

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM nº 095323.2.0045738-85

45.738

1F



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

IMÓVEL: Uma unidade Residencial Unifamiliar denominada de **CASA 12 (Tipo Padrão)**, com coeficiente de proporcionalidade de 0,04168, do Condomínio Residencial dos Ipês I, integrante do Loteamento São Francisco, situada na Rua Francisco Canindé de Lima, nº 466, Lote 215A, Quadra 0019, Regomoleiro, São Gonçalo do Amarante/RN. Com área privativa de 67,37m², área privativa Principal de 67,37m²; área de uso comum de 0,14m²; área real total de 67,51m²; área de terreno de uso exclusivo de 101,00m²; área de terreno de uso comum de 39,77m²; área de terreno total de 140,77m². **PROPRIETÁRIA:** **ELITIM CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 13.926.863./0002-17, com sede na Rua Coronel Joaquim Manoel, nº 615, Sala 1107, Petrópolis, Natal/RN, representada por CARLOS ALBERTO PRUDENCIO DE SOUZA, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 29/10/1977, empresário, portador da carteira de identidade CNH 01588475240, expedida por DETRAN/SC em 30/01/2012 e do CPF 020.093.769-35. **TÍTULO AQUISITIVO:** Sendo adquirido através de Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do 1º Ofício de Natal/RN, no Livro 612, fls. 145/148, datada de 09 de novembro de 2012, figurando como **TRANSMITENTE: MARIA LUISA DIAS**, portuguesa, divorciada, tradutora e interprete, portadora do RNE G823841, inscrita no CPF/MF sob o nº 015.699.814-93, residente e domiciliada na Avenida Bernardo Vieira, 4883, Tirol, em Natal/RN; Registrada na matrícula nº 23.510 no R.02 em 06 de Dezembro de 2013. Isento de custas e emolumentos, conforme Artigo 466 do Código de Normas de Serviços de Registro e de Notas do Estado do Rio Grande do Norte. São Gonçalo do Amarante/RN, 04 de Janeiro de 2017. O Oficial

Pauline Viana
Esc.verte

REMISSIVA DE AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO/HABITE-SE/CND: Certifico que a averbação de construção foi praticada na matrícula nº 45.234, através do **AV.05**; com **Alvará de Construção** nº 522/2014, datado de 22/10/2014 e **Certidão de Característica** nº 427/2016, datada de 02/12/2016, ambos expedidas pela Secretária Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo - SEMURB, Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante; sob o **AV.06** com **Carta de Habite-se** nº 427/2016, datada de 02 de dezembro de 2016, expedida pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente e Urbanismo - Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante, **RRT/CAU/BR** nº 0000003271804, datado de 06 de Março de 2015 em nome do profissional, Arquiteto e Urbanista, Carlos Valério Correia Sousa, Registro Nacional: A27880-7; **ART/CREA-RN** nº 20160055231, datado de 14 de dezembro de 2016, em nome da profissional, Engenheiro Civil, Técnico em Desenho de Construção Civil, Josiane Maria dos Santos Rodrigues, RNP: 210564366-3; e **CND/INSS** sob nº 002962016-88888230, emitida em 13/12/2016, válida até 11/06/2017, CEI 51.235.58230/78. São Gonçalo do Amarante/RN, 04 de Janeiro de 2017. O Oficial

Pauline Viana
Esc.verte

AV.01/M.45.738 - REMISSIVA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Prenotação nº 50.924 (23.12.2016) - Procedo a presente averbação para fazer constar que foi registrado no Livro 3 - Auxiliar sob o 1.418 a convenção do condomínio Residencial dos Ipês I. Emolumentos: R\$41,56; FDJ: R\$22,24, Guia nº 7000002717684; FRMP: R\$1,52, Guia nº 0000001137610; FCRCPN R\$4,16; Total: R\$69,48. São Gonçalo do Amarante/RN, 04 de Janeiro de 2017. O Oficial

Pauline Viana
Esc.verte

Continua no verso.

