

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

MATRÍCULA	FICHA
47.805	1 F

CNM nº 095323.2.0047805-92



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

IMÓVEL: Uma unidade Residencial Unifamiliar denominada de **UH 05**, com coeficiente de proporcionalidade de 0,22798, Condomínio Cidade Jardim II, integrante do Loteamento Cidade Jardim, situado na Rua Silvio Roberto Vitoriano Rolim, nº 175, lote 708-709, Quadra 0007, Olho Dagua, município de São Gonçalo do Amarante/RN, CEP:59290-000; com área privativa de 49,87m²; área privativa total de 49,87m², área de uso comum de 0,30m²; área real total de 50,17m²; área de terreno de uso exclusivo de 51,62m²; área de terreno de uso comum de 39,57m²; área de terreno total de 91,19m²; Com Inscrição Imobiliária 2.0002.086.01.0060.0005.5 e Sequencial 10786791. **PROPRIETÁRIA:** RN **LOCAÇÃO E INCORPORAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ nº **23.438.810/0001-20**, com sede á Ipanguaçu, nº 1123, Tirol em Natal/RN, neste ato representada por sua sócia administradora, LUCIANA SANTIAGO CABRAL ROCHA, nacionalidade brasileira, casada, empresária, portadora da carteira de identidade CI nº 1.233.259, expedida por SSP/RN, inscrita no CPF nº 785.832.254-00, residente e domiciliada na Rua José Ferreira de Souza, nº 1924, Aptº 300 - Candelária, em Natal/RN. **TÍTULO AQUISITIVO:** sendo adquirido através de Escritura Pública de Compra e Venda, no Livro nº 009, Folhas 116 a 118, datado de 18/03/2016, lavradas no Cartório Único de Lagoa de Velhos, Comarca de São Tomé/RN, figurando como **TRANSMITENTE: CIDADE JARDIM URBANISMO LTDA**, inscrita no CNPJ nº 16.900.130/0001-10, com sede na Avenida Prudente de Moraes, 744, sala 1005, Tirol em Natal/RN; lançado nas matrículas nºs 44.263 e 44.264, Registrada sob os R.1 em data de 27 de abril de 2016. 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, 14 de junho de 2017. O Oficial

Sibely Medeiros
Escritor

REMISSIVA DE AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO/HABITE-SE/CND: Certifico que a averbação de construção foi praticada na matrícula nº **44.382** através do **AV.4**; com **Alvará de Construção** nº 169/2016, datado de 17/05/2016 e **Certidão de Característica** nº 275/2016, datada de 02/08/2016, ambos expedidas pela Secretária Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo - SEMURB, Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante; sob o **AV.5** com **Carta de Habite-se** nº 275/2016, datada de 02 de agosto de 2016, expedida pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente e Urbanismo - Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante, **ART/CREA-RN** nºs 20160037494 e 20160048828, emitidas em 19 de maio de 2016, em nome do profissional Engenheiro Civil, Magno Bezerra Barbosa, RNP: 211292340-4; e **CND/INSS** sob nº 001122017-88888153, emitida em 02/06/2017, válida até 29/11/2017, CEI 51.235.97153/77. São Gonçalo do Amarante/RN, 14 de junho de 2017. O Oficial

Sibely Medeiros
Escritor

AV.01/M.47.805 - REMISSIVA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Prenotação nº 52.366 (05.06.2017) - Procedo a presente averbação para fazer constar que foi registrado no Livro 3 - Auxiliar sob o nº **1.464** a convenção de condomínio Cidade Jardim II. Emolumentos: R\$41,56; FDJ: R\$11,12, Guia nº 7000002867395; FRMP: R\$1,63, Guia nº 0000001229795; FCRCPN R\$4,16; Total: R\$58,47. São Gonçalo do Amarante/RN, 14 de junho de 2017. O Oficial

