



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.1ofciosga.com.br

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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

MATRÍCULA	FOLHA
42.314	1F



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

IMÓVEL: Uma unidade Residencial Multifamiliar denominada de **UH 06**, Situada à Rua Joao Angelo da Fonseca, 157 Cs 0006, Lote 0194, Quadra 0007, Loteamento São Francisco I, Regomoleiro, São Gonçalo do Amarante/RN; constituída de: cintas e colunas em concreto armado; alvenaria de elevação em tijolos cerâmicos; laje plana para piso; laje plana na parte superior; piso cerâmico com rodapé; instalações elétricas e hidrossanitárias completas e embutidas; soleiras e bancada em granito; pia de aço inox; revestimento cerâmico nas paredes do banheiro, lavabo e cozinha na altura do pé direito; esquadrias externas de madeira maciça, pintada com esmalte sintético; esquadrias internas laminadas, esquadrias de alumínio com vidro; mão francesa nas janelas; escada com corrimão de ferro galvanizado; paredes internas e externas rebocadas com cimento e areia; pintura das paredes internas com tinta lavável; portão em metalon; textura em todas as paredes externas e com cobertura com telha fibrocimento sobre estrutura de madeira; construída cada unidade de: **Térreo** 01 (uma) varanda; 01 (uma) sala estar/jantar; 01 (uma) cozinha; 01 (uma) escada e 01 (um) lavabo. **Pavimento Superior** 01 (um) banheiro social; 01 (um) hall e 02 (dois) quartos. Área privativa de 61,10m², área privativa de terreno de 18,69m², área de vaga de garagem de 10,8m², área real total de 90,59m², área de terreno de uso exclusivo 60,04m²; área de terreno de uso comum de 21,07m², área de terreno total de 81,11m². **PROPRIETÁRIA:** **RIBEIRO SOARES EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita com o CNPJ/MF sob o nº 04.089.278/0001-38, com sede à Rua Romualdo Galvão, nº 907, Sala 902, Tirol, Natal/RN; sendo adquirido através de Escritura Publica de Compra e Venda, lavrada no Primeiro Ofício de Notas, no Livro 143, fls. 095/096, datada de 14 de abril de 2014, por compra feita a **TECNOFAB INDUSTRIA E COMERCIO DE ARTEFATOS DE CONCRETO LTDA**, inscrita no CNPJ nº 08.793.981/0001-83, representado por seu sócio administrador o Sr Valentim Albino Rodrigues, RG nº 693.694-SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº 370.992.996-20; brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado na Rua Joaquim Inacio, nº 1674, apto. 301, Ed Nossa Senhora do Líbano, Tirol, em Natal/RN. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula nº 28.516 deste município e comarca. Isento de custas e emolumentos, Código de Normas de Serviços de Registro e de Notas do Estado do Rio Grande do Norte. São Gonçalo do Amarante/RN, 23 de novembro de 2015. O Oficial

Ketlen Oliveira
Escrvente

AV.1/M.42.314 - REMISSIVA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Prenotação nº 46.419 (22.09.2015) - Procedo a presente averbação para fazer constar que foi registrado no Livro 3 - Auxiliar sob o nº 1.238 a convenção de condomínio. Emolumentos: R\$ 83,11; FDJ: R\$ 22,24, Guia nº 7000002350403; FRMP: R\$ 2,74, Guia nº 00000898113; FCRCPN R\$ 4,68; Total, R\$ 112,77. São Gonçalo do Amarante/RN, 23 de novembro de 2015. O Oficial

Ketlen Oliveira
Escrvente

Continua no verso.

