

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

MATRICULA 37.776

DATA – 22.09.2014

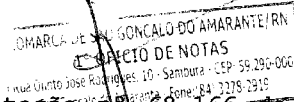
IMÓVEL – **UMA UNIDADE RESIDENCIAL denominada de CASA 12**, constituída de 01 garagem, 01 sala de estar, 01 circulação, 01 cozinha, 02 quartos sendo 01 suíte, 01 banheiro social; sendo área privativa de 59.09m², área de uso comum construída de 0,260m², área real total de 59.35m², área de terreno de uso exclusivo 59.09m²; área de terreno de uso comum de 91.01m² e área de terreno total de 150,36m², cuja unidade é integrante do Condomínio residencial constituído de doze unidades residenciais incluindo esta, localizado na SEBASTIANA BENEVIDES DE OLIVEIRA, S/N, LOTE 5-A da Quadra 33 do Loteamento JARDIM, bairro Jardins, em São Gonçalo do Amarante/RN. **PROPRIETÁRIA** – a empresa **CONSTRUTORA MONTEZANO LTDA** sociedade empresaria limitada com sede na rua Conselheiro Norton Faria, 1448, Griff Point, Sala 07, Lagoa Nova, em Natal/RN, inscrita no CNPJ/MF 11.037.787/0001-82 e Inscrição Estadual 20.222.274-8, com seus atos constitutivos devidamente registrado na JUCERN sob nº24101102062 em data de 27/07/2009, representada por seu sócio administrador - Ailton de Oliveira Montezano (RG 321239842-SSP/SP e CPF/MF 273.905.658-37) brasileiro, solteiro, administrador, maior, capaz, residente e domiciliado na Rua Desembargador Dionísio Filgueira, 770, apto. 1302, Ocean View, Petrópolis, em Natal/RN. **REGISTRO ANTERIOR** - Havido por força da matrícula 36.720 em data de 13.02.2014 do livro nº "2" de RG deste CRI. Ônus que grava o imóvel: Não Há. Condições: Não Há. Todo referido é verdade dou fé. São Gonçalo do Amarante. O Oficial. Guia FDJ 7000001917574 FRMP 000000638426

R.01-37.776 Em 01.12.2014 - Por força da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas Notas do Ofício Único de Tibau do Sul Comarca de Goianinha RN, no Livro 45, fls.35/37 em data de 10 de outubro de 2014, a empresa proprietária supra nominada e qualificada juntamente com seu administrador, a venda do imóvel objeto da presente matrícula, em favor do agora **OUTORGADO COMPRADOR – THIAGO DOS SANTOS LEMOS** brasileiro, motorista, filho de Luiz Carlos Matão Lemos e de Maria Nely Santos Lemos, nascido em 09.12.1979, portador da CI 1.578.596-ITEP/RN e CPF/MF 030.991.234-20, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com a Sra. ALCIONE MEDEIROS DE BRITO LEMOS brasileira, estudante de enfermagem, filha de Antonio Batista de Brito e Maria José Medeiros de Brito, nascida em 10.09.1977, portadora da cédula de identidade 001.767.257-ITEP/RN expedida em 01.02.2012 e CPF/MF 008.321.534-43, residente e domiciliado na rua Pedro Oliveira, 128, Pajuçara, em Natal RN. Pelo preço certo e ajustado de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), sendo o valor da avaliação municipal em R\$ 90.000,00 (noventa mil reais). Condições – não há. Ônus que grava o imóvel não há. Dou fé. O Oficial. FDJ 7000001954651 e FRMP 000000657192.

