

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM nº 095323.2.0048809-87

MATRÍCULA
48.809

FICHA
1F



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

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO PRÓPRIO, constituído pelo **LOTE 272** da **QUADRA 14**, integrante do Loteamento "**SANTA BEATRIZ**", situado na Rua José Roseno Pereira, medindo **211,22m²** de superfície, limitando-se ao **NORTE**, com a Rua José Roseno Pereira, medindo 10,00m; ao **SUL**, com o Lote 290, medindo 10,00m; ao **LESTE** com o Lote 273, medindo 21,08m; e ao **OESTE**, com o Lote 271, medindo 21,17m.

PROPRIETÁRIA: **PLANO URBANISMO LTDA**, sociedade empresarial, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.513.532/0001-58, com sede na Rua Paulo Barros de Góes, nº 1840, Sala 1503, Edifício Miguel Seabra Fagundes, Lagoa Nova, em Natal/RN, CEP 59.064-460, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Norte, sob o NIRE nº 24200289225, representada pelos seus sócios administradores: **LUIZ CLÁUDIO BRANDÃO SOARES**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade nº 845.001-SSP/RN, inscrito no CPF/MF sob o nº 626.592.864-34, com endereço comercial na Rua Paulo Barros de Góes, nº 1840, 16º andar, Edifício Miguel Seabra Fagundes, Lagoa Nova, em Natal/RN, CEP: 59.064-460; **STEPHANIE BRANDÃO SOARES**, brasileira, divorciada, advogada, portadora da Cédula de Identidade nº 1298033-SSP/RN, inscrita no CPF/MF sob o nº 655.303.494-04, com endereço comercial na Rua Paulo Barros de Góes, nº 1840, 16º andar, Edifício Miguel Seabra Fagundes, Lagoa Nova, em Natal/RN, CEP: 59.064-460; e **CAROLINE BRANDÃO SOARES MENEZES**, brasileira, casada engenheira civil, portadora da Cédula de Identidade nº 001.744.212-SSP/RN, inscrita no CPF/MF sob o nº 044.645.114-22, com endereço comercial na Rua Paulo Barros de Góes, nº 1840, 15º andar, Edifício Miguel Seabra Fagundes, Lagoa Nova, em Natal/RN, CEP: 59.064-460, neste ato representados por suas procuradoras: **LARISSA MARQUES SOARES RODRIGUES**, brasileira, casada, engenheira civil, portadora do RG nº 1869047-SSP/RN, inscrita no CPF/MF sob o nº 059.319.014-93; e, **ADRIANA PROVENZANO**, brasileira, solteira, administradora, portadora da Cédula de Identidade nº 1.395.205-SSP/RN, inscrita no CPF/MF sob o nº 752.003.334-15, ambas com endereço comercial na Rua Paulo Barros de Góes, nº 1840, 16º andar, Ed. Miguel Seabra Fagundes, Lagoa Nova em Natal/RN, CEP: 59.064-460, conforme procuração lavrada às folhas 030 à 031 do Livro 390, em 01 de agosto de 2017, no 7º Ofício de Notas de Natal/RN. **TÍTULO AQUISITIVO:** sendo adquirido através de Escritura Pública de Inventário e Partilha, lavrada no livro nº 001, as fls. 87/98, em data de 25 de maio de 2012, nas Notas do Cartório Único de Notas e Registro de São Rafael/RN, lançado nas matrículas 33.181 e 33.182, registrada sob o R.02 em data de 31 de outubro de 2012, na matrícula 33.278, registrada sob o R.01 em data de 31 de outubro de 2012; e através do Instrumento Particular de IX Alteração e Consolidação de Contrato Social da Plano Planejamento Loteamento Ltda, datado de 25.10.2011 registrado na JUCERN em 17.01.2012 sob o nº 24246120 e conforme termos da cláusulas 3.3 "a" do referido instrumento, lançado na matrícula 12.038, registrada sob o R.03 em data de 23 de abril de 2012. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 33.577 deste município e comarca. **PRENOTAÇÃO:** 54.498 (20.11.2017). Emolumentos: R\$66,73; FDJ: R\$17,56, Guia nº 7000003030955; FRMP: R\$3,26, Guia nº 0000001329035; FCRCPN: R\$6,67; Total: R\$94,22. São Gonçalo do Amarante/RN, 18 de Dezembro de 2017. O Oficial

1º Ofício de São Gonçalo do Amarante
João Neto
Escrevente / Substituto

Continua no verso.

