



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

MATRÍCULA	FICHA
46.694	1F



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

UM TERRENO localizado no loteamento "CAPELA SÃO JOSÉ", designado por **Lote nº 09**, localizado na Avenida Antonio Chaves - RN 160, S/N, Quadra 04, zona urbana deste município e comarca de São Gonçalo do Amarante/RN, medindo **200,00m²** de superfície, limita-se ao Norte: 20,00m com o Lote 08; Sul: 20,00m com o Lote 10; Leste: 10,00m com a Rua Projetada 06; Oeste: 10,00m com o Lote 41. **PROPRIETARIA: EMPRESA LOTEAMENTO CAPELA SÃO JOSÉ SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 25.138.426/0001-37, com endereço empresarial na Avenida Amintas Barros, 3700 - Ed. Corp. Tower Center, Bloco B, Sala 2204 - Lagoa Nova, Natal/RN - CEP: 59.075-810, neste ato representado por seu Sócio Sra. ANAJARA GOUVEIA DE JESUS BORGES DE MELLO, brasileira, casada sob o regime de separação total de bens, empresária, portadora do RG 1.990.138 Expedida pela SSP/RN em 17/07/2001, inscrita no CPF/MF nº 047.998.264-33, residente e domiciliada na Rua Manoel Machado, 358, Apto. 301, Petrópolis, CEP: 59.012.320, Natal-RN, e o Sr. RENNE LUIZ DA COSTA SANTOS, brasileiro, casado, empresário. Portador da Carteira de Identidade nº 073755448/EB. Inscrito no CPF/MF nº 054.288.394-57, residente e domiciliado na Rua Jurandy Sitaro da Costa, Condomínio Porto Boulevart, nº 175, Neópolis, Casa 08, CEP: 59086-647, Natal-RN. **TÍTULO AQUISITIVO:** sendo adquirido através de Escritura Pública De Compra E Venda Com Promessa De Dação Em Pagamento, lavrada nestas Notas, no livro nº 159, às folhas 151 a 153. Em data de 07/02/2017, por compra feita a **DM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, por seus sócios Aldo da Fonseca Tinoco, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF/MF sob o nº 222.837.148-34 e RG nº 5.571.879, expedida pela SSP/SP, residente e domiciliado na Rua Desembargador Dionísio Filgueira, nº 763, Petrópolis, Natal/RN; Marcelo Bezerra de Melo Tinoco, brasileiro, divorciado, empresário, inscrito no CPF/MF sob o nº 413.850.394-34 e RG nº 002.328.773, expedida pela SSP/RN, residente e domiciliado na Rua Túlio Bezerra de Melo, nº 3720, apto. 1303, Candelária, Natal/RN e Leonardo Bezerra de Melo Tinoco, brasileiro, divorciado, empresário, inscrito no CPF/MF sob o nº 027.788.848-40 e RG nº 000.568.170, expedida pela SSP/RN, residente e domiciliado na Praça Augusto Leite, nº 655, apto. 701, Tirol, Natal/RN. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula nº 45.721 deste município e comarca. Isento de custas e emolumentos, conforme Capítulo XII, seção II, Artigo 300 do Código de Normas de Serviços de Registro e de Notas do Estado do Rio Grande do Norte. São Gonçalo do Amarante/RN, 29 de Maio de 2017. O Oficial

