



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: primeirocartoriosga@gmail.com - site: www.1oficiosga.com.br

Bel. JAIRO PROCÓPIO DE MOURA - Notário e Registrador Interino

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

MATRÍCULA	FICHA
44.751	1 F



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

IMÓVEL: Uma unidade Residencial Unifamiliar denominada de **CASA 17**, com coeficiente de proporcionalidade de 0,02768, do Condomínio Residencial Jacarandá, integrante Loteamento Canaã, situado na Rua Das Orquídeas, nº 161, lote A, quadra 24, município de São Gonçalo do Amarante/RN; com área privativa de 67,06m²; área privativa total de 67,06m², área de uso comum de 1,22m², área real total de 68,28m², área de terreno de uso exclusivo de 105,43m², área de terreno de uso comum de 41,27m²; área de terreno total de 146,70m². **PROPRIETÁRIA: TECNOFAB INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no CNPJ nº 08.793.981/0001-83, com sede na Avenida Pé do Galo, nº 724, Bairro Pé do Galo, Macaíba/RN, representada neste ato por PEDRO LUIZ DE MORAIS HELTAI, nacionalidade brasileira, casado, empresário, portador da carteira de identidade RG nº 002.666.870-SSP/RN, inscrito no CPF nº 001.243.608-90, residente e domiciliado na Rua Professor Bilac de Farias, 1842, Capim Macio em Natal/RN. **TÍTULO AQUISITIVO:** sendo adquirido através de Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Cumulada com Permuta de Direitos Aquisitivos, por Área Construída como Forma de Pagamento, lavrada nas Notas do Cartório Único de Notas e Registro da Comarca de São Rafael/RN, no Livro 037, fls. 175/181, datada de 31/07/2013, figurando como **TRANSMITENTES: CARLOS ANTONIO SOARES NOGUEIRA**, nacionalidade brasileira, militar, portador da carteira de identidade RG nº 5403-PM/RN, inscrito no CPF nº 140.608.414-04, casado sob o regime de comunhão de bens com **JACINTA DE FATIMA FRANCELINO NOGUEIRA**, nacionalidade brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade RG nº 6449-99-PM/RN, inscrita no CPF nº 150.615.314-34, residentes e domiciliados na AV. São Luiz, 27, Amarante em São Gonçalo do Amarante/RN; Registrada na matrícula nº 33.248 no R.02 em data de 18/11/2013. 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, 26 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 **33.248** através do **AV.14**; o Alvará de Construção nº 330/2015, datado de 21/05/2015 e Certidão de Característica nº 103/2016, datada de 11/04/2016, 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, 26 de julho de 2016. O Oficial

Pauline Viana
Escrevente

AV.01/M.44.751 - REMISSIVA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Prenotação nº 49.286 (08.07.2016) - Procedo a presente averbação para fazer constar que foi registrado no Livro 3 - Auxiliar sob o nº **1.359** a convenção de condomínio do Residencial Jacarandá. Emolumentos: R\$41,56; FDJ: R\$22,24, Guia nº 7000002576547; FRMP: R\$1,52, Guia nº 0000001045034; FCRCPN R\$4,16; Total: R\$69,48. São Gonçalo do Amarante/RN, 26 de julho de 2016. O Oficial

Pauline Viana
Escrevente

Continua no verso.

MATRICULA
44.751FICHA
1V1º OFÍCIO DE NOTAS DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE
Livro 02 de Registro

R.02/M.44.751 - COMPRA E VENDA: (Prenotação nº 52.264, de 25.05.2017). Título: Instrumento Particular de Compra e Venda com caráter de Escritura Pública (FGTS/PMCMV-SFH), sob o nº 8.7877.0126981-6, datado de 22 de maio de 2017. **TRANSMITENTE: TECNOFAB INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no CNPJ 08.793.981/0001-83, situada em R Pé do Galo, nº 724, no Bairro Pé de Galo em Macaíba/RN, neste ato representada pelo sócio por JOSÉ CARLOS BARROS DE MIRANDA, nacionalidade brasileira, nascido em 19/11/1952, engenheiro, portador da Carteira de Identidade nº 4.241.959-1, expedida por SSP/SP em 10/12/2012 e do CPF 644.442.528-04, casado no regime de comunhão universal de bens, residente e domiciliado em Rua Antonio Farache, 1800, B, AP 1702, Capim Macio, CEP: 59082-110, em Natal/RN. **ADQUIRENTE: CLECIO ALVES DE OLIVEIRA**, nacionalidade brasileira, nascido em 11/03/1990, vendedor, portador de CNH nº 06415934390, expedida por DETRAN/RN em 04/08/2016, inscrito no CPF nº 075.795.174-00, solteiro, residente e domiciliado em Av. Jeronimo Câmara, 865, Apto C, 1 Andar, Nossa Senhora de Nazaré, CEP: 59060-300, em Natal/RN. VALOR DE VENDA E COMPRA: R\$100.000,00, sendo: a) Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, R\$72.269,00; b) Valor dos recursos próprios, R\$9.026,17; c) Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS, R\$1.829,83; d) Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS, R\$16.875,00. ITVI nº 101062.17.6, no valor de R\$3.094,64, pagos à Prefeitura Municipal de São Gonçalo de Amarante/RN em 24/05/2017, Certidão de Quitação de ITIV nº 035.114, Código de Validação: AJZM49169, emitida em 26 de maio de 2017. Emolumentos: R\$457,13; FDJ: R\$118,82, Guia nº 7000002850109; FRMP: R\$46,55, Guia nº 0000001219502; FCRCPN R\$45,72. Total R\$668,22. São Gonçalo do Amarante/RN, 30 de Maio de 2017. O Oficial

