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

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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

MATRICULA	FICHA
44.797	1 F

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

IMÓVEL: Uma unidade Residencial Unifamiliar denominada de **CASA 01,** 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 62,88m²; área privativa total de 62,88m², área de uso comum de 0,455m², área real total de 63,335m², área de terreno de uso exclusivo de 71,57m², área de terreno de uso comum de 36,593m², área de terreno total de 108,16m². **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. **TITULO 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 matricula 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 matricula 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, ambos 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.44.797 – 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 7000002578271; 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 _____.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

Pau...
Escrevente

Continua no verso.

Assinado eletronicamente por: MARIA DO SOCORRO BEZERRA MOURA SOARES:44345038472; Instituição: SÃO GONÇALO DO AMARANTE - 1º OFÍCIO; em: 29/12/2023 15:11:00

MATRÍCULA	FICHA
44.797	1 V

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

R.02/M.44.797 - COMPRA E VENDA: (Prenotação nº 51.602, de 16/03/2017). Título: Instrumento Particular de Compra e Venda com caráter de Escritura Pública (CCFGTS/PMCMV-SFH), sob o nº 8.4444.1485880-9, datado de 10 de Março de 2017. **TRANSMITENTE: ANA MARIA PEREIRA DA COSTA**, nacionalidade brasileira, nascida em 21/04/1976, administrador, portador de carteira de identidade nº 1792359, expedida por SSP/RN em 21/10/1996 e do CPF 038.974.614-20. Cento em Vera Cruz/RN. **ADQUIRENTES: FRANCISCO XAVIER BESERRA**, nacionalidade brasileira, nascido em 04/04/1956, repositor de mercadorias, portador de carteira de identidade nº 1786995 expedida por SSP/RN em 27/09/1996 e do CPF 498.305034-53, viúvo, residente e domiciliado em Rua São Vicente, 42, Lagoa Nova em Natal/RN. VALOR DA COMPRA E VENDA: R$98.000,00, sendo: a) Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, R$78.400,00; b) Desconto complemento concedido pelo FGTS/União, R$6.558,00; c) Recursos próprios, R$13.042,00; ITVI nº 100547.17.6, no valor de R$2.795,39, pagos à Secretaria Municipal de São Gonçalo do Amarante em 15/03/2017, Certidão de Quitação de ITIV nº 033.986, Código de Validação: MEZL97565, emitida em 16 de Março de 2017. Emolumentos: R$347,68; FDJ: R$180,27, Guia nº 7000002786449; FRMP: R$23,28, Guia nº 0000001180777; FCRCPN R$34,77; Total R$585,00. São Gonçalo do Amarante/RN, 24 de Março de 2017. O Oficial _____.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

Wely Medeiros
Escrevente

R.03/M.44.797 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: (Prenotação nº 51.602, de 16/03/2017). Título: Instrumento Particular de Compra e Venda com caráter de Escritura Pública (CCFGTS/PMCMV-SFH), sob o nº 8.4444.1485880-9, datado de 10 de Março 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 MAFRINHO DE CARVALHO, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 29/11/1975, economiario, portador da Carteira de identidade 499802, expedida por SSP/RN em 27/08/2003 e do CPF 022.704.964-00, com endereço profissional na Av. DR. João Medeiros Filhos, 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 008/0010, do livro 007, em 02/02/2017, no Sexto Ofício de Notas de Natal/RN. **DEVEDORES: FRANCISCO XAVIER BESERRA**, já devidamente qualificado. VALOR DO FINANCIAMENTO: R$78.400,00. 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$587,02; Vencimento do primeiro encargo mensal: 10/04/2017. 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$347,68; FDJ: R$180,27, Guia nº 7000002786449; FRMP: R$23,28, Guia nº 0000001180777; FCRCPN R$34,77; Total R$586,00. São Gonçalo do Amarante/RN, 24 de Março de 2017. O Oficial _____.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

Wely Medeiros
Escrevente

Assinado eletronicamente por: MARIA DO SOCORRO BEZERRA MOURA SOARES:44345038472; Instituição: SÃO GONÇALO DO AMARANTE - 1º OFÍCIO; em: 29/12/2023 15:11:00

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

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

MATRICULA	FICHA
44.797	2 F

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

AV.04/M.44.797 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: (Prenotação nº 79.333 de 20/12/2023). Instruído pelo Requerimento de Consolidação e Cancelamento do CCI, datado de 24/10/2023, 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 matricula, em favor, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com obrigações contratuais assumidas através da Cédula de credito bancário de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº **8.4444.1485880-9**, firmado em 10/03/2017, registrado no **R.3** da presente matricula, no qual **"não purgou a mora"** do referido prazo legal, tendo sido realizado o processo de Intimação Extrajudicial do devedor fiduciante :**FRANCISCO XAVIER BESERRA**, já qualificado; Certidões emitidas em 27/06/2023 e 23/08/2023; Edital publicado no dia: 01/08/2023 sendo recolhidos para este ato guia de recolhimento de ITIV nº 101771.23.1, cujo valor da avaliação é de R$ 101.393,38 pago em 19/10/2023, conforme Certidão de Quitação de ITIV nº 068.132, emitida em 27/10/2023, Código de Validação via internet: USOSA30140. Tudo conformeO§7°do art.26 da Lei nº9.514/1997 .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.N°seloRN202 30095323004003YG. São Gonçalo do Amarante/RN, 28 de dezembro de 2023. O Oficial .-.-.-.