

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

MATRICULA	FOLHA
46.291	1F



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

IMÓVEL: Uma unidade Residencial Unifamiliar denominada de **CASA 12**, com coeficiente de proporcionalidade de 0,010989, do Condomínio Residencial Casa Nova II, integrante do Loteamento Golandim, situada na Rua Odisse Costa de Almeida, nº 475, Lote REM, Quadra U, Olho D'Água, São Gonçalo do Amarante/RN. Com área privativa de 58,7724m², área privativa total de 58.7724m²; área de uso comum de 0,2560m²; área real total de 59,0284m²; área de terreno de uso exclusivo de 27,1170m²; área de terreno de uso comum de 31,9114m²; área de terreno total de 59,0284m². **PROPRIETÁRIA:** **ACF CONSTRUÇÕES & EMPREENDIMENTOS LTDA**, Sociedade Empresária Limitada inscrita no CNPJ/MF nº 07.161.258/0001-19), com sede na Rua Paul Vachet, nº 103, no bairro Pitimbu, em Natal/RN, CEP: 59.066-300, representada por seu sócio administrador ANDRE CERVEIRA DE FARIA, nacionalidade brasileira, engenheiro civil, casado, portador de Carteira de Identidade RG nº 001.664.026, expedido por SSP/RN, inscrito no CPF/MF nº 035.102.934-60, residente e domiciliado na Rua Guilherme Tinoco, 1265, Apto 201, Barro Vermelho, em Natal/RN, CEP: 59.022-070; **TÍTULO AQUISITIVO:** sendo adquirido através de Escritura Pública de Doação em Pagamento, digitada e impressa no Cartório Único de Lagoa de Velhos, Comarca de São Tomé/RN, lavrada no Livro nº 016, Folhas 139/142, datada de 26 de julho de 2016, em virtude de doação em pagamento efetuada pela empresa **SINAL EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA - ME**, Sociedade Empresária Limitada, inscrita no CNPJ nº 09.534.435/0001-90, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Prudente de Moraes, 744, Sala 907, Edifício Giovanni Fulco, Tirol, em Natal/RN (CEP 59.020-510), representada por seu sócio administrador, CHRISTYAN EMANUEL MENESES PAIVA, nacionalidade brasileira, casado, empresário, portador de Carteira de Identidade RG nº 1.333.065, expedido por ITEP/RN, inscrito no CPF/MF nº 792.208.864-72, residente e domiciliado na Rua Alberto Maranhão, 978, Apto. 902, Tirol, em Natal/RN, CEP: 59.020-330 e JOSÉ BEZERRA DE ARAUJO, nacionalidade brasileira, empresário, portador da Carteira de Identidade RG nº 81.474, expedido por ITEP/RN, inscrito no CPF/MF nº 019.888.674-87, casado sob o regime da comunhão de bens, com ISABEL FERNANDES DE ARAUJO, nacionalidade brasileira, empresária, portadora da Carteira de Identidade RG nº 160.496, expedida por ITEP/RN, inscrita no CPF/MF nº 007.421.764-01, residentes e domiciliados na Rua Jaguarari, nº 4980, Lagoa Nova, Condomínio Green Village, Casa 15, em Natal/RN, CEP: 59.064-500. Registrada sob o R.09/11.446 em 20/09/2016 e R.08/18.496, 18.497, 18.498 e 18.499, em 20/09/2016. 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, 04 de abril de 2017. O Oficial

Pauline Viana
Escrivente

REMISSIVA DE AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO/HABITE-SE/CND: Certifico que a averbação de construção foi praticada na matrícula nº 45.241, através do **AV.08**; com **Alvará de Construção** nº 231/2016, datado de 17/06/2016 e **Certidão de Característica** nº 430/2016, datada de 08/12/2016, ambas expedidas pela Secretária Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo - SEMURB, Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante; sob o **AV.09** com **Carta de Habite-se** nº 430/2016, datada de 08 de dezembro de 2016, expedida pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente e Urbanismo - Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante, **ART/CREA-RN** nº 20160055520, datado de 22 de abril de 2016 em nome do profissional, Engenheiro Civil, Andre Cerveira de Faria, RNP: 210133357-0; **RRT-CAU/BR** nº 0000004647369, datado de 11 de Maio de 2016, em nome do profissional, Arquiteto e Urbanista, Oberhudson Ovidio de Medeiros Júnior, Registro Nacional: A37497-0; e **CND/INSS** sob nº 000022017-88888700, emitida em 04/01/2017, válida até 03/07/2017, CEI 51.235.61700/70. São Gonçalo do Amarante/RN, 04 de abril de 2017. O Oficial

Pauline Viana
Escrivente

MATRÍCULA	FICHA
46.291	1V



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

AV.01/M.46.291 - REMISSIVA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Prenotação nº 51.291 (10.02.2016) - Procedo a presente averbação para fazer constar que foi registrado no Livro 3 - Auxiliar sob o nº 1.442 a convenção de condomínio do Residencial Casa Nova II. Emolumentos: R\$41,56; FDJ: R\$22,24; Guia nº 700002795006; FRMP: R\$1,63, Guia nº 0000001185917; FCRCPN R\$4,16; Total: R\$69,59. São Gonçalo do Amarante/RN, 04 de abril de 2017. O Oficial

