

# CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

MATRICULA	FICHA
42.721	1 F



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

**IMÓVEL:** Uma unidade Residencial Multifamiliar denominada de **CASA 02**, integrante Loteamento Jardim, situado à Rua Severino Ramos Monteiro, nº 511, lote J, quadra 0018, bairro Jardins, município de São Gonçalo do Amarante/RN; caracterizada por: alvenaria de elevação em tijolos cerâmicos; piso cerâmico com rodapé; instalações elétricas e hidrossanitárias completas e embutidas; mesa, soleiras e peitoril das janelas em granito; pia de aço inox; revestimento cerâmico nas paredes do banheiro e em parte das paredes da cozinha até a altura do pé direito; esquadrias externas de madeira maciça, pintadas com verniz; esquadrias internas laminadas; janelas de vidro temperado com alumínio; paredes internas e externas rebocadas com cimento e areia; pintura das paredes internas com tinta lavável; textura na varanda e paredes externas; laje plana; portão em metalon; cobertura da varanda aparente e cobertura em telha cerâmica sobre estrutura de madeira, constituída de 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala, 02 (dois) dormitórios, 01 (uma) cozinha, 01 (um) hall e 01 (um) banheiro social e 01 (uma) vaga descoberta. Com área privativa de 49,68m<sup>2</sup>; área privativa total de 49,68m<sup>2</sup>; área de uso comum de 1,08m<sup>2</sup>; área real total de 50,76m<sup>2</sup>; área de terreno de uso exclusivo de 84,25m<sup>2</sup>; área de terreno de uso comum de 45,75m<sup>2</sup> e área de terreno total de 130,00m<sup>2</sup> e coeficiente de proporcionalidade de 0,200m<sup>2</sup>. **PROPRIETÁRIO:** **SBROGGIO INCORPORADORA IMOBILIARIA EIRELI**, inscrita no CNPJ nº 21.229.599/0001-00, com sede na Avenida Firmino Moura, S/N, Loteamento Plaza Gardens, Jardins em São Gonçalo do Amarante/RN, representada pela Administradora a Sra. **ADRIANA SBROGGIO DE SOUSA**, (RG 24.603.619-9-SSP/SP e CPF/MF 256.001.228-61), brasileira, arquiteta, casada, residente e domiciliada na Rua Marechal Mallet, nº 3, Tirol em Natal/RN. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula nº 26.579 deste município e comarca. Isento de custas e emolumentos, Código de Normas de Serviços de Registro e de Notas do Estado do Rio Grande do Norte. São Gonçalo do Amarante/RN, 09 de dezembro de 2015. O Oficial

**Edja de Freitas**  
Escrevente

**AV. 01/M. 42.721 - REMISSIVA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Prenotação nº 46.876 (04.11.2015) - Procedo a presente averbação para fazer constar que foi registrado no Livro 3 - Auxiliar sob o nº 1.248 a convenção de Condomínio do Residencial Multifamiliar. Emolumentos: R\$41,56; FDJ: R\$11,12, Guia nº 7000002361851; FRMP: R\$1,37, Guia nº 000000905707; FCRCPN R\$2,34; Total: R\$56,38. São Gonçalo do Amarante/RN, 09 de dezembro de 2015. O Oficial

**Edja de Freitas**  
Escrevente

**R. 2/M. 42.721 - COMPRA E VENDA:** (Prenotação nº 47.683, de 18/01/2016). Título: Instrumento Particular de Compra e Venda com caráter de Escritura Pública (FGTS/PMCMV-SFH), sob o nº 8.4444.1139281-7, datado de 08 de janeiro de 2016. TRANSMITENTE: SBROGGIO INCORPORADORA IMOBILIARIA EIRELI, já devidamente qualificada. **ADQUIRENTE:** **MANOEL LEANDRO DE ARAUJO NETO**, nacionalidade brasileira, nascido em 14/08/1977, motorista de veículos de transporte de passageiros, portador(a) de CNH nº 03143547944, expedida por Orgão Público/RN em 02/01/2014, inscrito no CPF nº 026.696.954-26, divorciado(a), residente e domiciliado(a) em R Edilza Maciel, 92, Dix Sept Rosado, em Natal/RN. VALOR: R\$90.000,00, sendo: a) R\$ 73.400,00 referente ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF; b) R\$ 15.485,00 referente ao desconto complemento concedido pelo FGTS/União; c) R\$ 1.115,00 referente aos recursos próprios. ITVI nº 100029.16.7, no valor de R\$2.777,20, pagos à Secretaria Municipal de São Gonçalo em 18/01/2016. Emolumentos: R\$347,68; FDJ: R\$ 90,14, Guia nº 7000002394803; FRMP: R\$21,68, Guia nº 000000929583; FCRCPN R\$17,56; Total R\$477,04. São Gonçalo do Amarante/RN, 19 de Janeiro de 2016. O Oficial

**Pauline Viana**  
Escrevente

Continua no verso.

