

MATRÍCULA

43.305

FICHA

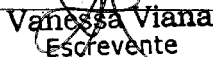
1 F

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR 0043305-121º OFÍCIO DE NOTAS DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE
Livro 02 de Registro

IMÓVEL: Um Apartamento identificado sob o nº 201, do Bloco 11, integrante do Condomínio Mirantes da Lagoa, localizado na Rua Manoel Patrício de Medeiros, nº 2100, bairro Jardins, em São Gonçalo do Amarante/RN. Com as seguintes características: fundação em blocos; alvenaria de elevação em blocos estrutural; piso cerâmico com rodapé; instalações elétricas e hidrossanitárias completas e embutidas; revestimento cerâmico nas paredes do banheiro e cozinha na altura de 1,50m; esquadrias: portão social e de garagem em metalon; portas internas laminadas; portas externas de madeira maciça; janelas de vidro temperado com alumínio; alambrados em turbos de ferro galvanizado; paredes internas rebocadas com gesso e externas rebocadas com cimento e areia; pintura das paredes internas com tinta lavável; paredes externas e fachada principal com textura; cobertura com telha cerâmica fibrocimento sobre estrutura de madeira. Bloco: 11, Apartamento 201, Tipo 1, Área privativa: Coberta 45,50, Descoberta 0,00, Total 45,50, Área de uso comum 4,07, Área real total 49,57, Fração ideal 0,06978%.

PROPRIETÁRIO: MIRANTES DA LAGOA EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita com o CNPJ/MF sob o nº 15.164.598/0001-21 com sede na Rua Coronel Inácio Vale, nº 8931, Sala 09, Ponta Negra, Natal/RN. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula nº 23.178, cujo foi averbado no AV.1109 a Carta de Habite-se nº 13/2016, datada de 04 de fevereiro de 2016, expedida pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente e Urbanismo - Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante; **ART/CREA-RN** nº 20150026033, datada de 12 de novembro de 2015, em nome do profissional Engenheiro Civil, Horos Damasceno de Almeida Junior, RNP: 210540740-4; **ART/CREA-RN** nº 00021001468745009520, datada de 24 de novembro de 2011, em nome do profissional Arquiteto e Urbanista Técnico em Construção Civil, Tamms Maria da Conceição Moraes, Carteira CREA 2100146874 e **CND/INSS** sob nº 000332016-88888847, emitida em 11/02/2016, válida até 09/08/2016, CEI 51.220.52847/74, deste município e comarca. **REMISSIVA CONVENÇÃO DE**

CONDOMÍNIO: Registrado no Livro 3 - Auxiliar sob o nº 1.268 a convenção de condomínio. 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, 16 de Março de 2016. O Oficial


Vanessa Viana
Escrevente

R.01/M.43.305 - VENDA E COMPRA (PCMCV/FGTS) - FRAÇÃO IDEAL/APTO. 201, BLOCO 11.

Prenotação nº 47.206 (03/12/2015) - Conforme Instrumento Particular de Compra e Venda - nº 85553533647, com força de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, emitido pela Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 25 de novembro de 2015, o imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por **LAYSA CABRAL SARMENTO**, brasileira, nascida em 02/01/1991, solteira, vendedora comercio varejista e atacadista, portadora da Carteira de Identidade nº 2025813, expedida por SSP/RN, em 31/07/2012, inscrita no CPF/MF sob nº 096.211.934-27, residente e domiciliada na Rua Grão Pará, 2717, Potengi, em Natal/RN, por compra feita a MIRANTES DA LAGOA EMPREENDIMENTOS LTDA, pelo preço de R\$ 98.100,00 (noventa e oito mil e cem mil reais), sendo: a) R\$ 74.080,00, referente ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF; b) R\$ 5.598,00, referente ao recursos próprios; c) R\$ 1.118,00, referente ao recursos da conta vinculada de FGTS; d) R\$ 17.304,00, referente ao desconto complemento concedido pelo FGTS. Foi apresentado o comprovante do recolhimento de ITIV, guia nº 102737.15.0, no valor de R\$ 78,23, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de São Gonçalo do Amarante/RN, paga em 01/12/2015. 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, 16 de Março de 2016. O Oficial