MATRICULA
42.314FICHA
1V

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

R.02/M.42.314 - COMPRA E VENDA: (Prenotação nº 51.578, de 13/03/2017) Título: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada neste 1º Ofício de Registro de Imóveis de São Gonçalo do Amarante/RN, no Livro nº 160, Folhas 102/103v, datado de 12 de abril de 2017. **TRANSMITENTE: RIBEIRO SOARES EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada acima, neste ato representada pelo seu por seu sócio administrador: LUIS ANDRÉ SOARES DA SILVA, brasileiro, casado, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 07.535.376-80-SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob o nº 745.039.875-34, residente e domiciliado na Rua Jundiá, nº 512, apto. 907, Lagoa Nova, Natal/RN, que neste ato esta representado por sua procuradora KARINA BARTILOTTI SENRA BATISTA, brasileira, casada, empresária, portadora da Carteira de Identidade nº 08.856.749-44-SSP/BA, inscrita no CPF nº 019.693.615-22, residente e domiciliada na Travessa Albertino Cabral Henrique, 212 - Condomínio Parque Tropical - Torre Jardim, Apartamento 104, Bairro Pituaçu, Salvador/BA, conforme Procuração lavrada no Cartório do Registro Civil da Cidade de Iuiu, estado da Bahia, no Livro nº 016, às fls. 171, em data de 02 de fevereiro de 2017. **ADQUIRENTE: PACOM ENGENHARIA E EDIFICAÇÕES LTDA - ME**, empresa jurídica de direito privado, legalmente inscrita no CNPJ sob o nº 20.790.203/0001-36, com sede na Avenida Woquiton Fernandes Teixeira, 58, Centro Caetite, BA, CEP: 46.400-000, neste ato representada por sua sócia: EDNEI RITA SOARES GOMES, brasileira, solteira, maior, empresária, portadora da Carteira de Identidade RG nº 5.890.529-SSP/BA, inscrita no CPF/MF sob o nº 452.187.655-20, residente e domiciliada na Rua Adilino Pinto, 19 - Bairro Santo Antonio - Caetité-BA - CEP: 46.400-000, que neste ato esta representada por seu bastante procurador: AILTON CARVALHO BATISTA, brasileiro, casado, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 0320940438-SSP/BA, inscrito no CPF nº 486.202.975-20, residente e domiciliado na Rua Colmar Americano da Costa, nº 121, Ed. Veja, Bloco B, Costa Azul, Salvador-BA, conforme Procuração lavrada no Cartório do Registro Civil com Funções Notarias do Distrito de Brejinho das Ametistas, Comarca de Caetité, Estado da Bahia, no Livro nº 011, Folha 031, em data de 13 de janeiro de 2017; **ADQUIRIU** o imóvel acima por compra e venda datado de 12 de abril de 2017, sendo pago o valor de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), devidamente quitado, Comprovante de Pagamento do Imposto de ITIV nº 100486.17.7, no valor de R\$3.300,00, referente ao ITIV, correspondente à taxa de 3% do valor da avaliação de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), mais TSD de R\$ 2,39, expedido pela Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante/RN, em 10 de março de 2017, conforme Certidão de Quitação de ITIV nº 034.293, Código de Validação: BODR92806, expedida pela Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante/RN, em 12 de abril de 2017. Emolumentos: R\$914,25; FDJ: R\$237,64, Guia nº 7000002822146; FRMP: R\$93,09, Guia nº 0000001202841; FCRCPN R\$91,43; Total R\$1.336,41. São Gonçalo do Amarante/RN, 02 de maio de 2017. O Oficial

Pauline Viana
Escriturante

AV.03/M.42.314 - ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL: (Prenotação nº 63.977 de 20.04.2020). De acordo com a Transformação de Sociedade Limitada para Empresa Individual de Responsabilidade Limitada - EIRELI, datado de 05 de Abril de 2017, registrado na JUCEB, em 10/04/2017, sob o nº 29600186495, Protocolo: 17/006675-4 de 10/04/2017 e Declaração de Reenquadramento de ME para EPP, datada de 21 de junho de 2017, registrado na JUCEB, em 03/08/2017, sob o nº 97684876, Protocolo: 174305222 de 03/08/2017, a proprietária do imóvel objeto da presente matrícula, **PACOM ENGENHARIA E EDIFICAÇÕES LTDA - ME**, teve sua denominação social alterada para, **PACOM EDIFICAÇÕES E INCORPORAÇÕES EIRELI - EPP**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.790.203/0001-36, registrada na JUCERN sob o NIRE nº 29204096981, com sede na Av Woquiton Fernandes Teixeira, nº 58, Centro em Caetite/BA, CEP: 46.400-000.