MATRÍCULA	FICHA
42.721	1V



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

**R. 3/M. 42.721 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** (Prenotação nº 47.683, de 18/01/2016). Título: Instrumento Particular de Alienação Fiduciária com caráter de Escritura Pública (FGTS/PMCMV-SFH), datado de 08 de janeiro de 2016. **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. **DEVEDOR: MANOEL LEANDRO DE ARAUJO NETO**, já devidamente qualificado. **VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$73.400,00.** Prazo: 360 meses; Sistema de Amortização: SAC. Taxa de juros ao ano: (NOMINAL) 4.5000%; e (EFETIVA) 4.5939%. Valor total do encargo mensal inicial: R\$497,62; vencimento do primeiro encargo mensal: 08/02/2016. Valor de Avaliação do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$92.500,00. Demais cláusulas e condições as constantes do título. Emolumentos: R\$347,68; FDJ: R\$ 90,14, Guia nº 7000002394803; FRMP: R\$21,68, Guia nº 000000929583; FCRCPN R\$17,56; Total R\$477,04. São Gonçalo do Amarante/RN, 19 de Janeiro de 2016. O Oficial

*Pauline Viana*  
Escrevente

**AV. 4/M. 42.721 - RETIFICAÇÃO:** Prenotação nº 48.361 (01/04/2016) - Procede-se a presente averbação conforme requerimento devidamente preenchido pelo apresentante em 01 de Abril de 2016, instruído conforme Contrato por Instrumento Particular de Retificação e Ratificação, sob o nº 8.4444.0500745-1, datado de 31 de março de 2016, para retificar que o imóvel da presente matrícula é novo e não foi comercializado, e encontra-se livre e desembaraçado e sem nenhum ônus, as partes ratificam os demais termos, condições e cláusulas constantes do contrato anteriormente firmado e pelo presente não modificados, ficando o instrumento apresentado parte integrante e complementar daquele, a fim de que, juntos, produzam um só efeito. Emolumentos: R\$41,56; FDJ: R\$11,12, Guia nº 7000002474538; FRMP: R\$1,52, Guia nº 000000982828; FCRCPN: R\$4,16; Total: R\$58,36. São Gonçalo do Amarante/RN, 08 de Abril de 2016. O Oficial

*Pauline Viana*  
Escrevente

**AV. 05/M. 42.721 - AVERBAÇÃO DE ENDEREÇO:** Prenotação nº 64.864 (09.07.2020) - Procede-se a presente averbação, conforme Certidão de Endereço, Processo nº 20200035996, que o imóvel de Sequencial **10728686**, Inscrição Imobiliária nº **5.0003.046.01.0080.0002.1**, emitida em 06 de Julho de 2020, firmada pela Coordenadoria de Receitas Imobiliárias (Secretaria Municipal de Tributação), Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante/RN, para fazer constar que o imóvel objeto desta matrícula está localizado na **RUA LUIZ BEZERRA DA COSTA, 550, CS 0002, LOT JARDIM, QUADRA 0018 - LOTE J, JARDINS - SÃO GONÇALO DO AMARANTE/RN, CEP: 59294-489.** Emolumentos: R\$100,60; FDJ: R\$26,92, Guia nº 7000003819695; FRMP: R\$3,57, Guia nº 0000001835474 ; FCRCPN: R\$10,06; ISS: R\$ 5,03; FUNAF: R\$ 0,82. Total: R\$147,00. São Gonçalo do Amarante/RN, 14 de Julho de 2020. O Oficial

