

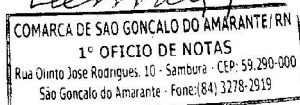
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM nº 095323.2.0034276-36

MATRÍCULA Nº: 34.276

15/02/2013

UM TERRENO localizado no Loteamento "**FLORES DO CAMPO II**", zona urbana deste município e comarca de São Gonçalo do Amarante/RN, designado por **Lote nº 1627** - situado na quadra **16**, à Via Local 17, medindo **200,00m²** de superfície, de formato regular, confrontando-se a Norte com Via Local 17 medindo 10,00m; a Leste com Lote 1628 medindo 20,00m; a Sul com Lote 1612 medindo 10,00m; e a Oeste com Lote 1626 medindo 20,00m. **PROPRIETÁRIA:** a empresa **M B EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA** (CNPJ/MF sob nº 04.078.668/0001-02), pessoa jurídica de direito privado, com sede na rua Paulo Barros de Goes, 1840, sala 104, Lagoa Nova, Natal/RN (CEP-59.064-460), neste ato representado por sua sócia **Márcia Ursulino Bezerra** (RG nº 857.533-SSP/RN e CPF/MF nº 523.272.134-87), brasileira, separada judicialmente, residente e domiciliada em Natal/RN. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro "2" (Registro Geral) na Matrícula nº 26.087 sob R.03 deste 1º Ofício de Notas, privativo do Registro de Imóveis. **CONDIÇÕES:** não há. **ÔNUS QUE GRAVA O IMÓVEL:** não há. Todo referido é verdade e dou fé. O Oficial - Guia de Recolhimento do FDJ nº 7000001321800 e FRMP nº 000000318789



R.01/M.34.276 - COMPRA E VENDA: (Prenotação nº 67.866, de 16.03.2021). Título: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada neste 1º Ofício da Comarca de São Gonçalo do Amarante/RN, no Livro nº 171, Folhas nº 133/134v, datado de 10 de Março de 2021, Protocolo nº 3263. **TRANSMITENTE: MB EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada acima, representada por sua Sócia: **LETICIA GOMES BEZERRA DE ARAÚJO**, brasileira, solteira, empresária, portadora da Carteira de Identidade nº 003088151-ITEP/RN, inscrita no CPF/MF sob o nº 705.203.924-93, com endereço comercial à Rua Paulo Barros de Góes, 1840 - Sala 103 - Lagoa Nova, Natal/RN - CEP: 59064-460, neste ato representadas na forma da Procuração lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas da Comarca de Natal-RN, no Livro 432, folhas 136/138, em data de 09/06/2020, por sua bastante procuradora - **ELISANGELA FERREIRA DAMASCENO**, brasileira, solteira, empresária, portadora da Carteira de Identidade nº 1.463.392-SSP/RN, inscrita no CPF/MF sob o nº 000.494.774-63, residente e domiciliada na Avenida Porto de Pedras, nº 4307, Neópolis, Natal/RN - CEP: 59086-640. **ADQUIRENTE: M A F SANDES CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 38.228.267/0001-03, com sede na Rua Parnamirim, 14, Sala 01 - Novo Horizonte - Extremoz-RN - CEP: 59.575-000, neste ato representada por seu Sócio: **MATHEUS AUGUSTO FARIAS SANDES**, brasileiro, empresário, inscrito no CPF/MF sob o nº 109.596.004-00, residente e domiciliado na Rua Parnamirim, 14 - Novo Horizonte - Extremoz-RN - CEP: 59.575-000. **ADQUIRIU** o imóvel acima por compra e venda datado de 10 de Março de 2021, sendo pago o valor de R\$30.000,00 (trinta mil reais), devidamente quitado, Comprovante de Pagamento do Imposto de Transmissão Inter - Vivos - ITIV nº 100045219, no valor de R\$1.050,00, referente ao ITIV, correspondente a taxa de 3% do valor da avaliação de R\$ 35.000,00, mais TSD de R\$ 2,71, com 5% de desconto, expedido pela Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante/RN, pago em 18 de Janeiro de 2021, conforme Certidão de Quitação de ITIV nº 056.666, Código de Validação: SGGT01579, expedida pela Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante/RN, em 09 de

Continua no verso.