INSCRIÇÃO	FOLHA
45.738	1 V

CNM nº 095323.2.0045738-85



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

R.02/M.45.738 - COMPRA E VENDA: (Prenotação nº 52.362, de 02.06.2017). Título: Instrumento Particular de Compra e Venda com caráter de Escritura Pública (PMCMV/FGTS), sob o nº 8.7877.0136279-4, datado de 01 de Junho de 2017. **TRANSMITENTE: ELITIM CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ nº 13.926.863/0001-36, situada na Rua Souza Dutra, 145, SL 1101 A, Estreito, em São Jose/SC, CEP: 88070-605, neste ato representada por CARLOS ALBERTO PRUDENCIO DE SOUZA, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 29/10/1977, empresário, portador da carteira nacional de habilitação CNH nº 01588475240, expedida por DETRAN/SC em 30/01/2012, inscrito no CPF nº 020.093.769-35, conforme procuração lavrada às folhas 040 do Livro 340, em 07/12/2015 no 1º Ofício de Notas de São Jose/SC, CEP: 88.070-605. **ADQUIRENTE: CLAUDIO JOSE DA COSTA**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 15/03/1967, cozinheiro, portador de identidade Militar nº 8779368, expedida por Ministério da Marinha/RN em 21/03/2016, inscrito no CPF nº 671.430.754-34, residente e domiciliado em AV. Governador Antonio da Melo e Souza, 1644, Casa A, Potengi em Natal/RN. VALOR DE VENDA E COMPRA: R\$121.000,00, sendo: a) Valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, R\$ 103.263,94; b) Valor dos recursos Próprios, R\$ 17.736,06. ITVI nº 101388.17.9, no valor de R\$3.450,89, pago à Secretaria Municipal de São Gonçalo em 02/06/2017, conforme Certidão de Quitação de ITIV nº 035.467, Código de Validação: HZIP26660, emitida em 05 de Junho de 2017. Emolumentos: R\$457,13; FDJ: R\$ 119,82, Guia nº 7000002860072; FRMP: R\$46,55, Guia nº 0000001225446; FCRCPN R\$45,72; Total R\$668,22. São Gonçalo do Amarante/RN, 07 de Junho de 2017. O Oficial

Sibely Medeiros
Escrevente

R.03/M.45.738 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: (Prenotação nº 52.362, de 02.06.2017). Título: Instrumento Particular de Alienação Fiduciária com caráter de Escritura Pública (PMCMV/FGTS), sob o nº 8.7877.0136279-4, datado de 01 de Junho de 2017. **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente da data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por LUCIANA MARTINS DE LIMA MONTEIRO, nacionalidade brasileira, casada sob comunhão parcial de bens, nascida em Ituiutaba/MG, economiária, com endereço comercial à Avenida Rodrigues Alves, 617, Tirol, Natal/RN, CEP: 59.020-200, portadora da carteira de identidade RG nº 3143970, expedida por SSP/RR em 11/02/2004, inscrita no CPF nº 409.295.312-72, conforme procuração lavrada às folhas 081/082 do Livro 3186-P, em 25/02/2016 no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 056/057 do Livro 004, em 03/05/2016 no 6º Ofício de Notas de Natal/RN. **DEVEDOR: CLAUDIO JOSE DA COSTA**, já devidamente qualificado. VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$103.263,94. Prazo: 360 meses; Sistema de Amortização: SAC. Taxa de juros ao ano: (NOMINAL) 7,6600%; e (EFETIVA)

MATRÍCULA
45.738

FICHA
2 F

CNM nº 095323.2.0045738-85



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

7,9347%. Valor total do encargo mensal inicial: R\$1.018,05; vencimento do primeiro encargo mensal: 01.07.2017. Valor de Avaliação do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$121.000,00. Demais cláusulas e condições as constantes do título. Emolumentos: R\$457,13; FDJ: R\$ 118,82, Guia nº 7000002860072; FRMP: R\$46,55, Guia nº 0000001225446; FCRCPN R\$45,72; Total R\$668,22. São Gonçalo do Amarante/RN, 07 de Junho de 2017. O Oficial

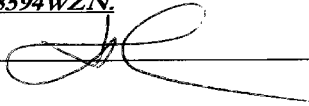
Sibely Medeiros
Escrevente

AV-4 – 45.738 (Consolidação - Alienação Fiduciária)

DATA: 22/09/2025

Atendendo ao requerimento da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 13/08/2025, instruído com a Certidão de Quitação de ITIV nº 087.406, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de São Gonçalo do Amarante/RN, em 23/09/2025, procedo esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em **R\$ 130.000,00** (cento e trinta mil reais), foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária – **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, anteriormente qualificada, considerando que o fiduciante **CLAUDIO JOSE DA COSTA** (Portador de Identidade Militar nº 8779368 - MM/RN e CPF/MF nº 671.430.754-34) supra qualificado, após ter sido regularmente intimado, conforme publicações de editais, nos dias 22, 23 e 24 de fevereiro de 2025, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular nº 8.7877.0136279-4 de 01/06/2017, junto a credora, “não purgaram 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\$ 121.000,00** (cento e vinte e um mil reais). Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 507,56; FDJ: R\$ 140,46; FRMP: R\$ 33,42 (guia nº 2990290); FCRCPN: R\$ 46,82; ISS: R\$ 25,38; e FUNAF: R\$ 0,82. Pedido CEC nº 181113. Protocolo Intimação nº 82.209. Protocolo nº 92.116 - datado de 23/09/2025.

Selo Digital: RN202500953230058594WZN.

Averbado por:  VANESSA VIANA DA SILVA MACÁRIO

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 095323.2.0045738-85**, 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, 04/11/2025.

Eu _____

Oficial/Susbtituto/Escrevente Autorizado



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Normal

RN202500953230061723REJ

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\$ 1,81
Ao FCRCPN	R\$ 2,53
Ao FUNAF	R\$ 0,00
Ao ISS	R\$ 0,94
Total	R\$ 143,23
Protocolo: 47080	
Data da expedição: 04/11/2025	