*Sibely Medeiros*  
Escrevente / Substituta

MATRÍCULA	FOLHA
42.721	2 F



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

**R.06/M.42.721 - COMPRA E VENDA:** (Prenotação nº 66.523, de 20.11.2020). Título: Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, sob o nº 8.4444.2373543-9, datado de 10 de novembro de 2020. **TRANSMITENTE: SBROGGIO INCORPORADORA IMOBILIÁRIA EIRELI**, já qualificada acima, neste ato representado por CARLOS ALBERTO PEREIRA DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido em 04/02/1972, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, portador de CNH nº 01292147061, expedida por Órgão de Trânsito/RN em 14/11/2016 e do CPF 013.327.787-98, divorciado, residente e domiciliado em R Ismael Pereira da Silva, 1728, Ap1202, Capim Macio em Natal/RN conforme procuração lavrada no 2 OFÍCIO DE NOTAS ofício de RIO GRANDE DO SUL/RS, em 07/06/2019 á(s) folha(s) 103 do livro 397B. **ADQUIRENTE: GUSTAVO RIBEIRO DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido em 25/05/1998, trabalhador de construção civil, portador de Carteira de Identidade nº 003086098, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RN em 19/06/2020 e do CPF nº 707.071.014-33, solteiro, residente e domiciliado em R Rio Paraíba do Sul, 11, Emaús em Parnamirim/RN. **VALOR DE VENDA E COMPRA: R\$ 100.000,00**, sendo: a) Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, R\$ 55.590,70; b) Recursos Próprios R\$ 23.319,30; c) Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, R\$ 21.090,00. ITIV nº 101935.20.0, no valor de R\$ 2.852,63, pago à Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante/RN em 16/11/2020, conforme Certidão de Quitação de ITIV nº 055.282, Código de Validação: FXZH41221, emitida em 24 de novembro de 2020. Emolumentos: R\$420,86; FDJ: R\$109,11, Guia nº 7000003929663; FRMP: R\$25,40, Guia nº 0000001916244; FCRCPN R\$42,09; ISS: R\$21,05; FUNAF: R\$11,64. Total R\$ 630,15. São Gonçalo do Amarante/RN, 02 de Dezembro de 2020. O Oficial

*Sibely Medeiros*  
Escrivente / Substituta

**R.07/M.42.721 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** (Prenotação nº 66.523, de 20.11.2020). Pelo Instrumento Particular de Compra e Venda com caráter de Escritura Pública, que serviu como base ao ato R.06 acima, **GUSTAVO RIBEIRO DA SILVA**, 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\$ 55.590,70, que deverá ser paga em: 360 meses, Sistema de Amortização: PRICE. Taxa de juros ao ano: (NOMINAL) 5.5000%, e (EFETIVA) 5.6407%. Valor total do encargo mensal inicial: R\$ 328,27; vencimento do primeiro encargo mensal: 10/12/2020. Valor de Avaliação do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 97.000,00. Demais cláusulas e condições as constantes do título. Emolumentos: R\$420,86; FDJ: R\$109,11, Guia nº 7000003929663; FRMP: R\$25,40, Guia nº 0000001916244; FCRCPN R\$42,09; ISS: R\$21,05; FUNAF: R\$11,64. Total R\$ 630,15. São Gonçalo do Amarante/RN, 02 de Dezembro de 2020. O Oficial

*Sibely Medeiros*  
Escrivente / Substituta

**AV.8 - 42.721 (Consolidação - Alienação Fiduciária)**

**DATA: 22/02/2024**

Atendendo ao requerimento da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 27/11/2023, instruído com a Certidão de Quitação de ITIV nº 072.079, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de São Gonçalo do Amarante/RN, em 17/02/2024, procedo esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em **R\$ 101.000,00** (cento e um mil reais), foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, anteriormente qualificada, considerando que o fiduciante **GUSTAVO RIBEIRO DA SILVA** (C.I. - RG nº 003086098-SSP/RN e CPF/MF nº 707.071.014-33), supra qualificado, após ter sido regularmente intimado, conforme publicações de editais, nos dias 25, 26 e 27 de julho de 2023, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais

assumidas no instrumento particular nº 844442373543-9 de 10/11/2020, 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\$ 97.000,00** (noventa e sete mil reais). Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 497,61; FDJ: R\$ 137,72; FRMP: R\$ 19,64 (guia nº 0000002622034); FCRCPN: R\$ 45,91; ISS: R\$ 24,88; e FUNAF: R\$ 0,82. Pedido CEC nº 72.485, Protocolo Intimação nº 75.268, Protocolo nº 80.360 - datado de 15/02/2024. -----  
Selo Digital: RN202400953230010074WWK.

AVERBADO POR: \_\_\_\_\_  **LAUANY RODRIGUES ARIAS**

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 095323.2.0042721-18, 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, 05/03/2024.

Eu \_\_\_\_\_



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: 32677	
Data da expedição: 05/03/2024	

Oficial/Susbtituto/Escrevente Autorizado  
**Poder Judiciário do RN**

**Selo Digital de Fiscalização**

**Normal**

**RN202400953230004882OTD**

**Confira em: <https://selodigital.tjrn.jus.br>**