



1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTROS

COMARCA DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE-RN

CNPJ/MF Nº 08.565.335/0001-69 - CEI (INSS) 80.015.08735/09
Rua do Largo, 11 - Amarante São Gonçalo do Amarante-RN, CEP: 59296-617
TELEFONE/WHATSAPP: (84) 3614-0167

E-mail: primeirocartorioosga@gmail.com - site: www.1oficiosga.com.br

Bel. JAIRO PROCÓPIO DE MOURA - Notário e Registrador Interino

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

MATRICULA	FICHA
44.800	1 F



1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTROS DO AMARANTE
Livro 02 de Registro

IMÓVEL: Uma unidade Residencial Unifamiliar denominada de **CASA 04**, com coeficiente de proporcionalidade de 0,2789, do Condomínio Residencial Wanderley II, integrante Loteamento Nova Zelândia, situado na Rua Senhor do Bonfim, nº 204, lote 0014, quadra 0002, Guajiru, município de São Gonçalo do Amarante/RN; com área privativa de 62,88m²; área privativa total de 62,88m², área de uso comum de 0,455m², área real total de 63,335m², área de terreno de uso exclusivo de 88,92m², área de terreno de uso comum de 36,593m², área de terreno total de 125,51m². **PROPRIETÁRIA:** ANA MARIA PEREIRA DA COSTA, brasileira, solteira, maior, capaz, autônoma, portadora da Carteira de Identidade nº 1.792.359, expedida por ITEP/RN, inscrita no CPF/MF nº 038.974.614-20, residente e domiciliada na Rua Manoel Fortunato de Oliveira, nº30, Vera Cruz/RN. **TÍTULO AQUISITIVO:** sendo adquirido através de Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Livro nº 100, Folhas 079 a 081, lote 14, quadra 02, datado de 03 de agosto de 2015, no Oficial do Registro Geral e Civil da Comarca de Angicos(RN), figurando como **TRANSMITENTE:** POTENGI EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 08.393.340/0001-31, com sede na Rua Tab. Manoel Procópio, nº 27, no bairro de Lagoa Nova em Natal/RN, sendo representada por seu sócio administrador: ALDO BARRETO DE PAIVA JÚNIOR, nacionalidade brasileira, casado, comerciante, portadora da carteira de identidade RG nº 243.756-ITEP/RN, inscrito no CPF nº 231.203.554-53, residente e domiciliado na Avenida Deodoro, nº 240, aptº 501, Petrópolis em Natal/RN; Registrada na matrícula nº 44.771 no R.1 em data de 31 de agosto de 2015. 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, 28 de julho de 2016. O Oficial

Pauline Viana
Escrevente

REMISSIVA DE AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO: Certifico que a averbação de construção foi praticada na matrícula nº 44.771 através do **AV.2**; o Alvará de Construção nº 97/2016, datado de 22/03/2016 e Certidão de Característica nº 81/2016, datada de 22/03/2016, ambas expedidas pela Secretária Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo - SEMURB, Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante. deste município e comarca. São Gonçalo do Amarante/RN, 28 de julho de 2016. O Oficial

Pauline Viana
Escrevente

AV.01/M.44.800 - REMISSIVA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Prenotação nº 49.334 (13.07.2016) - Procedo a presente averbação para fazer constar que foi registrado no Livro 3 - Auxiliar sob o nº 1.364 a convenção de condomínio do Residencial Wanderley II. Emolumentos: R\$41,56; FDJ: R\$22,24; Guia nº 7000002578274; FRMP: R\$1,52, Guia nº 0000001046036; FCRCPN R\$4,16; Total: R\$69,48. São Gonçalo do Amarante/RN, 28 de julho de 2016. O Oficial

Pauline Viana
Escrevente

Continua no verso.

MATRÍCULA
44.800FICHA
1V1º OFÍCIO DE NOTAS DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE
Livro 02 de Registro

R.02/M.44.800 - COMPRA E VENDA: (Prenotação nº 50.949, de 27.12.2016). Título: Instrumento Particular de Compra e Venda com caráter de Escritura Pública (CCFGTS/PMCMV-SFH), sob o nº 8.4444.1421666-1, datado de 21 de dezembro de 2016. **TRANSMITENTE: ANA MARIA PEREIRA DA COSTA**, nacionalidade brasileira, nascida em 21/04/1976, solteira, administradora, portadora da carteira de identidade RG nº 1792359, expedida por SSP/RN em 21/10/1996, inscrita no CPF nº 038.974.614-20, residente e domiciliada em R Manoel Fortunato de Oliveira, nº 30, Centro em Vera Cruz/RN. **ADQUIRENTE: FRANKLIN LOURENÇO DE MEDEIROS**, nacionalidade brasileira, nascido em 11/04/1989, divorciado, motorista, portador da carteira nacional de habilitação CNH nº 04248211570, expedida por Órgão de Trânsito/RN em 20/02/2015, inscrito no CPF nº 068.850.624-05, residente e domiciliado em R Balsa Nova, 93, Potengi em Natal/RN. VALOR DE VENDA E COMPRA: R\$100.000,00, sendo: a) Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, R\$ 79.752,00; b) Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento), R\$ 2.248,00; c) Recursos próprios, R\$ 18.000,00. ITVI nº 101955.16.2, no valor de R\$2.852,19, pagos à Secretaria Municipal de São Gonçalo em 26/12/2016, conforme Certidão de Quitação de ITIV nº 032.484, Código de Validação: VQBF99397, emitida em 27 de dezembro de 2016. Emolumentos: R\$347,68; FDJ: R\$ 180,27, Guia nº 7000002715668; FRMP: R\$21,68, Guia nº 0000001134943; FCRCPN R\$34,77; Total R\$584,40. São Gonçalo do Amarante/RN, 03 de Janeiro de 2017. O Oficial

