02/10/2023**, 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\$ 150.000,00** (cento e cinquenta mil reais). Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 558,98; FDJ: R\$ 154,51; FRMP: R\$ 36,76 (guia nº 3017420); FCRCPN: R\$ 51,50; ISS: R\$ 27,95; e FUNAF: R\$ 0,82. Pedido CEC nº 160862. Protocolo Intimação nº 80.954. Protocolo nº 93.069 - datado de 11/11/2025.

Selo Digital: RN202500953230067399SSM.Averbado por SARA MICHELE DOS SANTOS SAMPAIO OLIVEIRA

SARA MICHELE DOS SANTOS SAMPAIO OLIVEIRA

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 **Matricula nº 095323.2.0040116-73**, 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, 02/12/2025.

Eu _____

Oficial/Susbtituto/Escrevente Autorizado



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Normal

RN202500953230068224UAC

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\$ 1,81
Ao FCRCPN	R\$ 2,53
Ao FUNAF	R\$ 0,00
Ao ISS	R\$ 0,94
Total	R\$ 143,23
Protocolo: 47824	
Data da expedição: 02/12/2025	