



# º 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

Rua do Largo, 11 - Amarante São Gonçalo do Amarante-RN, CEP: 59296-617

TELEFONE/WHATSAPP: (84) 3614-0167

E-mail: [primeirocartoriosga@gmail.com](mailto:primeirocartoriosga@gmail.com) - site: [www.1oficiosga.com.br](http://www.1oficiosga.com.br)

Bel. JAIRO PROCÓPIO DE MOURA - Notário e Registrador Interino

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

MATRICULA - 28.422

DATA - 25/08/2011

IMÓVEL - UMA UNIDADE RESIDENCIAL denominada de CASA 02, integrante do Condomínio Residencial Multifamiliar, constituída de 01 varanda, 01 sala, 02 dormitórios, 01 cozinha, 01 banheiro social, 01 hall e 01 área de serviço; Perfazendo uma área total de 282,38m<sup>2</sup>, sendo área privativa de 56,04m<sup>2</sup>, área comum construída proporcional de 0,43m<sup>2</sup> e total de 2,18m<sup>2</sup>, área privativa descoberta de 17,12m<sup>2</sup>, vaga de garagem de 12,50m<sup>2</sup>, área do terreno proporcional de 19,57m<sup>2</sup>; área total do terreno proporcional (área privativa e área em comum) com 106,66m<sup>2</sup> em um terreno com 516,00m<sup>2</sup> e fração ideal de 1.980,20/10.00 avós, cujo Condomínio está situado na Rua Projetada 75, s/nº, LOTE 98 da QUADRA 03, LOTEAMENTO "ALMEIDÃO" em São Gonçalo do Amarante/RN, cujo lote mede 561,00m<sup>2</sup> de superfície. PROPRIETÁRIA - a empresa FÁBIO POGGI CONSTRUTORA LTDA ME, com sede na Travessa Anísio Moura Segundo, nº 68, Olho D'água do Carrilho, município de São Gonçalo do Amarante/RN, inscrita sob o CNPJ/MF nº 10.590.830/0001-70, e na Junta Comercial do Estado do RN - JUCERN sob nº 24101077149 em data de 20/01/2009, e sua ultima alteração sob nº 24215359 em data de 13/09/2010, de acordo com Contrato Social por Transformação de Empresário, neste ato representado pelo sócio, o Sr. VANILTON SÉRGIO PEREIRA (CI. nº 003.254.848 - SSP/RN e CPF/MF nº 428.128.794-91), brasileiro, casado, corretor de imóveis, residente e domiciliado na Av. dos Expedicionários, nº 287, Conj. Parque dos Coqueiros, Nossa Senhora da Apresentação, em Natal/RN. REGISTRO ANTERIOR - Havido por força da matrícula 26.743 em data de 31/01/2011 do livro nº "2" de RG deste CRI. Ônus que grava o imóvel: Não Há. Condições: Não Há. Todo referido é verdade dou fé. São Gonçalo do Amarante. O Oficial. Guia FDJ 7000000915583 FRMP 00000086803.

*Denise Maria*  
Substituta  
084.509.714/92

R.01-28.422 - em 31/01/2012 - Através do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito individual - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, com força de escritura pública, datada de 27/01/2012, a proprietária supra qualificada; VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, na sua totalidade, em favor do COMPRADOR: EMERSON PALHANO DE JESUS (RG 1653390-SSP/RN e CPF/MF 009.283.764-60) brasileiro, solteiro, servidor público federal, residente e domiciliado na em Travessa Macedo, nº 24, Nova Cidade, em Natal/RN; pelo preço certo e ajustado de R\$ 68.000,00 (sessenta e oito mil reais), financiado pela Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, mediante clausulas, termos e condições inseridas naquele instrumento, com cópia aqui arquivada para os devidos fins, juntamente com copia das demais quitações; dou fé. São Gonçalo do Amarante/RN, data supra. Guia FDJ 7000001032876, FRMP nº 000000142651.

