

# CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

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

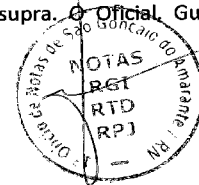
**MATRICULA: 41.492**

**DATA: 17/06/2015**

IMÓVEL – **UMA UNIDADE RESIDENCIAL denominada de CASA 09**, integrante do Condomínio Residencial Multifamiliar, constituída de: **UNIDADE 09 COM 74,87m<sup>2</sup>** - 01 terraço, 01 sala estar/jantar, 02 quartos, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 hall e 01 área de serviço; com privativa de 74,87m<sup>2</sup>, área privativa total de 74,87m<sup>2</sup>, área de uso comum de 1,19m<sup>2</sup>, área real de 76,06m<sup>2</sup>, área de terreno de uso exclusivo de 74,87m<sup>2</sup>, área de terreno de uso comum de 42,33m<sup>2</sup>, área de terreno total de 117,20m<sup>2</sup> e coeficiente de proporcionalidade de 0,11345, Cujo Condomínio está situado na **RUA BENEDITO LUIS DA SILVA, S/N, LOTE 05/06/07 DA QUADRA 02, DO LOTEAMENTO GÊNIOVA, BAIRRO JARDINS, OLHO D'ÁGUA DO CARRILHO, EM SÃO GONÇALO DO AMARANTE/RN. PROPRIETÁRIA – FÁBIO POGGI CONSTRUTORA LTDA ME** (CNPJ/MF nº 10.590.830/0001-70) com sede na Rua Flores dos Girassois, 01, casa 01, Guajiru, em São Gonçalo do Amarante/RN, neste ato representado pelo Sócio Administrador o Sr. **FABIO POGGI** (RNE V426324-Q-CGPI/DIREX/DPF e CPF/MF nº 007.658.974-90), italiano, casado, empresário, residente e domiciliado na Rua Pinto Martins, nº 971-A, Areia Preta, em Natal/RN. **REGISTRO ANTERIOR** - Havido por força da matrícula 37.526 em data de 06/08/2014 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, 17 de Junho de 2015. Oficial, Guia FDJ 7000002185485 FRMP 000000791561.



**AV.01-41.492** – Data 16 de Julho de 2015 – Procedo a presente averbação, à vista da **Certidão de Retificação de Característica nº 006/2015**, datada de 09 de Julho de 2015, devidamente assinada pelo Secretário Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo – Hélio Dantas Duarte – MAT. 6710; para fazer constar a margem da presente matrícula a seguinte **RETIFICAÇÃO: CASA 09 – com 74,87m<sup>2</sup>**: 01 terraço; 01 sala de estar/jantar; **02 quartos sendo um suíte**; 01 cozinha; 01 banheiro; 01 hall e 01 área de serviço. Todo o referido é verdade e dou fé. Data supra. Oficial, Guia do FDJ 7000002218008 e do FRMP 000000810659.



continua no verso.

**R.2/M.41.492 VENDA E COMPRA (PMCMV/SFH).** Prenotação n° 46.389(21/09/2015) - Conforme Instrumento Particular de Compra e Venda - SFH n° 8.4444.1028899-4, com força de Escritura Pública, na forma do § 5° do art. 61 da Lei n° 4.380/64, emitido pela Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 15 de setembro de 2015. TRANSMITENTE: FABIO POGGI CONSTRUÇÕES LTDA - ME, já devidamente qualificada. ADQUIRENTE: **ALINE BATISTA DE ARAUJO**, nacionalidade brasileira, nascida em 19/03/1990, trabalhador de fabricação de produtos têxteis exceto roupas, portador da Carteira de Identidade n° 002684576, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RN em 15/02/2005 e do CPF/MF n° 079.502.794-00, solteira, residente e domiciliado em R São Vicente, 128, Igapo em Natal/RN, VALOR: R\$ 98.000,00, sendo composto por R\$ 70.040,00 de financiamento a seguir registrado, R\$ 17.960,00 relativos ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento), R\$ 3.000,00 relativos aos recursos próprios. ITIV n° 102324.15.8, no valor de R\$ 2.852,00 pagos a Secretária Municipal de São Gonçalo do Amarante/RN em 21/09/2015. Emolumentos: R\$ 978,63; FDJ: R\$ 242,90, Guia n° 100002303056; FRMP: R\$ 51,41, Guia n° 00000865976; FCRCPN: R\$ 47,41; TOTAL: 1.272,94. São Gonçalo do Amarante/RN, 06 de Outubro de 2015. **Dr. Nelson da Silva** Oficial.--  
Substituto