Sibely Medeiros
Escrevente

R.01/M.46.694 - COMPRA E VENDA: (Prenotação nº 66.089, de 09.10.2020). Título: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório Único de Maxaranguape, Comarca de Extremoz/RN, no Livro nº 105, Folhas 289 à 291, datado de 24 de Setembro de 2020. **TRANSMITENTE: LOTEAMENTO CAPELA SÃO JOSÉ SPE LTDA**, já qualificado acima, neste ato representada por seu sócio administrador, RENNE LUIS DA COSTA SANTOS, já qualificado. **ADQUIRENTE: KATIA A DA S COSTA EIRELI**, inscrita no CNPJ nº 26.464.288/0001-49, com sede na Rua Gleba A, Loteamento Villagio dos Coqueiros, nº 1, Anexo B, Lote 95, Quadra F, Etapa II, em São José de Mipibu/RN, CEP: 59.162-000, representada neste ato por sua sócia administradora, KATIA ALBUQUERQUE DA SILVA COSTA, nacionalidade brasileira, casado, empresária, portadora da carteira de identidade RG nº 1.566.607, expedida por SSP/RN, inscrita no CPF nº 023.168.574-26, residente e domiciliada a Rua Aníbal Correia, nº 300, Cond. Ravissant, apt. 1702, Candelária em Natal/RN, CEP: 59064-340. **ADQUIRIU** o imóvel acima por compra e venda, datado de 24 de Setembro de 2020, sendo pago o valor total de R\$28.000,00 (vinte e oito mil reais), devidamente quitado, Comprovante do Pagamento do Imposto de Transmissão ITIV nº 101596.20.0, no valor total recolhido de R\$800,63, incluindo o valor total da TSD de R\$ 2,64, mediante Documentação de Arrecadação Municipal - DAM nº 101597207, a taxa de 3%, sobre a avaliação total de R\$ 28.500,00, recolhidos

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VHCHD-8VWX9-P8E8A-P5NC5>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VHCHD-8VWX9-P8E8A-P5NC5>

MATRÍCULA	FICHA
46.694	1 V



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

em data de 15/09/2020, expedido pela Secretária Municipal de Tributação de São Gonçalo do Amarante/RN, conforme Certidão de Quitação de ITIV nº 054.438, expedido via internet, da Secretária Municipal de Tributação de São Gonçalo do Amarante/RN, em data de 18/09/2020, Código de Validação: PVVQ46457. Inscrição Imobiliária sob o nº **1.0007.104.02.0106.0001.8**, Sequencial **10814787**. A escritura Pública, já mencionada acima, seu Selo de Fiscalização Digital é de nº **RN202000944250010271JPG**. Emolumentos: R\$242,32; FDJ: R\$63,77, Guia nº 7000003898654; FRMP: R\$17,81, Guia nº 0000001892545; FCRCPN: R\$24,23; ISS: R\$12,12; FUNAF: R\$ 4,08. Total R\$364,33. São Gonçalo do Amarante/RN, 26 de Outubro de 2020. O Oficial

Sibely Medeiros
Escrevente / Substituta

R.02/M.46.694 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: (Prendação nº 67.165, de 04.02.2021). Título: INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONFISSÃO DE DÍVIDA, CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA DE IMÓVEL EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS, datado de 10 de Dezembro de 2020. **DEVEDOR FIDUCIANTE: KATIA A DA S COSTA EIRELI**, já qualificada acima, neste ato representada por Katia Albuquerque da Silva Costa, já qualificada. **DEVEDOR SOLIDARIO: KATIA ALBUQUERQUE DA SILVA COSTA**, já qualificada. **CREDORA FIDUCIARIA: EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSORCIO LTDA**, CNPJ/MF nº 58.113.812/0001-23, com sede na Alameda Europa nº 150, Tamboré, Santana do Parnaíba - SP, CEP 06543-325, neste ato representada por seus procuradores Suely Cristina da Silva Lima, brasileira, separada judicialmente, contabilista, cédula de identidade RG nº 19.143.310 SSP/SP, CPF/MF nº 117.891.198-55, e/ou Eduardo Jose Valderrama, brasileiro, divorciado, advogado, cédula de identidade RG nº 27.402.444-5 SSP/SP, CPF/MF nº 296.120.058-00, OAB/SP nº 259.658, ambos com endereço comercial na Alameda Europa nº 150, Tamboré, Santana do Parnaíba - SP, CEP 06543-325, nos termos da procuração publica de p4/03/2020, lavrada n 1º Tabelião de Notas e Protesto de letras e títulos de Barueri - Comarca de Barueri, São Paulo, lavrada as páginas 109/111 do livro 1069. **VALOR DO CRÉDITO NA DATA DA CONTEMPLAÇÃO: R\$80.000,00; VALOR DO CRÉDITO ACRESCIDO DOS RENDIMENTOS FINANCEIROS: R\$80.235,22; TOTAL DE PARCELAS PAGAS: 09; TOTAL DE PARCELAS A PAGAR: 089; VALOR DA PROXIMA PARCELA: R\$847,30; DATA DO PROXIMO VENCIMENTO: 28/12/2020; Ficam Alienadas Fiduciariamente ao CREDOR o imóvel objeto da presente matrícula.** Demais cláusulas e condições as constantes do título. Emolumentos: R\$269,60; FDJ: R\$70,95, Guia nº 7000004002362; FRMP: R\$18,74, Guia nº 0000001971675; FCRCPN R\$26,96; ISS: R\$ 13,48; FUNAF: R\$4,08; Total R\$403,81. São Gonçalo do Amarante/RN, 04 de Março de 2020. O Oficial

