



# 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](mailto:primeirocartoriosga@gmail.com) - site: [www.1oficiosga.com.br](http://www.1oficiosga.com.br)

Bela. MARIA DO SOCORRO BEZERRA MOURA SOARES - Notária e Registradora Interina

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

MATRICULA	FICHA
44.798	1 F



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

**IMÓVEL:** Uma unidade Residencial Unifamiliar denominada de **CASA 02**, com coeficiente de proporcionalidade de 0,2403, 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 62,88m<sup>2</sup>; área privativa total de 62,88m<sup>2</sup>, área de uso comum de 0,455m<sup>2</sup>, área real total de 63,335m<sup>2</sup>, área de terreno de uso exclusivo de 71,57m<sup>2</sup>, área de terreno de uso comum de 36,593m<sup>2</sup>, área de terreno total de 108,16m<sup>2</sup>. **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.44.798 - 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.

MATRICULA	FICHA
44.798	1 V



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

**R.02/M.44.798 - COMPRA E VENDA:** (Prenotação nº 51.822, de 11/04/2017). Título: Instrumento Particular de Compra e Venda com caráter de Escritura Pública (CCFGTS/PMCMV-SFH), sob o nº 8.4444.1505897-0, datado de 04 de Abril de 2017. **TRANSMITENTE: ANA MARIA PEREIRA DA COSTA**, nacionalidade brasileira, nascida em 21/04/1976, agente administrativo, portadora de carteira de identidade nº1792359, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RN em 21/10/1996 e do CPF 038.974.614-20, solteira, residente e domiciliada em Rua Manoel Fortunato de Oliveira, 30, Centro em Vera Cruz/RN. **ADQUIRENTE: YURI DAVID LOPES MORAIS DE OLIVEIRA**, nacionalidade brasileiro, nascido em 29/08/1992, porteiro, portador de CNH 0665686295, expedida por Órgão de Trânsito/RN em 11/07/2016 e do CPF 111.200.814-40, solteiro, residente e domiciliado em Rua Jose Martins, 124, Nossa Senhora de Nazaré em Natal/RN. **VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$75.000,00**, sendo: a) Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, R\$59.360,00; b) Desconto complemento concedido pelo FGTS/União, R\$11.812,00; c) Recursos próprios, R\$1.284,56. d) Recursos da conta vinculada de FGTS R\$2.543,44; ITVI nº 100733.17.4, no valor de R\$2.795,39, pagos à Secretaria Municipal de São Gonçalo do Amarante em 10/04/2017, Certidão de Quitação de ITIV nº 034.267, Código de Validação: IEPW58025, emitida em 11 de Abril de 2017. Emolumentos: R\$457,13; FDJ: R\$237,64, Guia nº 7000002809719; FRMP: R\$46,55, Guia nº 0000001195058; FCRCPN R\$45,72; Total R\$787,04. São Gonçalo do Amarante/RN, 13 de Abril de 2017. O Oficial

*Pauline Viana*  
Escrivente

**R.03/M.44.798 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** (Prenotação nº 51.822, de 11/04/2017). Título: Instrumento Particular de Compra e Venda com caráter de Escritura Pública (CCFGTS/PMCMV-SFH), sob o nº 8.4444.1505897-0, datado de 04 de Abril de 2017. **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída 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 499802, expedida por SSP/RN em 27/08/2003 e do CPF 022.704.965-00, com endereço profissional na Av. Dr. João Medeiros Filho, 1741, Igapó em Natal/RN conforme procuração lavrada às folhas 101/102, do livro 3218-p, em 29/08/2016, no SEGUNDO CARTÓRIO DE NOTAS E PROTESTOS, de BRASÍLIA/DF e substabelecimento lavrado às folhas 008/010, do livro 007, em 02/02/2017, no SEXTO OFÍCIO DE NOTAS, DE NATAL/RN. **DEVEDOR: YURI DAVID LOPES MORAIS DE OLIVEIRA**, já devidamente qualificado. **VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$59.360,00**. Prazo: 360 meses; Sistema de Amortização: TP - Tabela Price. Taxa de juros ao ano: (NOMINAL) 5.0000%(a.a); e (EFETIVA) 5.1161%(a.a). Valor total do encargo mensal inicial: R\$331,74; Vencimento do primeiro encargo mensal: 04/05/2017. Valor de Avaliação do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$98.000,00. Demais cláusulas e condições as constantes do título. Emolumentos: R\$457,13; FDJ: R\$237,64, Guia nº 7000002809719; FRMP: R\$46,55, Guia nº 0000001195058; FCRCPN R\$45,72; Total R\$787,04. São Gonçalo do Amarante/RN, 13 de Abril de 2017. O Oficial

*Pauline Viana*  
Escrivente



# 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](mailto:primeirocartoriosga@gmail.com) - site: [www.1oficiosga.com.br](http://www.1oficiosga.com.br)

Bela. MARIA DO SOCORRO BEZERRA MOURA SOARES - Notária e Registradora Interina

MATRÍCULA

44.798

FICHA

2 F



1º OFÍCIO DE NOTAS DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE

Livro 02 de Registro

**AV.04/M.44.798 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** (Prenotação nº 79.004 de 28/11/2023). Instruído pelo Requerimento de Consolidação e Cancelamento do CCI, datado de 25/08/2023, assinado eletronicamente pelo Sr. Milton Fontana Gerente de Centralizadora - expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4 Lotes 3/4 em Brasília-DF, procede-se esta averbação de **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com obrigações contratuais assumidas através da Cédula de crédito bancário de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº **8.4444.1505897-0**, firmado em 04/04/2017, registrado no **R.3** da presente matrícula, no qual "**não purgou a mora**" do referido prazo legal, tendo sido realizado o processo de Intimação Extrajudicial do devedor fiduciante: **YURI DAVID LOPES MORAIS DE OLIVEIRA**, já qualificado; Certidões emitidas em 27/03/2023 e 20/07/2023; Edital publicado no dia: 25/06/2023 sendo recolhidos para este ato guia de recolhimento de ITIV nº 101284.23.3, cujo valor da avaliação é de R\$ 101.144,34 pago em 22/08/2023, conforme Certidão de Quitação de ITIV nº 067.215, emitida em 25/09/2023, Código de Validação via internet: RVVS15063. Tudo conforme o §7º do art. 26 da Lei nº 9.514/1997. 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. Nº selo RN202300953230034814LUZ. São Gonçalo do Amarante/RN, 28 de dezembro de 2023. O Oficial

Maria do Socorro B. Moura Soares  
Tabeliã / Registradora Interina  
1º Ofício de Notas de SGA / RN  
CPF: 443.450.384-72

**CERTIFICO** que a presente cópia é **reprodução autêntica e integral da MATRÍCULA nº 44798** 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 65d7.4070.c1bf.da40.b1fe.ebeb.7a02.e350.1c04.1ce2, expedida(s) pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens nesta data, restando consulta **Negativa**. Selo de recepção eletrônica nº **RN202300953230034800APC**. 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, 29 de dezembro 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	<b>R\$111,55</b>
Recepção Eletrônica	
Emolumentos	<b>R\$18,81</b>
FDJ	<b>R\$7,59</b>
FRMP	<b>R\$1,50</b>
FCRCPN	<b>R\$2,53</b>
ISS Lei 610/2017	<b>R\$0,94</b>
Total	<b>R\$142,92</b>

Protocolo 30950



**Poder Judiciário do RN**  
**Selo de Fiscalização**  
**Selo Normal**  
**RN202300953230034799EHI**  
Conferir em: <https://selodigital.tjrn.jus.br>