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

MATRÍCULA	FOLHA
42.314	2 F



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

Emolumentos: R\$100,60; FDJ: R\$26,92, Guia nº 7000003777125; FRMP: R\$3,57, Guia nº 0000001807739; FCRCPN: R\$10,06; ISS: R\$5,03; FUNAF: R\$0,82 Total: R\$147,00. São Gonçalo do Amarante/RN, 12 de Maio de 2020. O Oficial

Sibely Medeiros
Escrivente / Substituta

R.04/M.42.314 - COMPRA E VENDA: (Prenotação nº 69.138, de 23.06.2020). Título: Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, sob o nº 1.4444.1555257-8, datado de 21 de junho de 2021. **TRANSMITENTE: PACOM EDIFICAÇÕES E INCORPORAÇÕES EIRELI**, qualificada acima, neste ato representada pelo sócio(a), EDINEI RITA SOUSA GOMES, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 16/10/1967, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, portador(a) de Carteira de Identidade nº 5890529, expedida por Secretaria de Segurança Pública/BA em 04/10/1989 e do CPF nº 452.187.655-20, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Adelino Pinto, 19, Casa, Santo Antônio em Caetité/BA, neste ato representado por WELLINGTON CARLOS PAULINO FERREIRA MARCOLINO, nacionalidade brasileira, nascido em 09/01/1993, agente administrativo, portador de Carteira de Identidade nº 2398352, expedida por ITEP/RN, inscrito no CPF sob o nº 070.991.724-41, casado, residente e domiciliado em Rua Nelson Cavaquinho, nº 588, Casa 4, Bairro Massaranduba, na cidade de Ceará-Mirim (RN), conforme procuração lavrada no TABELIONATO DE NOTAS E DE PROTESTOS DE GUANAMBI/BA, Ofício de Guanambi/BA, em 06/04/2020 á(s) folha(s) 152 do livro 201.

ADQUIRENTES: ALISON BRUNO CHAGAS FERREIRA, nacionalidade brasileira, nascido em 26/01/1998, trabalhador de construção civil, portador de Carteira de Identidade nº 003107015, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RN em 10/03/2021 e do CPF nº 706.692.834-28, solteiro, residente e domiciliado em Travessa Ada Rogado, 736, Santos Dumont em Extremoz/RN e **JACSSON MATHEUS LOURENÇO DA CRUZ**, nacionalidade brasileira, nascido em 07/04/1998, secretario estenografo datilografo recepcionista telefonista e assemelhados, portador de Carteira de Identidade nº 002704947, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RN em 19/12/2016 e do CPF nº 116.202.044-01, solteiro, residente e domiciliado em Travessa Ada Rogado, 736, Santos Dumont em Extremoz/RN. **VALOR DE VENDA E COMPRA: R\$ 114.000,00**, sendo: a) Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, R\$ 88.910,54; c) Recursos próprios, R\$ 25.089,46. ITIV nº 101014.21.0, no valor de R\$ 3.251,71, pago à Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante/RN em 22/06/2021, conforme Certidão de Quitação de ITIV nº 058,243, Código de Validação: SPNW70140, emitida em 23 de junho de 2021. Emolumentos: R\$615,65; FDJ: R\$320,05, Guia nº 7000004112192; FRMP: R\$106,86, Guia nº 0000002048378; FCRCPN: R\$123,14; ISS: R\$61,57; FUNAF: R\$23,28. Total R\$1.250,55. São Gonçalo do Amarante/RN, 06 de Julho de 2021. O Oficial

