



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
Av. Bel. Tomaz Landim, s/n, Centro Médico Carajás, Loja 04, Jardim Lola, São Gonçalo do Amarante-RN, CEP: 59296-802.
TELEFONE/WHATSAPP: (84) 3614-0167

E-mail: primeirocartoriosga@gmail.com - site: www.1oficiosga.com.br

Bel. JAIRO PROCÓPIO DE MOURA – Notário e Registrador Interino

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

MATRÍCULA	FICHA
43.046	1 F

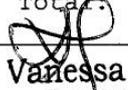


1º OFÍCIO DE NOTAS DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE
Livro 02 de Registro

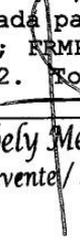
IMÓVEL: Uma unidade Residencial Multifamiliar denominada de **CASA 02**, integrante Loteamento Vila Paraíso, situado à Rua Projetada 097, s/n, lote 32, município de São Gonçalo do Amarante/RN; caracterizada por: alvenaria de elevação em tijolos cerâmicos; piso cerâmico com rodapé; instalações elétricas e hidrossanitárias completas e embutidas; pia e bancada em granito; revestimento cerâmico nas paredes do banheiro e cozinha na altura do pé direito; portas externas em madeira envernizadas e internas pintadas com esmalte sintético; janelas em vidro com alumínio; pintura das paredes internas e externas com látex as demais a cal; fachada principal texturizada; cobertura com telha cerâmica sobre laje plana, constituída de Pavimento Térreo 01 (uma) varanda; 01 (uma) sala/cozinha; 01 (um) banheiro social; 01 (uma) área de serviço; 01 (um) hall de escada, Pavimento Superior: 02 (dois) quartos; 01 (um) banheiro e 01 (um) hall. com área privativa de 64,37m²; área privativa total de 64,37m², área de uso comum de 0,76m², área real total de 65,13m², área de terreno de uso exclusivo de 43,13m², área de terreno uso comum de 50,036m², área de terreno total de 93,17m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,1664. **PROPRIETÁRIA: N S EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, inscrita no CNPJ nº 19.768.162/0001-00, com sede na Avenida Rio Branco, nº 416, Cidade Alta em Natal/RN. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula nº 15.976 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, 13 de janeiro de 2016. O Oficial


Vanessa Viana
Escrevente

AV.01/M.43.046 - REMISSIVA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Prenotação nº 47.547 (30.12.2015) - Procedo a presente averbação para fazer constar que foi registrado no Livro 3 - Auxiliar sob o nº 1.273 a convenção de condomínio do Residencial Vila Colonial. Emolumentos: R\$41,56; FDJ: R\$11,12, Guia nº 7000002397202; FRMP: R\$1,52, Guia nº 000000931160; FCRCPN R\$2,34; Total: R\$56,54. São Gonçalo do Amarante/RN, 13 de janeiro de 2016. O Oficial


Vanessa Viana
Escrevente

AV.02/M.43.046 - ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL: (Prenotação nº 68.032, de 19.03.2021). De acordo com a Alteração do Ato Constitutivo nº 01 e Consolidação, datado de 23 de Dezembro de 2019, registrado na JUCERN, em 20/01/2020, sob o nº 20200027719, Protocolo: 200027719 de 20/01/2020, Código de Verificação: 12000228818, NIRE: 24600009343, a proprietária do imóvel objeto desta matrícula, N S EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, teve sua denominação social alterada para, **RAFFY INVEST EMPREENDIMENTOS EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 19.768.162/0001-00, com sede na Av. Rio Branco, 416, Cidade Alta em Natal/RN, também faço constar a entrada da sócia, **RAFAELA SIMAS ARANHA SANTANA**, nacionalidade brasileira, solteira, empresária, portadora de carteira de identidade nº 002.452.161-ITEP/RN, inscrita no CPF nº 017.488.724-86, residente e domiciliada na Rua Professor Moura Rabelo, 1877, Candelária, Natal/RN, assim como também a retirada da sociedade do sócio, **NEY EUFRASIO DE SANTANA**, nacionalidade brasileira, separado judicialmente, empresário, portadora de RG nº 39945-ITEP/RN, inscrito no CPF nº 003.554.104-00, residente e domiciliado na Av. Deputado Marcio Marinho, 7568, Apt. 604, Bloco C, Pirangi do Norte em Parnamirim/RN, com cópia aqui arquivada para os devidos fins. Emolumentos: R\$111,93; FDJ: R\$26,95, Guia nº 7000004031555; FRMP: R\$3,76, Guia nº 0000001992168; FCRCPN R\$11,19; ISS: R\$5,60; FUNAF: R\$0,82. Total: R\$163,25. São Gonçalo do Amarante/RN, 07 de Abril de 2021. O Oficial


Sibely Medeiros
Escrevente / Substituta

Continua no verso.