Sibely Medeiros
Escritor

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

R.02/M.47.805 - COMPRA E VENDA: (Prenotação nº 53.450, de 17.08.2017). Título: Instrumento Particular de Compra e Venda com caráter de Escritura Pública (FGTS/PMCMV), sob o nº 8.7877.0173676-7, datado de 16 de agosto de 2017. **TRANSMITENTE: RN LOCAÇÃO E INCORPORAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 23.438.910/0001-20, situada em R Ipanguaçu, 1123, Tirol em Natal/RN, neste ato representada pela sócia, LUCIANA SANTIAGO CABRAL ROCHA, nacionalidade brasileira, casada no regime de comunhão parcial de bens, nascida em 28/05/1973, portadora da Carteira de Identidade nº 001233259, expedida por SSP/RN em 11/07/2001 e do CPF 785.832.254-00, residente e domiciliada em R Sen Jose Ferreira de Souza, 1924, Ap 300, Candelária em Natal/RN. **ADQUIRENTE: ERLANIA CRISTINA DE SALES**, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 25/01/1986, secretario estenografo datilografo recepcionista telefonista e assemelhados, portadora de Carteira de Identidade nº 2727236, expedida por SDS/RN em 10/08/2005, inscrita no CPF nº 074.292.384-32, residente e domiciliada em R Helio Galvão, 8830, Ponta Negra em Natal/RN. **VALOR DE VENDA E COMPRA: R\$110.000,00**, sendo: a) Valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, R\$80.188,00; b) Valor dos recursos próprios, R\$18.000,00; c) Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS, R\$11.812,00. ITVI nº 102448.17.5, no valor de R\$3.137,39, pagos à Prefeitura Municipal de São Gonçalo de Amarante/RN em 17/08/2017, Certidão de Quitação de ITIV nº 036.854, Código de Validação: BBFN71440, emitida em 18 de agosto de 2017. Emolumentos: R\$457,13; FDJ: R\$118,82, Guia nº 7000002931532; FRMP: R\$46,55, Guia nº 0000001268393; FCRCPN R\$45,72; Total R\$668,22. São Gonçalo do Amarante/RN, 18 de Agosto de 2017. O Oficial

Vanessa Viana
Escrivente

R.03/M.47.805 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: (Prenotação nº 53.450, de 17.08.2017). Título: Instrumento Particular de Compra e Venda com caráter de Escritura Pública (FGTS/PMCMV), sob o nº 8.7877.0173676-7, datado de 16 de agosto 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 GUSTAVO HENRIQUE BARROS DE OLIVEIRA, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 08/12/1974, economiário, portador da carteira de identidade nº 1020802, expedida por SEDS/AL em 10/03/2010, inscrito no CPF nº 875.956.644-20, com endereço profissional na Av. Dr. João Medeiros Filho, 1741, Igapó, em Natal/RN, conforme procuração lavrada às folhas 101 e 102, do livro 3218-P, em 29/08/2016, no 2º Cartório de Notas e Protestos, de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 008/010, do Livro 007, em 02/02/2017, no 6º Ofício de Notas, de Natal/RN. **DEVEDORA: ERLANIA CRISTINA DE SALES**, já devidamente qualificada. **VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$80.188,00**. Prazo: 360 meses; Sistema de Amortização: PRICE. Taxa de juros ao ano: (NOMINAL) 5,00%; e (EFETIVA) 5,1161%. Valor total do encargo mensal inicial: R\$447,71; vencimento do primeiro encargo mensal: 15/09/2017. Valor de Avaliação do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$110.000,00. Demais cláusulas e condições as constantes do título. Emolumentos: R\$457,13; FDJ: R\$118,82, Guia nº 7000002931533; FRMP: R\$46,55, Guia nº 0000001268394; FCRCPN R\$45,72; Total R\$668,22. São Gonçalo do Amarante/RN, 18 de Agosto de 2017. O Oficial

Vanessa Viana
Escrivente

Matrícula nº 47.805

Data de Abertura 14/06/2017

CNM nº 095323.2.0047805-92

Ficha nº 02

1º Ofício de São Gonçalo do Amarante/RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Registro Geral

AV-4 – 47.805 (Consolidação - Alienação Fiduciária)**DATA: 14/11/2025**

Atendendo ao requerimento da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 21/10/2025, instruído com a Certidão de Quitação de ITIV nº 088.660, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de São Gonçalo do Amarante/RN, em 07/11/2025, procedo esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em **R\$ 124.900,00** (cento e vinte e quatro mil e novecentos reais), foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária – **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, anteriormente qualificada, considerando que a fiduciante **ERLANIA CRISTINA DE SALES** (C.I. RG nº 2727236 - SDS/RN e CPF/MF nº 074.292.384-32) supra qualificada, após ter sido regularmente intimada, conforme publicações de editais, nos dias 03, 04 e 05 de maio de 2025, nos termos do artigo 26 da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular nº **8.7877.0173676-7**, datado de **16/08/2017**, 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\$ 110.000,00** (cento e dez mil reais). Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 507,56; FDJ: R\$ 140,46; FRMP: R\$ 33,42 (guia nº 3008480); FCRCPN: R\$ 46,82; ISS: R\$ 25,38; e FUNAF: R\$ 0,82. Pedido CEC nº 163945. Protocolo Intimação nº 81.213. Protocolo nº 92.883 - datado de 03/11/2025.-----
Selo Digital: RN202500953230063676REP.

Averbado por:  MIRELLY FERNANDA RIBEIRO DA SILVA**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 095323.2.0047805-92**, 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, 17/11/2025.

Eu _____

Oficial/Susbtituto/Escrevente Autorizado

**Poder Judiciário do RN****Selo Digital de Fiscalização****Normal****RN202500953230063919WZQ****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: **47405**

Data da expedição: 17/11/2025