*Denise Maria*  
Substituta  
084.509.714/92

Continua no verso.

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

**R.02-28.422** – em 31/01/2012 – Por força do mesmo instrumento de Aquisição citado no registro supra, o outorgado Comprador Luciano Lopes da Silva, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel ora adquirido à Credora Fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, mediante as cláusulas, termos e condições inseridas naquele instrumento, com cópia aqui arquivada; dou fé. São Gonçalo do Amarante, data supra. Guia FDJ 7000001032876, FRMP nº 000000142651.

Denise Maximo  
Substituta  
022.000.1711-92

**AV.03/M.28.422 - EX OFFICIO:** Por força do disposto no art. 213, I, alínea "a" da Lei nº 6.015/73, procede-se a presente averbação para fazer constar que os atos **R.01 e R.02**, da presente matrícula, se tornam inválidos por erro de impressão. São Gonçalo do Amarante/RN, 08 de Maio de 2019. O Oficial

Italo Fernandes  
Escrevente

**R.04/M.28.422 - COMPRA E VENDA:** Título: Instrumento Particular de Compra e Venda com caráter de Escritura Pública (FGTS/PMCMV), sob o nº 855551968190, datado de 27 de janeiro de 2012. **TRANSMITENTE: FABIO POGGI CONSTRUTORA LTDA ME**, já devidamente qualificada, neste ato representada por VANILTON SERGIO PEREIRA, já qualificado. **ADQUIRENTE: LUCIANO LOPES DA SILVA**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 15/11/1975, propriet microempresa, portador de Carteira de Identidade CI nº 002.685.722, expedida por SSP/RN em 20/04/2005, inscrito no CPF nº **023.864.264-08**, residente e domiciliado em Rua Porto da Folha, 2015, Igapó em Natal/RN. **VALOR DE VENDA E COMPRA: R\$68.000,00**, sendo: a) Recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$500,00; b) Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto, R\$17.000,00; c) Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, R\$50.500,00. ITIV nº 103355.11.1, no valor de R\$2.139,06, pago à Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante/RN em 27/12/2011, conforme Certidão de Quitação de ITIV nº 003.904, Código de Validação: STCH41305, emitida em 28 de dezembro de 2011. Isento de custas e emolumentos por força do disposto no art. 213, I, alínea "a" da Lei nº 6.015/73. São Gonçalo do Amarante/RN, 08 de Maio de 2019. O Oficial

Italo Fernandes  
Escrevente

**R.05/M.28.422 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Título: Instrumento Particular de Compra e Venda com caráter de Escritura Pública (FGTS/PMCMV), sob o nº 855551968190, datado de 27 de janeiro de 2012. **CREDORES: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. **DEVEDOR: LUCIANO LOPES DA SILVA**, já devidamente qualificado. **VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$50.500,00**. Prazo: 300 meses; Sistema de Amortização: SACRE - SIST. AMORTIZAÇÃO CRESCENTE. Taxa de juros ao ano: (NOMINAL) 4,5000%, e (EFETIVA) 4,5941%. Valor total do encargo mensal inicial: R\$365,99; vencimento do primeiro encargo mensal: 27/02/2012. Valor de Avaliação do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$67.500,00. Demais cláusulas e condições as constantes do título. Isento de custas e emolumentos por força do disposto no art. 213, I, alínea "a" da Lei nº 6.015/73. São Gonçalo do Amarante/RN, 08 de Maio de 2019. O Oficial

Italo Fernandes  
Escrevente

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



# º 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  
Rua do Largo, 11 - Amarante São Gonçalo do Amarante-RN, CEP: 59296-617  
TELEFONE/WHATSAPP: (84) 3614-0167

E-mail: [primeirocartoriosga@gmail.com](mailto:primeirocartoriosga@gmail.com) - site: [www.1oficiosga.com.br](http://www.1oficiosga.com.br)