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE/RN
REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 02

Março de 2021. Inscrição Imobiliária sob o nº 6.0004.244.01.0110.0001.8, Sequencial 1.064787.2. A escritura Pública, já mencionada acima, seu Selo de Fiscalização Digital é de nº RN202100953230009729AOA. Emolumentos: R\$269,60, FDJ: R\$70,95, Guia nº 7000004024995; FRMP: R\$18,74, Guia nº 0000001987624; FCRCPN R\$26,96; ISS: R\$13,48; FUNAF: R\$4,08. Total R\$403,81. São Gonçalo do Amarante/RN, 05 de Abril de 2021. O Oficial

Sibely Medeiros

Escrevente / Substituta

AV.02/M.34.276 - CONSTRUÇÃO: Prenotação nº 74.077 (19.10.2022) - Procedese a presente averbação, conforme requerimento devidamente preenchido pelo Apresentante, datado em 19 de Outubro de 2022, instruído com o **Alvará de Construção** nº 32232021-A, documento Certificado Eletronicamente por: Paulo de Tarso Dantas Lima, secretário, em 08/02/2021 e Assinado Eletronicamente por: Rita Mariana de Medeiros Sales, em 05/02/2021, com fundamento no Artº 6º Decreto nº 818/2018, Código de Segurança: 13471008 e **Certidão de Característica** nº 1.578/2022, documento Assinado Eletronicamente por: Gustavo André Lisboa da Costa, Gilberto Dantas de Sousa e Paulo de Tarso Dantas Lima, Código de Verificação: 1740-7F33-4D45-FC15, Documento emitido com base na portaria nº 01 de 11 de Maio de 2022 -GS-SEMURB/SGA, regulamenta o procedimento de vistorias de imóveis em licenciamento, 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 CARLOS ROBERTO DE VERAS, Nº 51, LOTE 1627, QUADRA 16, LOTEAMENTO FLORES DO CAMPO II, BAIRRO: JARDINS, EM SÃO GONÇALO DO AMARANTE/RN, CEP: 59293-786**, com área total construída de 97,42m² em um terreno com 200,00m², objeto desta matrícula. Com as seguintes características: COBERTURA: Telha Colonial, PLATIBANDA: Não, LAJE: Plana; PINTURA: Interna tinta lavável e externa textura, ESQUADRIAS: Madeira, INSTALAÇÕES: Elétricas e Hidrossanitárias com tanque séptico e sumidouro individual; constituída pelos seguintes ambientes: Varanda/Garagem, Sala, Cozinha, Dispensa, Banheiro, Quarto 01, Quarto 02, Suíte Circulação e Área de Serviço. Emolumentos: R\$318,46; FDJ: R\$89,99; FRMP: R\$3,75, Guia nº 0000002357814; FCRCPN: R\$30,00; ISS: R\$15,92; FUNAF: R\$0,82. Total: R\$458,94. Selo nº **RN202200953230030987RQO**. São Gonçalo do Amarante/RN, 08 de Novembro de 2022. O Oficial

Sibely Mayara Medeiros de Sousa

Escrevente Autorizada

AV.03/M.34.276 - HABITE-SE: Prenotação nº 74.077 (19.10.2022) - Procedo a presente averbação de acordo com **Carta de Habite-se** nº 1.577/2022, Documento Assinado Eletronicamente por: Gustavo André Lisboa da Costa, Gilberto Dantas de Sousa, Paulo de Tarso Dantas Lima e Mario David Oliveira Campos, Código de Verificação: D099-51B4-4AE2-0823, Documento emitido com base na portaria nº 01 de 11 de Maio de 2022-GS-SEMURB/SGA, regulamenta o procedimento de vistorias de imóveis em licenciamento, 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 de 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.02 desta matrícula, cuja construção foi licenciado pelo Alvará de Construção nº 32262021C, concluído de acordo com o projeto aprovado. Emolumentos: R\$111,93; FDJ: R\$35,59; FRMP: R\$3,75, Guia nº 0000002357814; FCRCPN: R\$11,86; ISS: R\$5,60; FUNAF: R\$0,82. Total: R\$169,55. Selo nº **RN202200953230030986VHC**. São Gonçalo do Amarante/RN, 08 de Novembro de 2022. O Oficial

Sibely Mayara Medeiros de Sousa

Escrevente Autorizada

Continua na folha 2 F

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE/RN
REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 02

MATRÍCULA	FICHA
34.276	2 F



CNM nº 095323.2.0034276-36

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

AV.04/M.34.276 - RRT: Prenotação nº 74.077 (19.10.2022) - Procedo a presente averbação da RRT/CAU-BR nºs SI10358281I00CT001 e SI10358280I00CT001, Documento assinado eletronicamente pelo profissional, Arquiteto e Urbanista, Amélia Petronila Dantas Maia França, inscrita no CPF nº 010.001.024-59, Registro CAU nº 000A519065, em 12/01/2021, referente ao levantamento residencial da construção mencionado no AV.02 acima. Emolumentos: R\$111,93; FDJ: R\$35,59; FRMP: R\$3,75, Guia nº 0000002357814; FCRCPN: R\$11,86; ISS: R\$5,60; FUNAF: R\$0,82. Total: R\$169,55. Selo nº **RN202200953230030985INB**. São Gonçalo do Amarante/RN, 08 de Novembro de 2022. O Oficial _____