Sibely Medeiros
Escrevente / Substituta

AV.3 - 46.694 (Consolidação - Alienação Fiduciária)
DATA: 13/12/2024

Atendendo ao requerimento da credora **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSORCIO LTDA**, datado de 02/10/2024, instruído com a Certidão de Quitação de ITIV nº 080.103, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de São Gonçalo do Amarante/RN, em 29/11/2024, procedo esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em **R\$ 28.500,00** (vinte e oito mil e quinhentos reais), foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária - **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSORCIO LTDA**, anteriormente qualificada, considerando que a fiduciante **KATIA A DA S COSTA EIRELI** (CNPJ nº 26.464.288/0001-49) supra qualificada, após ter sido regularmente intimada, conforme publicações de editais, nos dias 25, 26 e 27 de maio de 2024, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular nº 0005520445 de 10/12/2020, junto a credora, "não purgou a mora" no prazo legal, tudo em conformidade com o procedimento de intimação que tramitou perante esta

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VHCHD-8VWX9-P8E8A-P5NC5>

1º Ofício de São Gonçalo do Amarante/RN	REGISTRO DE IMÓVEIS	Livro Nº 2 - Registro Geral
serventia. Valor de avaliação para fins de leilão: R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 123,57; FDJ: R\$ 37,13; FRMP: R\$ 5,29(guia nº 0000002806347); FCRCPN: R\$ 12,38; ISS: R\$ 6,18; e FUNAF: R\$ 0,82; TOTAL: R\$ 185,37. <u>Pedido ONR nº IN00965314C. Protocolo Intimação nº 76.461. Protocolo nº 85.990 - datado de 18/11/2024.</u> <u>Selo Digital: RN202400953230066252SHL</u> AVERBADO POR: _____  FABIANY DA SILVA FERNANDES AV.04 – 46.694 (Leilões Negativos) DATA: 11/09/2025 Atendendo a requerimento da EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, supra qualificada, datado de 14/08/2025, instruído com as publicações dos editais de leilões e respectivos autos, procedo a esta averbação para fazer constar que o 1º e 2º Leilões Públicos realizados, respectivamente, em 24/03/2025 e 25/03/2025, resultaram NEGATIVOS, tendo sido EXTINTA A DÍVIDA da devedora fiduciante, no valor de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) e EXONERADA a credora fiduciária, na forma do artigo 27, §§ 4º, 5º e 6º, da Lei nº 9.514/1997 e artigo 452 do Código de Normas Extrajudicial da CGJ/RN (Provimento nº 156/2016). Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 117,76; FDJ: R\$ 37,44; FRMP: R\$ 8,91 (guia nº 2966354); FCRCPN: R\$ 12,48; FUNAF: R\$ 0,82; ISS: R\$ 5,89; Total: R\$ 183,30. <u>Pedido ONR nº AC011310643. Protocolo nº 91.338 - datado de 14/08/2025.</u> <u>Selo Digital: RN202500953230049191DMF</u> AVERBADO POR: _____  MIRELLY FERNANDA RIBEIRO DA SILVA		



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VHCHD-8VWX9-P8E8A-P5NC5>

1º Ofício de São Gonçalo do Amarante/RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Registro Geral

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 095323.2.0046694-30**, 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, 12/09/2025.

Eu _____

Oficial/Susbtituto/Escrevente Autorizado



Instale um leitor de QRCode
Google Play / App Store

Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Normal

RN202500953230049393DBD

Confira em: <https://selodigital.tjrn.jus.br>

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: 45590	
Data da expedição: 12/09/2025	