MATRICULA	FICHA
48.809	1 V



CNM nº 095323.2.0048809-87

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

AV.01/M.48.809 - CONSTRUÇÃO: Prenotação nº 57.660 (13.08.2018) - Procede-se a presente averbação, conforme requerimento devidamente preenchido pelo Apresentante, datado em 13 de Agosto de 2018, instruído com o Alvará de Construção nº 706/2017, emitido em 29 de dezembro de 2017, com correção na data atual de 14 de maio de 2018, e Certidão de Característica nº 1444/2018, documento Certificado Eletronicamente por: Paulo de Tarso Dantas Lima, Secretário, em 04 de Julho de 2018 e assinado eletronicamente por: Lucas Matheus Silva Rosemiro, matrícula 19726, em 25 de Junho de 2018, com fundamento no Art. 6º Decreto nº 818 de 16/02/2018, Código de Segurança: 1440011, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante-RN, Secretária Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo; e planta, arquivados nesta data, faço constar a **CONSTRUÇÃO de 01 (uma) casa (residencial unifamiliar), situada na RUA JOSÉ ROSENO PEREIRA, N° 141, LOTE 272, QUADRA 14, LOTEAMENTO SANTA BEATRIZ, BAIRRO SANTO ANTÔNIO DO POTENGI, EM SÃO GONÇALO DO AMARANTE/RN, CEP: 59.298-284**, com área total construída de 68,18m² em um terreno com 211,22m², objeto desta matrícula. Com as seguintes características: Alvenaria de elevação em tijolos cerâmicos; piso cerâmico com rodapé; instalações elétricas e hidrossanitárias completas e embutidas; pia da cozinha, bancada, peitoril das janelas, lavatório e soleiras em granito; revestimento cerâmico nas paredes dos banheiros e cozinha até o teto, e na área de serviço apenas na parte do tanque; pintura em textura nas paredes da área de serviço; portão em metalon; portas externas de madeira maciça e internas laminadas, todas pintadas com esmalte sintético na cor branco; janelas de vidro temperado com alumínio; laje plana revestida com gesso em todos os ambientes, exceto na varanda e na área de serviço; paredes internas e externas rebocadas com cimento e areia; pintura das paredes internas em PVA látex e as externas com textura na fachada principal da casa e no muro com detalhes ao entorno da janela da fachada; cobertura em telha cerâmica sobre estrutura de madeira com platibanda na parte posterior; constituída por: 01 (uma) vaga de estacionamento descoberta; 01 (uma) sala de estar/jantar; 01 (uma) cozinha; 02 (dois) dormitórios; 01 (um) banheiro social e 01 (uma) área de serviço. Emolumentos: R\$286,23; FDJ: R\$75,10, Guia nº 7000003269702; FRMP: R\$3,33, Guia nº 0000001479355; FCRCPN: R\$28,63; ISS: R\$14,31; FUNAF: R\$0,82. Total: R\$408,41. São Gonçalo do Amarante/RN, 22 de Agosto de 2018. O Oficial

