Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

MATRÍCULA	FICHA
54.511	1 F

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

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO PRÓPRIO, constituído pelo **Lote 231** da **Quadra 02**, integrante do Loteamento **"JARDIM BOTÂNICO"**, situado à Via Local 04, neste município e Comarca de São Gonçalo do Amarante/RN, medindo **200,00m²** de superfície, que representa um índice de fração ideal de 0,0013503474 (0,13503474%), de formato regular, confrontando-se a **NORTE** com Via Local 04, medindo 10,00m; a **LESTE** com Lote 232, medindo 20,00m; a **SUL** com Lote 210, medindo 10,00m; e a **OESTE** com Lote 230, medindo 20,00m. **PROPRIETÁRIA: PAX URBANISMO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida na Avenida Senador Salgado Filho, nº 1515, Loja Executive Park LJ 01, Tirol, Natal/RN, CEP: 59.015-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **97.522.076/0001-19**, representada por seus administradores: LEANDRO SALES XAVIER, brasileiro, casado sob regime de separação total de bens, empresário, nascido em 18/06/1983, portador da Carteira Nacional de Habilitação - CNH nº 01949315444, expedida por DETRAN/RN, inscrito no CPF/MF sob o nº 047.270.734-55, residente e domiciliado na Av. Campos Sales, 855, Apto 1201, Tirol, em Natal/RN; e FABRICIA ALMEIDA FERNANDES PAIVA, brasileira, casada sob regime de comunhão de separação total de bens, nascida em 02/04/1979, empresária, portadora da Carteira de Identidade nº 1.464.661-ITEP/RN, inscrita no CPF/MF nº 030.428.104-29, residente e domiciliada na Rua Joaquim Fagundes, nº 701, Aptº 602, Tirol, em Natal/RN. **TITULO AQUISITIVO**: sendo adquirido através de Escritura Pública de Permuta, lavrada no Livro nº 134, às fls. 147/148, em data de 25 de março de 2013, neste 1º Ofício de Notas de São Gonçalo do Amarante/RN, por permuta feita a DANTAS & RIBEIRO LTDA, inscrita no CNPJ nº 12.030.596/0001-51, com sede e foro jurídico na Rua Pe. Dr. Pacheco Dantas, 1773, sala 001, Lagoa Nova em Natal/RN, representada por sua sócia gerente GIZELIA DANTAS DE SOUSA, brasileira, divorciada, empresária, portadora da Carteira de Identidade RG nº 395.544, expedida por SSP/RN, inscrita no CPF/MF nº 254.290.194-53, residente e domiciliada em Natal/RN, registrado na matricula 23.766, sob o R.10 em data de 25 de março de 2013. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula nº 23.766, deste município e comarca. **PRENOTAÇÃO:** 66.335 (09.11.2020). Emolumentos: R$80,78; FDJ: R$21,26, Guia nº 7000003924952; FRMP: R$3,57, Guia nº 0000001911724; FCRCPN: R$8,07; ISS: R$4,04; FUNAF: R$0,82. Total: R$118,54. São Gonçalo do Amarante/RN, 25 de Novembro de 2020. O Oficial .-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

Heloysa Maia
Escrevente/ Substituta

R.01/M.54.511 - COMPRA E VENDA: (Prenotação nº 67.154, de 03.02.2021). Título: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas e Registro Civil, Comarca de Caicó/RN, no Livro nº 60, Folhas 234 à 235v, datado de 10 de Dezembro de 2020. **TRANSMITENTE: PAX URBANISMO LTDA**, já qualificada acima, neste ato representada pelos seus administradores, LEANDRO SALES XAVIER e FABRÍCIA ALMEIDA FERNANDES PAIVA, ambos qualificados acima. **ADQUIRENTE: WE INCORPORAÇÕES E SERVIÇOS EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na AV. Gandhi, 1696, Condomínio Santa Sofia, Quadra E-3, Lote 16, Nova Parnamirim, Parnamirim/RN, CEP: 59.152-780, inscrita no CNPJ nº **28.613.779/0001-30** e NIRE de nº 24600127184, JUCERN, representada neste por seu sócio, JOÃO WILLIAM BESERRA FILHO, nacionalidade brasileira, casado, militar, nascido em 24/06/1968, portador da CI. de nº 431635-MD/RN, inscrito no CPF/MF de nº 310.944.143-87, residente e domiciliado na AV. Gandhi, 1696, Condomínio Santa Sofia, Quadra E-3, Lote 16, Nova Parnamirim, Parnamirim/RN, CEP: 59.152-780. **ADQUIRIU** o imóvel acima por compra e venda datado de 10 de dezembro de 2020, sendo pago o valor de R$23.000,00 (vinte e três mil reais), devidamente quitado. Imposto de Transmissão de inter-vivos e bens imóveis, da alçada da Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante/RN, incidente à razão de 3% sobre o montante de R$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), porquanto foi avaliado pela Edilidade Municipal, pago o valor de R$ 1.000,14, autenticado pela Caixa Econômica Federal, em data de 20/11/2020, conforme Certidão de Quitação de I.T.I.V nº 055.546, Processo de ITIV de nº 101985.20.7, expedida pela Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante/RN, via internet em 09/12/2020, Código de