**R.3/M.41.492 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** (Prenotação n° 46.389 de 21/09/2015). Título: Instrumento Particular de Alienação Fiduciária com caráter de Escritura Pública (FGTS/PMCMV - SFH), datado de 15 de Setembro de 2015. **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob o n° 00.360.305/0001-00. DEVEDORES **ALINE BATISTA DE ARAUJO**, já devidamente qualificado. VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$70.040,00. Prazo:360 meses; Sistema de Amortização: Tabela Price. Taxa de juros ao ano: (NOMINAL) sem desconto 7,16%, com desconto 5,00%, redutor 4,50% contratada 4,5000%; e (EFETIVA) sem desconto 7.3997%, com desconto 5,1162%, redutor 4,5940% contratada 4,5939%. Valor total do encargo mensal inicial: R\$361,97; vencimento do primeiro encargo mensal: 15/10/2015. Valor de Avaliação do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$100,000,00. Demais cláusulas e condições as constantes do título Emolumentos: R\$ 978,63; FDJ: R\$ 242,90, Guia n° 100002303056; FRMP: R\$ 51,41, Guia n° 00000865976; FCRCPN: R\$ 47,41; TOTAL: 1.272,94. São Gonçalo do Amarante/RN, 06 de Outubro de 2015. **Dr. Nelson da Silva** Oficial.--  
Substituto

**AV.04 - 41.492 (Consolidação - Alienação Fiduciária)**

**DATA: 27/06/2025**

Atendendo ao requerimento da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 14/02/2025, instruído com a Certidão de Quitação de ITIV n° 084.431, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de São Gonçalo do Amarante/RN, em 16/06/2025, procedo esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em **R\$ 107.772,99** (cento e sete mil, setecentos e setenta e dois reais e noventa e nove centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, anteriormente qualificada, considerando que a fiduciante **ALINE BATISTA DE ARAUJO** (C.I RG n° 002684576 SSP/RN e CPF/MF n° 079.502.794-00) supra qualificada, após ter sido regularmente intimada, conforme certidão positiva, emitida no dia 04 de

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE/RN  
REGISTRO GERAL - LIVROS N° 02

Matrícula nº 41.492

Data de Abertura 17/06/2015

Ficha nº 2-F

1º Ofício de São Gonçalo do Amarante/RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Setembro de 2024, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular nº 8.4444.1028899-4 de 15/09/2015, 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\$ 100.000,00** (cem mil reais). Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 497,61; FDJ: R\$ 137,72; FRMP: R\$ 32,77 (guia nº 2920390); FCRCPN: R\$ 45,91; ISS: R\$ 24,88; e FUNAF: R\$ 0,82. Pedido CEC. nº 181536. Protocolo Intimação nº 82.311. Protocolo nº 90.165 - datado de 16/06/2025.

Selo Digital: RN202500953230033103PKH.

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 095323.2.0041492-19, 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, 30/06/2025.

Eu \_\_\_\_\_

Oficial/Susstituto/Escrevente Autorizado



**Poder Judiciário do RN**

**Selo Digital de Fiscalização**

**Normal**

**RN202500953230032951FPI**

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

Instale um leitor de QRCode  
Google Play / App Store