R.03/M.37.776 – COMPRA E VENDA: (Prenotação nº 68.166 de 31.03.2021). Título: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada neste 1º Ofício da Comarca de São Gonçalo do Amarante/RN, no Livro nº 168, Folhas 127/128v, datado de 13 de março de 2021, Protocolo nº 2341. **TRANSMITENTES: THIAGO DOS SANTOS LEMOS** e sua esposa **ALCIONE MEDEIROS DE BRITO LEMOS**, já qualificados. **ADQUIRENTE: FLÁVIA QUITÉRIA BARROS DE SÁ LEITÃO**, brasileira, solteira, professora, portadora da Carteira de Identidade nº 1.628.153-SSP/RN, inscrito no CPF/MF nº **031.236.274-97**, residente e domiciliada na Rua Romulo Wanderley, 167 – Bela Vista – Assu-RN, CEP: 59.650-000. **ADQUIRIU** o imóvel acima por compra e venda datado de 13 de março de 2021, sendo pago o valor de R\$ 70.000,00 (vinte e cinco mil reais), devidamente quitado. Comprovante de Pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos – ITIV nº 100196209, no valor de R\$ 2.700,00, referente ao ITIV, correspondente à taxa de 3% do valor da avaliação de R\$ 90.000,00, mais TSD de R\$2,64, com 5% de desconto, expedido pela Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante/RN, pago em 14 de fevereiro de 2020, conforme Certidão de Quitação de ITIV nº 051.686, Código de Validação: XDJW96310, expedida pela Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante/RN, em 09

Continua no verso.

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



de março de 2020. Inscrição Imobiliária sob o nº **5.0003.042.01.0020.0012.1**, sequencial **1070998.3**. A escritura Pública, já mencionada acima, seu Selo de Fiscalização Digital é de nº **RN202000953230005004IKZ**. Emolumentos: R\$837,16; FDJ: R\$219,15, Guia nº 7000004041469; FRMP: R\$53,44, Guia nº 0000001999206; FCRCPN: R\$83,71; ISS: R\$41,86; FUNAF: R\$11,64. Total: R\$1.246,96. São Gonçalo do Amarante/RN, 20 de Abril de 2021. O Oficial

Sibely Medeiros
Escrevente / Substituta

AV.03/M.37.776 - EX OFFICIO: Por força do disposto no art. 213, I, alínea "a" da Lei nº 6.015/73, procede-se a presente a averbação para fazer constar que, na folha **1 F** onde constou **R.03/M.37.776**, refere-se ao **R.02/M.37.776**; e não como constou acima. São Gonçalo do Amarante/RN, 20 de Abril de 2021. O Oficial

Sibely Medeiros
Escrevente / Substituta

R.04/M.37.776 - COMPRA E VENDA: (Prenotação nº 71.015, de 14.01.2022). Título: Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, sob o nº 1.4444.1678233-0, datado de 26 de novembro de 2021. **TRANSMITENTE: FLAVIA QUITERIA BARROS DE SA LEITAO**, qualificada acima. **ADQUIRENTE: HENRIQUE SILVA MEDEIROS**, nacionalidade brasileira, nascido em 31/03/1999, gerente, portador de Carteira de Identidade nº 003005765, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RN em 31/07/2017 e do CPF nº **017.422.914-30**, solteiro, residente e domiciliado em R Dom Joao, 213, Vila Real em Extremoz/RN. **VALOR DE VENDA E COMPRA: R\$ 116.000,00**, sendo: a) Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, R\$ 82.999,56; b) Recursos próprios, R\$ 33.000,44. ITIV nº 101666.21.7, no valor de R\$ 3.308,71, pago à Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante/RN em 02/12/2021, conforme Certidão de Quitação de ITIV nº 060.343, Código de Validação: KEOC02707, emitida em 14 de janeiro de 2022. Emolumentos: R\$615,65; FDJ: R\$320,05, Guia nº 7000004291032; FRMP: R\$106,86, Guia nº 0000002186264; FCRCPN R\$123,14; ISS: R\$61,57; FUNAF: R\$23,28. Total R\$1.250,55. São Gonçalo do Amarante/RN, 24 de Janeiro de 2022. O Oficial