Continua no verso.

Assinado eletronicamente por: JOSE ITALO PAULINO FERNANDES:01720056471;
Instituição: SÃO GONÇALO DO AMARANTE - 1º OFÍCIO; em: 21/03/2025 09:24:5
Valide este documento acessando: https://valida.anoregrn.org.br/YUR0T-WVQ5I-VM27N-QPVA5 ou, pelo QRCode

CECRN

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA	FICHA
54.511	1 V

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

Validação: VXTQ37735. Inscrição Imobiliária sob o nº **6.0004.254.01.0090.0001.0**, Sequencial **1068816.1**. A escritura Pública, já mencionada acima, tem Selo de Fiscalização Digital nº **RN20200093864O008531EBG**. Emolumentos: R$269,60; FDJ: R$70,95, Guia nº 7000003986797; FRMP: R$18,74, Guia nº 0000001960023; FCRCPN: R$26,96; ISS: R$13,48; FUNAF: R$4,08. Total R$403,81. São Gonçalo do Amarante/RN, 18 de Fevereiro de 2021. O Oficial _____.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

Sibely Medeiros
Escrevente / Substituto

AV.02/M.54.511 - CONSTRUÇÃO: Prenotação nº 70.678 (02.12.2021) - Procede-se a presente averbação, conforme requerimento devidamente preenchido pelo Apresentante, datado em 02 de Dezembro de 2021, instruído com o Alvará de Construção nº 28282020, documento Certificado Eletronicamente por: Paulo de Tarso Dantas Lima, secretário, em 15/12/2020 e Assinado Eletronicamente por: Danielly Nepomucena, Matrícula 20165, 14 de Dezembro de 2020, com fundamento no Art. 6º Decreto nº 818 de 16/02/2018, Código de Segurança: 13076010 e Certidão de Característica nº 1.565/2021, documento Assinado Eletronicamente por: Rita Mariana de Medeiros Sales, Gilberto Dantas de Sousa e Paulo de Tarso Dantas Lima, Código de Verificação: 34E5-F12F-6055-9BBA, Documento emitido com base na portaria nº 13 de 04 de Novembro de 2021 -GS-SEMURB/SGA, regulamenta a alteração no procedimento de vistoria em imóvel em licenciamento, baseado nos decretos municipais nº 1182/2020 e 1184/2020, no âmbito da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo de São Gonçalo do Amarante/RN (SEMURB/SGA), conferido através do Código: QR Code, ambos expedidas pela Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante-RN, Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo; e planta, arquivados nesta data, faço constar a CONSTRUÇÃO de 01 (uma) casa (residencial unifamiliar), situada na **RUA LUIZA SOARES DE MENDONÇA, Nº 119, LOTE 231, QUADRA 02, LOTEAMENTO JARDIM BOTÂNICO, BAIRRO: JARDINS, EM SÃO GONÇALO DO AMARANTE/RN, CEP: 59293-891**, com área total construída de 87,96m² em um terreno com 200,00m², objeto desta matrícula. Com as seguintes características: COBERTURA: Telha Colonial, PLATIBANDA: Não, LAJE: Plana; PINTURA: Tinta Lavável, ESQUADRIAS: Vidro, Alumínio e Madeira, INSTALAÇÕES: Elétricas e Hidrossanitárias com tanque séptico e sumidouro; constituída pelos seguintes ambientes: Vaga de Estacionamento, Varanda, Sala Estar/Jantar, Serviço, Quarto 01, Cozinha, Circulação, Quarto 02, BWC, BWC, Suíte, Closet. Emolumentos: R$159,23; FDJ: R$41,78, Guia nº 7000004278176; FRMP: R$1,88, Guia nº 0000002176178; FCRCPN: R$15,93; ISS: R$7,96; FUNAF: R$0,82. Total: R$227,60. São Gonçalo do Amarante/RN, 30 de Dezembro de 2021. O Oficial _____.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