MATRÍCULA	FICHA
43.046	1V



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

R.03/M.43.046 - MANDADO DE PENHORA: (Prenotação nº 69.415, de 28.07.2021). Procede-se o presente registro, em cumprimento ao **TERMO DE PENHORA**, nos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** nº 0808946-44.2015.4.05.8400, que a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CAIXA** move contra **N S EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS -EIRELI e outro**, foi nomeado à penhora, pelo executado, o imóvel descrito na certidão anexada aos autos em 09/10/2017, ID.4058400.2771528. Diante da concordância da exequente, foi determinada a penhora do mencionado bem (despacho ID. 4058400.3025011), acima descrito, ficando o executado como seu fiel depositário. **Processo: 0808946-44.2015.4.05.8400**, Assinado eletronicamente por **PAULO ANDRE BENZ - Diretor de Secretaria**, Data e hora da assinatura: 07/06/2018 12:41:14, Identificador: 4058400.3412610 e por **ANA CLARICE DE SA LEITÃO SOARES AVILA PAZ - Diretor de Secretaria**, Data e hora da assinatura: 12/12/2018 16:56:53, identificador: 4058400.4576550 **PODER JUDICIÁRIO, JUSTIÇA FEDERAL DE PRIMEIRA INSTÂNCIA, SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO GRANDE DO NORTE, 5ª VARA. Isento de custas e emolumentos, em obediência ao art. 440 do Código de Normas de Serviços de Registros e de Notas do Estado do Rio Grande do Norte C/C o Art. 382, da portaria nº 244/2004, da corregedoria do TJRN. São Gonçalo do Amarante/RN, 02 de Agosto de 2021. O Oficial**

Sibely Medeiros
Escrivente / Substituta

AV.04/M.43.046 - BAIXA DE PENHORA: (Prenotação nº 69.638, de 13/08/2021). Procede-se a presente averbação, conforme **DESPACHO** com **FORÇA DE OFÍCIO**, expedido pela 5ª VARA FEDERAL-RN, em 12/08/2021, documento assinado digitalmente na forma da Lei nº 11.419/06, pela Magistrada **MONIKY MAYARA COSTA FONSECA**, Identificador 4058400.9592340, Processo nº 0808946-44.2015.4.05.8400, em que figura como **EXEQUENTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, e como **EXECUTADO: N S EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - EIRELLI e outro**, em cumprimento ao despacho proferido nos autos do processo em epígrafe, a qual solicitou que se proceda com a **BAIXA** na averbação de penhora realizada no imóvel da presente, sob R.03, decorrente dos autos do mencionado processo. Emolumentos: R\$111,93; FDJ: R\$29,95, Guia nº 7000004156970; FRMP: R\$3,76, Guia nº 000002082791; FCRCPN: R\$11,19; ISS: R\$ 5,60; FUNAF: R\$ 0,82. Total: R\$163,25. São Gonçalo do Amarante/RN, 17 de Agosto de 2021. O Oficial

Helaysa Maia
Escrivente / Substituta

R.05/M.43.046 - COMPRA E VENDA: (Prenotação nº 69.732 de 26.08.2021). Título: Instrumento Particular de Compra e Venda com Eficácia de Escritura Pública - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia (SFH - Sistema Financeiro de Habitação), sob o nº 0010246473, datado de 23 de agosto de 2021. **TRANSMITENTE: RAFFY INVEST EMPREENDIMENTOS EIRELI**, já devidamente qualificada, neste ato representada por seu bastante procurador: **FLAVIO MARCELO LEITE SANTANA**, brasileiro, casado, corretor de imóveis, portador da cédula de identidade RG nº 0001132227-SSP/RN, inscrito no CPF/MF sob o nº 673.353.494-00, residente domiciliado na Rua Professor Moura Rabelo, nº 1877, Candelária, Natal/RN, conforme Instrumento Público de Procuração lavrado em 14/02/2020, às fls. 100/102, no livro nº 015, no Cartório Único da Comarca de Angicos/RN. **ADQUIRENTE: AMAURI VITOR DO NASCIMENTO SILVA**, nacionalidade brasileira, vigilante, solteiro, maior, que declara que não convive em união estável, portador de Carteira de Identidade RG nº 2820304-SSP/RN, inscrito no CPF/MF sob o nº **105.215.334-81**, residente e domiciliado na Avenida Nascimento de Castro, nº 10, Dix-Sept Rosado em Natal/RN. **VALOR DE VENDA E COMPRA: R\$ 130.000,00**, sendo: a) Financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A., R\$ 104.000,00; b)