Vanessa Viana
Escrevente

MATRÍCULA	FICHA
43.305	1V

R.02/M.43.305 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Prenotação nº 46.206 (03/12/2015) - Pelo instrumento acima mencionado sob **R.01**, a adquirente **LAYSA CABRAL SARMENTO**, já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel, em favor **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, através de seu representante, ali mencionado e qualificado, INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA, doravante denominada CONSTRUTORA: CONSTRUTORA CAGEO LTDA, CNPJ 03.722669/0001-85 com sede na Rua Raimundo Chaves, 1483, sala 02, Candelária, em Natal/RN, neste ato representada por CARLOS HENRIQUE DE OLIVEIRA DANTAS, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 20/08/1977, engenheiro, portador da carteira de identidade RG nº: 1132291, expedida por SSP/RN em 23/09/2008, inscrito no CPF sob nº 020.709.484-55. INTERVENIENTE INCORPORADORA, doravante denominada INCORPORADORA: MIRANTES DA LAGOA EMPREENDIMENTOS LTDA., acima qualificada, cujo financiamento é de R\$ 74.080,00 (setenta e quatro mil e oitenta reais), pagos das seguintes formas: 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais e consecutivas, composta de amortização e juros, calculada pelo Sistema de Amortização: TP - Tabela Price, sendo no valor inicial total de R\$ 382,85, encargo total referente ao período de amortização, à taxa de juros nominal de 4,5000% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 4.5941% ao ano. Vencimento do primeiro encargo mensal: O pagamento de encargos mensais é devido a partir do mês subsequente à contratação, com vencimento no mesmo dia de assinatura deste contrato. Valor da garantia fiduciária R\$ 93.200,00. Consta do título que os fiduciantes tornaram-se possuidores diretos e o fiduciário possuidor indireto do imóvel, não podendo em razão daquele pacto, sem o consentimento do fiduciário, alienar ou onerar o imóvel enquanto não liquidada toda a dívida, e aos fiduciantes, enquanto adimplentes, e asseguradas a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco, tudo sob as demais cláusulas e condições constantes naquele contrato. 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, 16 de Março de 2016. O Oficial _____

Vanessa Viana
Vanessa Viana
 Escrivente

NOTA - As informações acima citadas foram registradas sob o **R-1058 (compra e venda)** e **R-1059 (alienação fiduciária)** na matrícula **23.178**. São Gonçalo do Amarante/RN, 16 de Março de 2016. O Oficial _____

Vanessa Viana
Vanessa Viana
 Escrivente

AV-3 - 43.305 (Consolidação - Alienação Fiduciária)
DATA: 01/12/2025

Atendendo ao requerimento da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 05/11/2025, instruído com a Certidão de Quitação de ITIV nº 088.765, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de São Gonçalo do Amarante/RN, em 11/11/2025, procedo esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em **R\$ 125.000,00** (cento e vinte e cinco mil reais), foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, anteriormente qualificada, considerando que o fiduciante **LAYSA CABRAL SARMENTO** (C.I. RG nº 2025813 - SSP/RN e CPF/MF nº 096.211.934-27) supra qualificada, após ter sido regularmente intimado, conforme certidão positiva, emitida em 03/02/2025, nos termos do artigo 26 da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular nº **8.5555.353364-7** datado de **25/11/2015**, 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\$ 93.200,00** (noventa e três mil e duzentos reais). Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 507,56; FDJ: R\$ 140,46; FRMP: R\$ 33,42 (guia nº 3017255); FCRCPN: R\$ 46,82; ISS: R\$ 25,38; e FUNAF: R\$ 0,82. *Pedido CJEC nº 205544. Protocolo Intimação nº 84.002. Protocolo nº 93.065 - datado de 11/11/2025.*

Selo Digital: RN202500953230067209CRD.

Averbado por *SARA MICHELE DOS SANTOS SAMPAIO OLIVEIRA*

SARA MICHELE DOS SANTOS SAMPAIO OLIVEIRA

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 095323.2.0043305-12**, 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, 03/12/2025.

Eu _____

Oficial/Susbtituto/Escrevente Autorizado



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Normal

RN202500953230068284HXX

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: 47828	
Data da expedição: 03/12/2025	