Sibely Mayara Medeiros de Sousa
Escrevente Autorizado

AV.03/M.54.511 - HABITE-SE: Prenotação nº 70.678 (02.12.2021) - Procedo a presente averbação de acordo com Carta de Habite-se nº 1.564/2021, Documento Assinado Eletronicamente por: Rita Mariana de Medeiros Sales, Gilberto Dantas de Sousa, Paulo de Tarso Dantas Lima e Mario David Oliveira Campos, Código de Verificação: C6D9-99C9-61A2-3EDF, Documento emitido com base na portaria nº 12 de 07 de Julho de 2021-GS-SEMURB/SGA, regulamenta a alteração no procedimento de vistoria em imóvel em licenciamento, baseado nos decretos municipais nº 1182/2020 e 1184/2020, no âmbito da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo de São Gonçalo do Amarante/RN (SEMURB/SGA), conferido através do Código: QR Code, 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 AV.03 desta matrícula, cuja construção foi licenciado pelo Alvará de Construção nº 28282020, concluído de acordo com o projeto aprovado. Emolumentos: R$55,97; FDJ: R$14,98, Guia nº 7000004278176; FRMP: R$1,88, Guia nº 0000002176178; FCRCPN: R$5,60; ISS: R$2,80; FUNAF: R$0,82. Total: R$82,05. São Gonçalo do Amarante/RN, 30 de Dezembro de 2021. O Oficial _____.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

Sibely Mayara Medeiros de Sousa
Escrevente Autorizado

Continua na folha 2 F

Assinado eletronicamente por: JOSE ITALO PAULINO FERNANDES:01720056471;
Instituição: SÃO GONÇALO DO AMARANTE - 1º OFÍCIO; em: 21/03/2025 09:24:5
Valide este documento acessando: https://valida.anoregrn.org.br/YUR0T-WVQ5I-VM27N-QPVA5 ou, pelo QRCode

CECRN

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 54.511 FICHA 2 F

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

AV.04/M.54.511 - ART/RRT: Prenotação nº 70.678 (02.12.2021) - Procedo a presente averbação da RRT/CAU-BR nº SI10213567100, Documento assinado eletronicamente pelo profissional, Arquiteto e Urbanista, Glaucy Araújo da Silva, Registro Nacional nº 000A729086, em 16/07/2012, e RRT/CAU-BR nº SI10213540100, Documento assinado eletronicamente pelo profissional, Arquiteto e Urbanista, Glaucy Araújo da Silva, Registro Nacional nº 000A729086, em 16/07/2012, referente ao levantamento residencial da construção mencionado no AV.02 acima. Emolumentos: R$55,97; FDJ: R$14,98, Guia nº 7000004278176; FRMP: R$1,88, Guia nº 0000002176178; FCRCPN: R$5,60; ISS: R$2,80; FUNAF: R$0,82. Total: R$82,05. São Gonçalo do Amarante/RN, 30 de Dezembro de 2021. O Oficial ____________.-

Sibely Mayara Medeiros de Sousa
Escrevente Autorizado

R.05/M.54.511 - COMPRA E VENDA:(Prenotação nº 73.239, de 18.07.2022). Título: Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, sob o nº 1017547007, datado de 27 de Junho de 2022. **TRANSMITENTE: WE INCORPORAÇÕES E SERVIÇOS EIRELI**, já qualificada acima, neste ato representada por seu administrador, JOAO WILLIAM BESERRA FILHO, já qualificado. **ADQUIRENTE: EDSON IVIS FERNANDES BISPO**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, não mantendo união estável, empresário, portador da carteira Nacional de Habilitação CNH nº 07269383395-DETRAN/RN, inscrito no CPF nº **710.538.964-84**, residente e domiciliado na Rua Santa Luzia nº 83, Apartamento 03, Quintas em Natal/RN. **VALOR DE VENDA E COMPRA: R$175.000,00**, sendo: a) Financiamento concedido pelo Itaú Unibanco S.A, R$ 148.750,00; b) Recursos próprios, R$ 26.250,00. ITIV nº 100677.22.3, no valor de R$4.990,49, pago à Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante/RN em 06/07/2022, conforme Certidão de Quitação de ITIV nº 061.993, Código de Validação: PVOE53750, emitida em 07 de Julho de 2022. Emolumentos: R$763,22; FDJ: R$509,59; FRMP: R$106,86, Guia nº 0000002305789; FCRCPN R$169,86; ISS: R$76,32; FUNAF: R$23,28. Total R$1.649,13. Selo nº **RN202200953230023493ZVP**. São Gonçalo do Amarante/RN, 02 de Agosto de 2022. O Oficial ____________.-.