Sibely Mayara Medeiros de Sousa

Escritor(a) Autorizada

R.05/M.34.276 - COMPRA E VENDA: (Prenotação nº 75.034, de 20.01.2023). Título: Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, sob o nº 10180044407, datado de 19 de dezembro de 2022. **TRANSMITENTE: M A F SANDES CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada acima, neste ato representada por seu administrador, MATHEUS AUGUSTO FARIAS SANDES, já qualificado. **ADQUIRENTE: JOHNATHAN FELIX DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, não mantendo união estável, gerente comercial, portador da Cédula de Identidade RG nº 002.778.662-SESPDS/RN, inscrito no CPF nº **700.468.724-42**, e-mail: johnatan.felix@hotmail.com, residente e domiciliado na Rua Joaquim Luiz, nº 30, Nossa Senhora da Apresentação e, Natal/RN. **VALOR DE VENDA E COMPRA: R\$ 230.000,00**, sendo: a) Financiamento concedido pelo Itaú Unibanco S.A, R\$ 184.000,00; b) Recursos próprios, R\$ 46.000,00. ITIV nº 101540.22.1, no valor de R\$ 6.557,99, pago à Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante/RN em 26/12/2022, conforme Certidão de Quitação de ITIV nº 063.894, Código de Validação: CXZF54737, emitida em 10 de janeiro de 2023. Emolumentos: R\$1.062,24; FDJ: R\$707,37; FRMP: R\$170,82, Guia nº 0000002398020; FCRCPN R\$235,79; ISS: R\$106,22; FUNAF: R\$34,92. Total R\$2.317,36. Selo nº **RN202300953230001016MVL**. São Gonçalo do Amarante/RN, 24 de Janeiro de 2023. O Oficial _____

Johnathan Felix de Oliveira

Escritor(a) Autorizado

R.06/M.34.276 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: (Prenotação nº 75.034, de 20.01.2023). Título: Pelo Instrumento Particular de Compra e Venda com caráter de Escritura Pública, que serviu como base ao ato **R.05** acima, **JOHNATHAN FELIX DE OLIVEIRA**, 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\$ 184.000,00, que deverá ser paga em: 420 meses; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. Taxa de juros ao ano: (NOMINAL) 9.9900%; e (EFETIVA) 9.5598%. Valor total do encargo mensal inicial: R\$ 1.960,13. Data vencimento da primeira prestação: 19/01/2023. Data vencimento da última prestação: 19/12/2057. Valor de Avaliação do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 230.000,00. Demais cláusulas e condições as constantes do título. Emolumentos: R\$1.062,24; FDJ: R\$707,37; FRMP: R\$170,82, Guia nº 0000002398020; FCRCPN R\$235,79; ISS: R\$106,22; FUNAF: R\$34,92. Total R\$2.317,36. Selo nº **RN202300953230001015YKY**. São Gonçalo do Amarante/RN, 24 de janeiro de 2023. O Oficial _____

Johnathan Felix de Oliveira

Escritor(a) Autorizado

AV-7 - 34.276 (Consolidação - Alienação Fiduciária)

DATA: 10/04/2026

Atendendo ao requerimento do credor **ITAÚ UNIBANCO S/A**, datado de 27/03/2026, instruído com a Certidão de Quitação de ITIV nº 092.351, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de São Gonçalo do Amarante/RN, em 27/03/2026, procedo esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em **R\$ 230.000,00** (duzentos e trinta mil reais), foi **CONSOLIDADA** em favor do credor

1º Ofício de São Gonçalo do Amarante/RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Registro Geral

fiduciário – ITAÚ UNIBANCO S/A (CNPJ nº 60.701.190/0001-04), supra qualificado, considerando que o fiduciante **JOHNATHAN FELIX DE OLIVEIRA** (C.I. RG nº 002.778.662 - SESPDS/RN e CPF/MF nº 700.468.724-42), supra qualificado, após ter sido regularmente intimada, conforme publicações dos editais nos dias 04, 05 e 08 de dezembro de 2025, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular nº 10180044407 de 19/12/2022, 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\$ 230.000,00** (duzentos e trinta mil reais). Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 849,27; FDJ: R\$ 233,01; FRMP: R\$ 67,91 (guia nº 3097619); FCRCPN: R\$ 77,67; ISS: R\$ 42,46; e FUNAF: R\$ 1,15. *Pedido CEC nº 196565. Protocolo Intimação nº 83.352. Protocolo nº 95.958 – datado de 07/04/2026.*

Selo Digital: RN202600953230020346ERO

Averbado por:

VANESSA VIANA DA SILVA MÁCARIO

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 095323.2.0034276-36, 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, 14/04/2026.

Eu _____

Oficial/Susstituto/Escrevente Autorizado



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Normal

RN202600953230020054MBK

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\$ 2,22
Ao FCRCPN	R\$ 2,53
Ao FUNAF	R\$ 0,00
Ao ISS	R\$ 0,94
Total	R\$ 143,64

Protocolo: 51147

Data da expedição: 14/04/2026