Bel. JAIRO PROCÓPIO DE MOURA - Notário e Registrador Interino

MATRÍCULA	FICHA
28.422	2 F



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

**AV. 06/M. 28.422 - AVERBAÇÃO DE ENDEREÇO:** Prenotação nº 60.096 (23.04.2019) - Procedese a presente averbação, conforme Certidão de Endereço nº 001.727, Processo nº 20190013359, que o imóvel de Sequencial **10589252**, Inscrição Imobiliária **1.0004.061.01.0353.0002.6**, emitida em 01 de Março de 2019, firmada pela Coordenadoria de Receitas Imobiliárias (Secretaria Municipal de Tributação), Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante/RN, para fazer constar que o imóvel objeto desta matrícula está localizado na **RUA BRASIL, Nº 1433, CS 0002, LOTEAMENTO ALMEIDÃO, QUADRA 0003 LOTE 00098, SANTO ANTONIO DO POTENGI, SÃO GONÇALO DO AMARANTE/RN, CEP: 59297-093**. Emolumentos: R\$100,60; FDJ: R\$26,92, Guia nº 7000003485248; FRMP: R\$3,45, Guia nº 0000001618585; FCRCPN: R\$10,06; ISS: R\$5,03; FUNAF: R\$0,82. Total: R\$146,88. São Gonçalo do Amarante/RN, 08 de Maio de 2019. O Oficial

*Italo Fernandes*  
Escrevente

**AV. 07/M. 28.422 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** (Prenotação nº 73.105 de 04/07/2022). 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: **LUCIANO LOPES DA SILVA**, já qualificado; (Certidões emitidas em (14/06/2023) e (21/07/2023); Edital publicado na data de (21/06/2023); sendo recolhidos para este ato guia de recolhimento de ITIV nº 101306.23.7, cujo valor da avaliação é de R\$ 73.463,41, pago em 22/08/2023, conforme Certidão de Quitação de ITIV nº 067.191, emitida em 25/09/2023, Código de Validação via internet: QOPL01424. 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 da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ nº **00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, neste ato representada pelo Gerente de centralizadora Milton Fontana, na qualidade de CREDOR, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas através do Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 8.555519.68.190, firmado em 27/01/2012, registrado no **R.6** da presente matrícula, no qual **"não purgou a mora"** do referido prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de **Intimação** que tramitou perante esta serventia. Emolumentos: R\$388,13; FDJ: R\$108,60; FRMP: R\$15,48; FCRCPN: R\$36,20; ISS: R\$19,41; FUNAF: R\$0,82. Total: R\$568,54. Selo: **RN202300553230032625IVT**. São Gonçalo do Amarante/RN, 09 de novembro de 2023. O Oficial

*Emanuelly Moura G. Fernandes*  
CPF: 055.300.584 - 77  
Escrevente Autorizada  
1º Ofício de Notas SGA / RN

**CERTIFICO** que a presente cópia é **reprodução autêntica e integral da MATRÍCULA nº 28422** 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 ab48.ff50.8a34.563c.3b74.1e33.17df.39f4.89f4.bad4 expedida(s) pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens nesta data, restando consulta **Negativa**. Selo de recepção eletrônica nº **RN202300953230028734TQW**. Eu, Fabiany da Silva 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, 22 de novembro 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	<b>R\$111,55</b>
Recepção Eletrônica	
Emolumentos	<b>R\$18,81</b>
FDJ	<b>R\$7,59</b>
FRMP	<b>R\$1,50</b>
FCRCPN	<b>R\$2,53</b>
ISS Lei 610/2017	<b>R\$0,94</b>
Total	<b>R\$142,92</b>
Protocolo <b>30608</b>	



**Poder Judiciário do RN**  
**Selo de Fiscalização**  
**Selo Normal**  
**RN202300953230023333MUC**  
Conferir em: <https://selodigital.tjrn.jus.br>