Sibely Mayara Medeiros de Sousa
Escrevente Autorizado

R.06/M.54.511 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: (Prenotação nº 73.239, de 18.07.2022). Título: Pelo Instrumento Particular de Compra e Venda com caráter de Escritura Pública, que serviu como base ao ato **R.05** acima, **EDSON IVIS FERNANDES BISPO**, acima qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula para o: **ITAÚ UNIBANCO S.A**, com sede em São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob o nº **60.701.190/0001-04**. em garantia do pagamento da dívida no VALOR de R$148.750,00, que deverá ser paga em: 360 meses; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. Taxa de juros ao ano: (NOMINAL) 8.7411%; e (EFETIVA) 9.1000%. Valor total do encargo mensal inicial: R$ 1.546,74. Data do vencimento da primeira prestação mensal: 27/07/2022. Data vencimento da última prestação: 27/06/2052. Valor de Avaliação do imóvel para fins de venda em público leilão: R$ 175.000,00. Demais cláusulas e condições as constantes do título. Emolumentos: R$763,22; FDJ: R$509,59; FRMP: R$106,86, Guia nº 0000002305789; FCRCPN R$169,86; ISS: R$76,32; FUNAF: R$23,28. Total R$1.649,13. Selo nº **RN202200953230023499IQR**. São Gonçalo do Amarante/RN, 02 de Agosto de 2022. O Oficial ____________.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

Sibely Mayara Medeiros de Sousa
Escrevente Autorizado

Assinado eletronicamente por: JOSE ITALO PAULINO FERNANDES:01720056471;
Instituição: SÃO GONÇALO DO AMARANTE - 1º OFÍCIO; em: 21/03/2025 09:24:5
Valide este documento acessando: https://valida.anoregrn.org.br/YUR0T-WVQ5I-VM27N-QPVA5 ou, pelo QRCode

CECRN

Valide aqui
este documento

1º Ofício de São Gonçalo do Amarante/RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Registro Geral

AV.7 – 54.511 (Consolidação - Alienação Fiduciária)
DATA: 09/12/2024
Atendendo ao requerimento do credor **ITAÚ UNIBANCO S.A**, datado de 24/06/2024, instruído com a Certidão de Quitação de ITIV nº 080.134, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de São Gonçalo do Amarante/RN, em 03/12/2024, procedo esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em **R$ 175.000,00** (cento e setenta e cinco mil reais), foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária – **ITAÚ UNIBANCO S.A**, anteriormente qualificada, considerando que o fiduciante **EDSON IVIS FERNANDES BISPO** (CNH nº 07269383395 DETRAN/RN e CPF/MF nº 710.538.964-84), supra qualificado, após ter sido regularmente intimado, conforme publicações de editais, nos dias 15, 16 e 17 de outubro de 2024, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular nº **1017547007** de **27/06/2022**, 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$ 175.000,00** (cento e setenta e cinco mil reais). Foram recolhidos - Emolumentos: R$ 641,92; FDJ: R$ 177,16; FRMP: R$ 25,26 (guia nº 0000002803012); FCRCPN: R$ 59,05; ISS: R$ 32,10; FUNAF: R$ 0,82. Total: R$ 936,31. *Pedido ONR nº IN00985132C*. *Protocolo Intimação nº 76.695.* **Protocolo nº 83.876 - datado de 16/08/2024.**-.-
Selo Digital: RN202400953230065686UFN

AVERBADO POR: ________________________ **FABIANY DA SILVA FERNANDES**

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 **Matrícula nº 095323.2.0054511-53**, 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, 21/03/2025.

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: **41132**
Data da expedição: 21/03/2025

Eu____________________________________
Oficial/Susbtituto/Escrevente Autorizado

Poder Judiciário do RN
Selo Digital de Fiscalização
Normal
RN202500953230014500SXL
Confira em: https://selodigital.tjrn.jus.br

Instale um leitor de QRCode
Google Play / App Store

Assinado eletronicamente por: JOSE ITALO PAULINO FERNANDES:01720056471;
Instituição: SÃO GONÇALO DO AMARANTE - 1º OFÍCIO; em: 21/03/2025 09:24:5
Valide este documento acessando: https://valida.anoregrn.org.br/YUR0T-WVQ5I-VM27N-QPVA5 ou, pelo QRCode

CECRN