Italo Fernandes
Escrevente

AV.02/M.48.809 - HABITE-SE: Prenotação nº 57.660 (13.08.2018) - Procede a presente averbação de acordo com Carta de Habite-se nº 1444/2018, documento certificado eletronicamente por: Mario David de Oliveira Campos, Secretário, em 16 de Agosto de 2018 e Paulo de Tarso Dantas Lima, secretário, em 16 de Agosto de 2018 e assinado eletronicamente por: Lucas Matheus Silva Rosemiro, matrícula 19726, em 15 de Agosto de 2018, com fundamento no Art. 6º Decreto nº 818 de 16/02/2018, Código de Segurança: 1440023, expedida pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente e Urbanismo - Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante/RN, foi concedido o habite-se total para o imóvel averbado sob o nº AV.01 desta matrícula, cuja construção foi licenciado pelo Alvará de Construção nº 706/2017, expedido na data de 14/05/2018, concluído de acordo com o projeto aprovado. Emolumentos: R\$100,60; FDJ: R\$26,92, Guia nº 7000003269702; FRMP: R\$3,33, Guia nº 0000001479355; FCRCPN: R\$10,06; ISS: R\$5,03; FUNAF: R\$0,82. Total: R\$146,76. São Gonçalo do Amarante/RN, 22 de Agosto de 2018. O Oficial

Italo Fernandes
Escrevente

AV.03/M.48.809 - ART: Prenotação nº 57.660 (13.08.2018) - Procede a presente averbação da ART/CREA-RN nº 20170155171, datada de 20 de Novembro de 2017, em nome da profissional, Engenheiro Civil, Caroline Brandão Soares Menezes, RNP:

Continua na folha 2 F

MATRÍCULA	FICHA
48.809	2 F



CNM nº 095323.2.0048809-87

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

210525099-8, referente ao levantamento residencial da construção mencionado no AV.01 acima. Emolumentos: R\$100,60; FDJ: R\$26,92, Guia nº 7000003269702; FRMP: R\$3,33, Guia nº 0000001479355; FCRCPN: R\$10,06; ISS: R\$5,03; FUNAF: R\$0,82. Total: R\$146,76. São Gonçalo do Amarante/RN, 22 de Agosto de 2018. O Oficial

Italo Fernandes

Escrevente

AV.04/M.48.809 - CND/INSS: Prenotação nº 57.660 (13.08.2018) - Procedo a presente averbação da CND/INSS sob nº 001692018-88888243, emitida em 10/08/2018, válida até 06/02/2019, CEI 51.243.99243/74, referente ao levantamento residencial da construção mencionada no AV.01 acima. Emolumentos: R\$100,60; FDJ: R\$26,92, Guia nº 7000003269702; FRMP: R\$3,33, Guia nº 0000001479355; FCRCPN: R\$10,06; ISS: R\$5,03; FUNAF: R\$0,82. Total: R\$146,76. São Gonçalo do Amarante/RN, 22 de Agosto de 2018. O Oficial

Italo Fernandes

Escrevente

R.05/M.48.809 - COMPRA E VENDA: (Prenotação nº 58.375, de 15.10.2018). Título: Instrumento Particular de Compra e Venda com caráter de Escritura Pública (PMCMV/FGTS), sob o nº 8.7877.0440659-8, datado de 28 de Setembro de 2018. **TRANSMITENTE: PLANO URBANISMO LTDA**, já devidamente qualificada acima, neste ato representada pelos sócios, LUIZ CLÁUDIO BRANDÃO SOARES; STHEPANIE BRANDÃO SOARES; e, CAROLINE BRANDÃO SOARES MENEZES, ambos já qualificados acima, neste ato representados respectivamente por ADRIANA PROVENZANO e LARISSA MARQUES SOARES RODRIGUES, já qualificadas. **ADQUIRENTES: IRISMAR DA SILVA VIANA**, nacionalidade brasileira, nascida em 04/08/1965, trabalhador de fabricação de roupas, portadora de carteira de identidade nº 545232417, expedida por SSP/SP em 28/06/2010, inscrito no CPF nº **316.512.834-00**, casada no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **FAGNER ROSEBERG DA SILVA VIANA**, nacionalidade brasileira, nascido em 02/08/1981, proprietário de microempresa, inscrito no CPF nº **011.890.054-41**, residentes e domiciliados em R DESP DOMICIO B DAS NEVES, 16, Pajuçara em Natal/RN. **VALOR DE VENDA E COMPRA: R\$99.990,00**, sendo: a) Valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, R\$76.838,31; b) Valor dos recursos próprios, R\$2.458,84; c) Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS, R\$2.538,85; d) Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS, R\$18.154,00. ITIV nº 102421.18.8, no valor de R\$3.279,95, pago à Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante/RN em 08/10/2018, conforme Certidão de Quitação de ITIV nº 044.856, Código de Validação: OWNC06731, emitida em 15 de Outubro de 2018. Emolumentos: R\$553,35; FDJ: R\$143,83, Guia nº 7000003331844; FRMP: R\$47,44, Guia nº 0000001518108; FCRCPN R\$55,34; ISS: R\$27,67; FUNAF: R\$23,28. Total R\$850,91. São Gonçalo do Amarante/RN, 12 de Novembro de 2018. O Oficial