Sibely Medeiros
Escrivente / Substituta

R.05/M.42.314 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Prenotação nº 69.138, de 23.06.2021). Pelo Instrumento Particular de Compra e Venda com caráter de Escritura Pública, que serviu como base ao ato R.04 acima, **ALISON BRUNO CHAGAS FERREIRA e JACSSON MATHEUS LOURENÇO DA CRUZ**, acima qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula para a: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida no VALOR de R\$ 88.910,54, que deverá ser paga em: 420 meses; Sistema de Amortização: SAC. Taxa de juros ao ano: (NOMINAL) 7.3474%; e (EFETIVA) 7.5999%. Valor total do encargo mensal inicial: R\$ 796,84; vencimento do primeiro encargo mensal: 23/07/2021. Valor de Avaliação do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 114.000,00. Demais cláusulas e condições as constantes do título. Emolumentos: R\$615,65; FDJ: R\$320,05, Guia nº 7000004112192; FRMP: R\$106,86, Guia nº 0000002048378; FCRCPN: R\$123,14; ISS: R\$61,57; FUNAF: R\$23,28. Total R\$1.250,55. São Gonçalo do Amarante/RN, 06 de Julho de 2021. O Oficial

Sibely Medeiros
Escrivente / Substituta

MATRÍCULA	FICHA
42.314	2 V



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

AV.06/M.42.314 - CEDULA DE CRÉDITO IMOBILIARIO - (Prenotação nº 69.138, de 23.06.2021) - De acordo com as normas previstas na Lei n.º 10.931/04, procedo a presente averbação para constar a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIARIO, Nº 1.4444.1555257-8 SERIE: 0621, datado de 21 de Junho de 2021, tendo como credor: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04 e Devedores: **ALISON BRUNO CHAGAS FERREIRA e JACCON MATHEUS LOURENÇO DA CRUZ**, já qualificados. Valor do Crédito R\$ 88.910,54. Todas as Clausulas e condições encontra-se na VIA, a qual fica arquivada neste Cartório. Emolumentos: R\$111,93; FDJ: R\$29,95 Guia nº 7000004112192; FRMP: R\$3,76 Guia nº 0000002048378; FCRCPN: R\$11,19; ISS: R\$5,60; FUNAF: R\$0,82. Total: R\$163,25. São Gonçalo do Amarante/RN, 13 de Julho de 2021. O Oficial

Sibely Medeiros
Escrevente / Substituta

AV.07/M.42.314 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: (Prenotação nº 78.825 de 09/11/2023). Instruído pelo Requerimento de Consolidação e Cancelamento do CCI, datado de 25/10/2023, 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 matrícula, 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 **144441555257-8**, firmado em 21/06/2021, registrado no **R.05** da presente matrícula, no qual "**não purgaram a mora**" do referido prazo legal, tendo sido realizado o processo de Intimação Extrajudicial dos devedores fiduciários: **ALISON BRUNO CHAGAS FERREIRA e JACCON MATHEUS LOURENÇO DA CRUZ**, já qualificados; Certidões emitidas em 27/03/2023 e 05/07/2023; Edital publicado no dia: 16/06/2023, sendo recolhidos para este ato guia de recolhimento de ITIV nº 101867.23.9, cujo valor da avaliação é de R\$ 117.610,53 pago em 23/10/2023, conforme Certidão de Quitação de ITIV nº 068.415, emitida em 09/11/2023, Código de Validação via internet: GOIU40794. Tudo conforme O §7º do art.26 da Lei nº9.514/1997. 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. Nº selo RN202300953230740049LME. São Gonçalo do Amarante/RN, 02 de janeiro de 2024. O Oficial

Emanuelly Moura G. Fernandes
CPF: 055.300.594 - 77
Escrevente Autorizada
1º Ofcl. de Notas SGA / RN



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

CERTIFICO que a presente cópia é **reprodução autêntica e integral da MATRÍCULA nº 42314** 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 8e52.645a.a73a.70c3.a9eb.e7ea.792b.d167.168a.943c, expedida(s) pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens nesta data, restando consulta **Negativa**. Selo de recepção eletrônica nº **RN202300953230038833QAX**. 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, 03 de janeiro de 2024.

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 **31432**



Poder Judiciário do RN
Selo de Fiscalização
Selo Normal
RN202300953230038832DUM
Conferir em: <https://selodigital.tjrn.jus.br>