Pauline Viana
Escrevente

R.02/M.46.291 - COMPRA E VENDA: (Prenotação nº 54.196, de 27/10/2017). Título: Instrumento Particular de Compra e Venda com caráter de Escritura Pública (FGTS/PMCMV), sob o nº 8.7877.0213912-6, datado de 24 de outubro de 2017. **TRANSMITENTE: ACF CONSTRUÇÕES EMPREENDIMENTOS LTDA - EPP**, inscrita no CNPJ nº 07.161.258/0001-19, situada em Rua Guilherme Tinoco, 1265, Ap 201, Barro Vermelho em Natal/RN, neste ato representada pelo sócio ANDRE CERVEIRA DE FARIA, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 29/04/1979, portador de CNH nº 02443772708, expedida por DETRAN/RN em 19/09/2013, inscrito no CPF nº 035.102.934-60, residente e domiciliado em Rua Guilherme Tinoco, 1265, Ap 201, Barro Vermelho em Natal/RN. **ADQUIRENTE: BRUNO FELIX DUDA**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 20/12/1989, auxiliar de escritório e assemelhados, portador de CNH nº 05974543279, expedida por DETRAN/RN em 04/05/2017, inscrito no CPF nº 076.794.034-22, residente e domiciliado em Rua da Esperança, 83, Santos Reis, em Natal/RN. **VALOR DE VENDA E COMPRA:** R\$108.000,00, sendo: a) Valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, R\$72.879,41; b) Valor dos recursos próprios, R\$5.488,84; c) Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS, R\$8.541,75; d) Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS, R\$21.090,00. ITVI nº 102891.17.6, no valor de R\$3.080,39, pagos à Prefeitura Municipal de São Gonçalo de Amarante/RN em 26/10/2017, Certidão de Quitação de ITIV nº 038.187, Código de Validação: EEGD02649, emitida em 01 de novembro de 2017. Emolumentos: R\$457,13; FDJ: R\$118,82, Guia nº 7000003001947; FRMP: R\$46,54, Guia nº 0000001311022; FCRCPN R\$45,72; Total R\$668,21. São Gonçalo do Amarante/RN, 08 de Novembro de 2017. O Oficial

João Neto
Escrevente

R.03/M.46.291 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: (Prenotação nº 54.196, de 27/10/2017). Título: Instrumento Particular de Compra e Venda com caráter de Escritura Pública (FGTS/PMCMV), sob o nº 8.7877.0213912-6, datado de 24 de outubro 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 WAGNER MENDONÇA MELO, nacionalidade brasileira, casado, economiário, portador da Carteira de Identidade CI 1563766, expedida por SSP/RN, inscrito no CPF nº 915.274.304-72, com endereço profissional na Av. Presidente Bandeira, 656, Alecrim em Natal/RN, CEP: 59.037-200, conforme procuração lavrada às folhas 101 e 102, do livro 3218-P, em 29 de agosto de 2016, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 023/024/v do Livro 007, em 08/02/2017 no 6º Ofício de Natal/RN. **DEVEDOR: BRUNO FELIX DUDA**, já devidamente qualificado. **VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$72.879,41.** 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\$406,40; vencimento do primeiro encargo mensal: 24/11/2017. Valor de Avaliação do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$108.000,00. Demais cláusulas e condições as constantes do título. Emolumentos: R\$457,13; FDJ: R\$118,82, Guia nº 7000003001949; FRMP: R\$46,54, Guia nº 0000001311024; FCRCPN R\$45,72; Total R\$668,22. São Gonçalo do Amarante/RN, 08 de Novembro de 2017. O Oficial

João Neto
Escrevente

AV.04 – 46.291 (Consolidação - Alienação Fiduciária)**DATA: 27/06/2025**

Atendendo ao requerimento da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 24/02/2025, instruído com a Certidão de Quitação de ITIV nº 084.430, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de São Gonçalo do Amarante/RN, em 16/06/2025, procedo esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em **R\$ 112.574,57** (cento e doze mil, quinhentos e setenta e quatro reais e cinquenta e sete centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária – **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, anteriormente qualificada, considerando que o fiduciante **BRUNO FELIX DUDA** (CNH nº 05974543279 - DETRAN/RN e CPF/MF nº 076.794.034-22) supra qualificado, após ter sido regularmente intimado, conforme certidão positiva, emitida no dia 04 de Setembro de 2024, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular nº **8.7877.0213912-6** de **24/10/2017**, 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\$ 108.000,00** (cento e oito mil reais). Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 502,59; FDJ: R\$ 139,09; FRMP: R\$ 33,10 (guia nº 2920404); FCRCPN: R\$ 46,36; ISS: R\$ 25,13; e FUNAF: R\$ 0,82. Pedido CEC nº 157996. Protocolo Intimação nº 80.770. Protocolo nº 90.162 - datado de 16/06/2025. -----

Selo Digital: RN202500953230033234DIV.**AVERBADO POR: _____ FABIANY DA SILVA FERNANDES****1º Ofício de São Gonçalo do Amarante/RN**

Tabellião 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 **095323.2.0046291-75**, 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, 30/06/2025.

Eu _____

Oficial/Susbtituto/Escrevente Autorizado

**Poder Judiciário do RN****Selo Digital de Fiscalização****Normal****RN202500953230032648KPA****Confira em: <https://selodigital.tjrn.jus.br>**

Instale um leitor de QRCode
Google Play / App Store