Italo Fernandes
Escrevente

R.06/M.48.809 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: (Prenotação nº 58.375, de 15.10.2018). Título: Instrumento Particular de Compra e Venda com caráter de Escritura Pública (PMCMV/FGTS), sob o nº 8.7877.0440659-8, datado de 28 de Setembro de 2018. **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. **DEVEDORES: IRISMAR DA SILVA VIANA** e seu cônjuge **FAGNER ROSEBERG DA SILVA VIANA**, já devidamente qualificados. **VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$76.838,31**. Prazo: 328 meses; Sistema de Amortização: PRICE. Taxa de juros ao ano: (NOMINAL) 5,00%; e (EFETIVA) 5,1161%. Valor total do encargo mensal inicial: R\$479,96; vencimento do primeiro encargo mensal: 25/10/2018. Valor de Avaliação do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$115.000,00. Demais cláusulas e condições as constantes do título. Emolumentos: R\$553,35; FDJ: R\$143,83, Guia nº 7000003331844; FRMP: R\$47,44, Guia nº 0000001518108; FCRCPN R\$55,34; ISS: R\$27,67; FUNAF: R\$23,28. Total R\$850,91. São Gonçalo do Amarante/RN, 12 de Novembro de 2018.

Italo Fernandes
Escrevente


1º Ofício de São Gonçalo do Amarante/RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Registro Geral

AV-7 – 48.809 (Consolidação - Alienação Fiduciária)**DATA: 16/01/2026**

Atendendo ao requerimento da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 29/12/2025, instruído com a Certidão de Quitação de ITIV nº 090.195, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de São Gonçalo do Amarante/RN, em 08/01/2026, procedo esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em **R\$ 122.000,00** (cento e vinte e dois mil reais), foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária – **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, anteriormente qualificada, considerando que os fiduciantes **IRISMAR DA SILVA VIANA** (C.I. RG nº 545232417- SSP/SP e CPF/MF nº 316.512.834-00) e seu cônjuge **FAGNER ROSEBERG DA SILVA VIANA** (CPF/MF nº 011.890.054-41), supra qualificados, após ter sido regularmente intimados, conforme publicações dos editais nos dias 26, 27 e 28 de abril de 2025, nos termos do artigo 26 da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular nº **8.7877.0440659-8** datado de **28/09/2018**, 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\$ 115.000,00** (cento e quinze mil reais). Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 507,56; FDJ: R\$ 140,46; FRMP: R\$ 33,42 (guia nº 3043261); FCRCPN: R\$ 46,82; ISS: R\$ 25,38; e FUNAF: R\$ 1,15. Pedido CEC nº 205543. Protocolo Intimação nº 84.008. Protocolo nº 94.038 - datado de 08/01/2026. -----
Selo Digital: RN202600953230003173BML.

Averbado por:  SAMARA IZIDRO DE MELO

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 **Matricula nº 095323.2.0048809-87**, 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, 16/01/2026.

Eu _____

Oficial/Susbtituto/Escrevente Autorizado



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Normal

RN202600953230002665YRM

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\$ 1,81
Ao FCRCPN	R\$ 2,53
Ao FUNAF	R\$ 0,00
Ao ISS	R\$ 0,94
Total	R\$ 143,23

Protocolo: **48942**

Data da expedição: 16/01/2026