Sibery Medeiros
Escrivente

R.03/M.44.751 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: (Prenotação nº 52.264, de 25.05.2017). Título: Instrumento Particular de Compra e Venda com caráter de Escritura Pública (FGTS/PMCMV-SFH), sob o nº 8.7877.0126981-6, datado de 22 de maio de 2017. **CREDORES: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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 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 LARISSA LINHARES MEDEIROS, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 12/05/1985, economiária, com endereço profissional na Av. Brigadeiro Everaldo Breves, 316, Centro, CEP 59.140-200, Parnamirim/RN, portadora da Carteira de Identidade CI 2335877, expedida por SSP/RN em 07/01/2013 e do CPF 050.923.064-40, conforme Instrumento Público de Substabelecimento, datado de 08/12/2016, livro 006, às folhas 111/112v, no 6º Ofício de Notas de Natal/RN, outorgado pelo substabelecimento de Procuração, datado de 29/08/2016, livro nº 3218-P, às folhas 101 e 102, lavrada no 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília/DF, cujos os poderes foram oriundos da Procuração, datada de 11/08/2016, livro 3217-P, às folhas 013 e 014, lavrada no 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília/DF. **DEVEDOR: CLECIO ALVES DE OLIVEIRA**, já devidamente qualificado. VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$72.269,00. Prazo: 360 meses; Sistema de Amortização: Price. Taxa de juros ao ano: (NOMINAL) 5,00%; e (EFETIVA) 5,1161%. Valor total do encargo mensal inicial: R\$403,10; vencimento do primeiro encargo mensal: 22/06/2017. Valor de Avaliação do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$108.500,00.



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: primeirocartoriosga@gmail.com - site: www.1oficiosga.com.br

Bel. JAIRO PROCÓPIO DE MOURA - Notário e Registrador Interino

MATRÍCULA	FICHA
44.751	2 F



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

Demais cláusulas e condições as constantes do título. Emolumentos: R\$457,13; FDJ: R\$118,82, Guia nº 7000002850109; FRMP: R\$46,55, Guia nº 0000001219502; FCRCPN R\$45,72; Total R\$668,22. São Gonçalo do Amarante/RN, 30 de Maio de 2017. O Oficial _____

Sibely Medeiros
Escritor

AV.04/M.44.751 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: (Prenotação nº 73.261 de 18.07.2022). 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: **CLECIO ALVES DE OLIVEIRA**, já qualificado; (Certidões emitidas em (27/03/2023) e (19/07/2023); Edital publicado na data de (19/06/2023); sendo recolhidos para este ato guia de recolhimento de ITIV nº 101442.23.8, cujo valor da avaliação é de R\$ 111.727,28, pago em 20/09/2023, conforme Certidão de Quitação de ITIV nº 067.264, emitida em 28/09/2023, Código de Validação via internet: VUSW41690. 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 8.7877.0126981-6, firmado em 22/05/2017, 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\$502,59; FDJ: R\$139,09; FRMP: R\$19,83; FCRCPN: R\$46,36; ISS: R\$25,13; FUNAF: R\$0,82. Total: R\$733,82. Selo: **RN202300953230027964KQJ**. São Gonçalo do Amarante/RN, 11 de novembro de 2023. O Oficial _____

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

CERTIFICO que a presente cópia é **reprodução autêntica e integral da MATRÍCULA nº 44.751** 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 d199.d964.f7d4.c779.01e5.c474.c798.e2dc.8fc2.f873, expedida(s) pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens nesta data, restando consulta **Negativa**. Selo de recepção eletrônica nº **RN202300953230028732QPY**. Eu, José Ítalo Paulino 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, 21 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 **30607**



*Poder Judiciário do RN
Selo de Fiscalização
Selo Normal
RN202300953230028731WXR
Conferir em: <https://selodigital.tjrj.us.br>*