Sibely Medeiros
Escrevente

R.3/M.44.800 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: (Prenotação nº 50.949, de 27.12.2016). Título: Instrumento Particular de Alienação Fiduciária com caráter de Escritura Pública (CCFGTS/PMCMV-SFH), sob o nº 8.4444.1421666-1, datado de 21 de dezembro de 2016. **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente da 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 VLADIMIR ANDERSON MARINHO DE CARVALHO, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 29/11/1975, economiário, portador da carteira de identidade RG nº 499802, expedida por SSP/RN em 27/08/2003, inscrito no CPF nº 022.704.964-00, conforme procuração lavrada às folhas 025/026 do Livro 2795, em 17/05/2010, no Segundo Cartório de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 040 do Livro 508, em 17/02/2012 no Sexto Ofício de Notas de Natal/RN. **DEVEDOR: FRANKLIN LOURENÇO DE MEDEIROS**, já devidamente qualificado. VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$79.752,00. Prazo: 360 meses; Sistema de Amortização: TP - Tabela Price. Taxa de juros ao ano: (NOMINAL) 5.5000%; e (EFETIVA) 5.6407%. Valor total do encargo mensal inicial: R\$468,10; vencimento do primeiro encargo mensal: 21.01.2017. Valor de Avaliação do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$100.000,00. Demais cláusulas e condições as constantes do título. Emolumentos: R\$347,68; FDJ: R\$ 180,27, Guia nº 7000002715668; FRMP: R\$21,68, Guia nº 0000001134943; FCRCPN R\$34,77; Total R\$584,40. São Gonçalo do Amarante/RN, 03 de Janeiro de 2017. O Oficial

Sibely Medeiros
Escrevente



1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTROS

COMARCA DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE-RN

CNPJ/MF Nº 08.565.335/0001-69 - CEI (INSS) 80.015.08735/09
Rua do Largo, 11 - Amarante São Gonçalo do Amarante-RN, CEP: 59296-617
TELEFONE/WHATSAPP: (84) 3614-0167

E-mail: primeirocartorio@sga.com.br - site: www.1oficiosga.com.br

Bel. JAIRO PROCÓPIO DE MOURA - Notário e Registrador Interino

MATRÍCULA

44.800

FICHA

2 F



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

AV.04/M.44.800 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: (Prenotação nº 72.643 de 26.060000.2022). Cumprindo-se o ARTIGO 26, da Lei Federal 9.514 de 20/11/1997, conforme Ofício nº 46043/2018 - SIALF-GIGAD/FO, datado de 26/12/2018; Intimação Extrajudicial do devedor fiduciante: **FRANKLIN LOURENÇO DE MEDEIROS**, já qualificado; (Certidões emitidas em (27/03/2023) e (20/07/2023); Edital publicado na data de (19/06/2023); sendo recolhidos para este ato guia de recolhimento de ITIV nº 101283.23.7, cujo valor da avaliação é de R\$ 103.520,62, pago em 22/08/2023, conforme Certidão de Quitação de ITIV nº 067.212, emitida em 25/09/2023, Código de Validação via internet: NKOV26895. Com respaldo no §7 do art. 26 da Lei nº 9.514/1997, procedesse a presente averbação de **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ nº **00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, neste ato representada pelo Gerente de centralizadora Milton Fontana, na qualidade de CREDOR, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas através do Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 8.4444.1421666-1, firmado em 21/12/2016, registrado no **R.3** da presente matrícula, no qual **"não purgou a mora"** do referido prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de **Intimação** que tramitou perante esta serventia. Emolumentos: R\$497,61; FDJ: R\$137,72; FRMP: R\$19,64; FCRCPN: R\$45,91; ISS: R\$24,88; FUNAF: R\$0,82. Total: R\$726,58. Selo **RN202300953230028694YWL**. São Gonçalo do Amarante/RN, 08 de Novembro de 2023. O Oficial

Emanuelly Moura G. Fernandes
CPF: 055.300.584 - 77
Escrevente Autorizada
1º Ofício de Notas SGA / RN

CERTIFICO que a presente cópia é **reprodução autêntica e integral da MATRÍCULA nº 44800** a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 parágrafo 1º da Lei 6.015/73. Foi emitido o Relatório de Consulta de Indisponibilidade Hash nº ab48.ff50.8a34.563c.3b74.1e33.17df.39f4.89f4.bad4 expedida(s) pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens nesta data, restando consulta **Negativa**. Selo de recepção eletrônica nº **RN202300953230028704BAW**. Eu, Fabiany da Silva Fernandes, o digitei, e Eu, Maria do Socorro Bezerra Moura Soares, Oficial do Registro assinei eletronicamente em público; de que uso, dou fé.

São Gonçalo do Amarante/RN, 22 de novembro de 2023.

Maria do Socorro Bezerra Moura Soares

Assinado eletronicamente
(Através do Certificado Digital ICP-Brasil)

Certidão Digital
Solicitado via CEC-RN
Provimento nº 1272022-CNJ
Inteiro Teor Eletrônica

Emolumentos	R\$111,55
Recepção Eletrônica	
Emolumentos	R\$18,81
FDJ	R\$7,59
FRMP	R\$1,50
FCRCPN	R\$2,53
ISS Lei 610/2017	R\$0,94
Total	R\$142,92
Protocolo	30600



Poder Judiciário do RN
Selo de Fiscalização
Selo Normal
RN202300953230028703JTY
Conferir em: <https://selodigital.tjrn.jus.br>