Sibely Mayara Medeiros de Sousa
Escrevente Autorizado

R.05/M.37.776 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Prenotação nº 71.015, de 14.01.2022). Pelo Instrumento Particular de Compra e Venda com caráter de Escritura Pública, que serviu como base ao ato **R.04** acima, **HENRIQUE SILVA MEDEIROS**, 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\$ 82.999,56**, que deverá ser paga em: 360 meses; Sistema de Amortização: PRICE. Taxa de juros ao ano: (NOMINAL) 8.6395%; e (EFETIVA) 8.9900%. Valor total do encargo mensal inicial: R\$ 689,86; vencimento do primeiro encargo mensal: 24/12/2021. Valor de Avaliação do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 116.000,00. Demais cláusulas e condições as constantes do título. Emolumentos: R\$615,65; FDJ: R\$320,05, Guia nº 7000004291032; FRMP: R\$106,86, Guia nº 0000002186264; FCRCPN R\$123,14; ISS: R\$61,57; FUNAF: R\$23,28. Total R\$1.250,55. São Gonçalo do Amarante/RN, 24 de Janeiro de 2022. O Oficial

Sibely Mayara Medeiros de Sousa
Escrevente Autorizado

Continua na folha 2 F

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

MATRÍCULA	FICHA
37.776	2 F



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

AV.06/M.37.776 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - (Prenotação nº 71.015, de 14.01.2022) - Procedo a presente averbação para fazer constar que foi emitida **Cédula de Crédito Imobiliário - CCI sob o nº 1.4444.1678233-0, serie 1121 (anexado ao contrato)**, pela Caixa Econômica Federal - CEF na qualidade de CREDORA. Emolumentos: R\$111,93; FDJ: R\$29,95, Guia nº 7000004291032; FRMP: R\$3,76, Guia nº 0000002186264; FCRCPN: R\$11,19; ISS: R\$ 5,60; FUNAF: R\$0,82. Total: R\$163,25. São Gonçalo do Amarante/RN, 24 de Janeiro de 2022. O Oficial

Sibely Mayara Medeiros de Sousa
Escrivão Autorizado

AV.7 - 37.776 (Cancelamento de Averbação de Cédula de Crédito Imobiliário - CCI)
DATA: 30/09/2024

Procedo a presente averbação para fazer constar o **CANCELAMENTO** do assento **AV.06 supra (Cédula de Crédito Imobiliário - CCI)**, conforme requerimento da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 23/08/2024. Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 117,76; FDJ: R\$ 37,44; FRMP: R\$ 4,68 (guia nº 0000002763513); FCRCPN: R\$ 12,48; ISS R\$: 5,89; FUNAF: R\$ 0,82. Total: R\$ 179,07. **Protocolo nº 84.843 - datado de 23/09/2024.**

Selo Digital: RN202400953230049576BXM.

AVERBADO POR **FABIANY DA SILVA FERNANDES**

AV.8 - 37.776 (Consolidação - Alienação Fiduciária)
DATA: 30/09/2024

Atendendo ao requerimento da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 23/08/2024, instruído com a Certidão de Quitação de ITIV nº 078.300, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de São Gonçalo do Amarante/RN, em 23/09/2024, 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 a fiduciante **HENRIQUE SILVA MEDEIROS** (CI. - RG nº 003005765 -SSP/RN e CPF/MF nº 017.422.914-30), supra qualificado, após ter sido regularmente intimado, conforme a publicação dos editais nos dias 06, 07 e 08 de fevereiro de 2024, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular nº **1.44441678233** de **26/11/2021**, 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\$ 116.000,00** (cento e dezesseis mil reais). Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 507,56; FDJ: R\$ 140,46; FRMP: R\$ 20,03 (guia nº 0000002763513); FCRCPN: R\$ 46,82; ISS: R\$ 25,38; e FUNAF: R\$ 0,82; **TOTAL: R\$ 741,07. Pedido CEC nº 121868. Protocolo Intimação nº 78.238. Protocolo nº 84.843 - datado de 23/09/2024.**

Selo Digital: RN202400953230049615HMA.

AVERBADO POR: **FABIANY DA SILVA FERNANDES**

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 095323.2.0037776-12**, 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, 30/09/2024.

Eu _____

Oficial/Susbtituto/Escrevente Autorizado



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Normal

RN202400953230049421FYG

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: 37435	
Data da expedição: 30/09/2024	