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
Av. Bel. Tomaz Landim, s/n, Centro Médico Carajás, Loja 04, Jardim Lola, São Gonçalo do Amarante-RN, CEP: 59296-802.
TELEFONE/WHATSAPP: (84) 3614-0167

E-mail: primeirocartoriosga@gmail.com - site: www.1oficiosga.com.br

Bel. JAIRO PROCÓPIO DE MOURA – Notário e Registrador Interino

MATRÍCULA	FICHA
43.046	2 F



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

Recursos próprios, R\$ 26.000,00. ITIV nº 101260.21.0, no valor de R\$ 3.764,71, pago à Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante/RN em 26/08/2021, conforme Certidão de Quitação de ITIV nº 058.900, Código de Validação: TVNI73954, emitida em 26 de agosto de 2021. Emolumentos: R\$615,65; FDJ: R\$320,05, Guia nº 7000004171707; FRMP: R\$106,86, Guia nº 0000002093710; FCRCPN: R\$123,14; ISS: R\$61,57; FUNAF: R\$23,28. Total: R\$ 1.250,55. São Gonçalo do Amarante/RN, 08 de Setembro de 2021. O Oficial

Sibely Medeiros

Escrevente / Substituta

R.06/M.43.046 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Prenotação nº 69.732 de 26.08.2021). Pelo Instrumento Particular de Compra e Venda com caráter de Escritura Pública, que serviu como base ao ato R.05 acima, **AMAURI VITOR DO NASCIMENTO SILVA**, acima qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede em São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, em garantia do pagamento da dívida no VALOR de R\$ 104.000,00, que deverá ser paga em: 360 meses; Sistema de Amortização: SAC. Valor total do encargo mensal inicial: R\$ 925,34. Vencimento do primeiro encargo mensal: 23/09/2021. Valor de Avaliação do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 132.000,00. Demais cláusulas e condições as constantes do título. Emolumentos: R\$615,65; FDJ: R\$320,05, Guia nº 7000004171707; FRMP: R\$106,86, Guia nº 0000002093710; FCRCPN: R\$123,14; ISS: R\$61,57; FUNAF: R\$23,28. Total: R\$ 1.250,55. São Gonçalo do Amarante/RN, 08 de Setembro de 2021. O Oficial

Sibely Medeiros

Escrevente / Substituta

AV.07/M.43.046 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: (Prenotação nº 75.706 de 30/03/2023). Cumprindo-se o ARTIGO 26, da Lei Federal 9.514 de 20/11/1997, conforme Ofício nº 46043/2018 - SIALF-GIGAD/FO, datado de 26/12/2018; Intimação Extrajudicial do devedor fiduciante: **AMAURI VITOR DO NASCIMENTO SILVA**, já qualificado; (Certidões emitidas em 10/07/2023)e(21/08/2023); sendo recolhidos para este ato guia de recolhimento de ITIV nº 101575.23.8, cujo valor da avaliação é de R\$ 135.000,00, pago em 25/09/2023, conforme Certidão de Quitação de ITIV nº 067.244, emitida em 27/09/2023, Código de Validação via internet: TQIS55639. Com respaldo no §7 do art. 26 da Lei nº 9.514/1997, procedesse a presente averbação de **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrita no CNPJ nº **90.400.888/0001-42**, com sede na Rua São Bento, nº 365, 16º andar, São Paulo/SP, CEP: 01011-100 neste ato representada por seu procurador Eduardo Augusto Mendonça de Almeida, na qualidade de CREDOR, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas através do Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 001024.6473, firmado em 23/08/2021, registrado no **R.5** da presente matrícula, no qual "**não purgaram a mora**" do referido prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de **Intimação** que tramitou perante esta serventia. Emolumentos: R\$512,54; FDJ: R\$141,82; FRMP: R\$20,22; FCRCPN: R\$47,27; ISS: R\$25,63; FUNAF: R\$0,82. Total: R\$748,30. Selo nº **RN20230095320032802JIQ**. São Gonçalo do Amarante/RN, 20 de Outubro de 2023. O Oficial

Maria do Socorro B. M. Soares
CPF: 443.450.384-72
Tabelião/Registradora
Substituta
1º Ofício de Notas SGA-RN

CERTIFICO que a presente cópia é **reprodução autêntica e integral da MATRÍCULA nº 43.046**, 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 09c3.e23f.78f1.991d.c6b4.dd2f.6629.5021.e57f.3cb0, expedida(s) pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens nesta data, restando consulta **Negativa**. Selo de recepção eletrônica nº **RN202300953230032787DZX**. Eu, José Ítalo Paulino 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, 24 de outubro de 2023.

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 **30406**



Poder Judiciário do RN
Selo de Fiscalização
Selo Normal
RN202300953230032786BWL
Conferir em: <https://selodigital.tjn.jus.br>