

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

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

MATRICULA: 41.491

DATA: 17/06/2015

IMÓVEL - UMA UNIDADE RESIDENCIAL denominada de CASA 08, integrante do Condomínio Residencial Multifamiliar, constituída de: **UNIDADE 08 COM 67,89m²** - 01 terraço, 01 sala estar/jantar, 02 quartos, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 hall e 01 área de serviço; com privativa de 67,89m², área privativa total de 67,89m², área de uso comum de 1,08m², área real de 68,97m², área de terreno de uso exclusivo de 67,89m², área de terreno de uso comum de 38,38m², área de terreno total de 106,27m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,10287, cujo Condomínio está situado na RUA BENEDITO LUIS DA SILVA, S/N, LOTE 05/06/07 DA QUADRA 02, DO LOTEAMENTO GÊNOVA, 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 - O Oficial. Guia FDI 7000002185485 FRMP 000000791561.



R.1/M.41.491. COMPRA E VENDA (SFH): Prenotação nº 45.696 (16.09.2015)
- Conforme Instrumento Particular de Compra e Venda - SFH nº 8.4444.0995265-7, com força de Escritura Pública, na forma do § 5 do art. 61 da Lei 4380/64, emitido pela Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 03 de agosto de 2015, o imóvel de que trata da presente matrícula foi adquirido por: **ROMARIO ARAUJO DE LIRA**, brasileira, nascido(a) em 02/10/1988, solteiro(a), vendedor de comercio varejista e atacadista, portador da Carteira de Identidade RG nº 002596708, expedida por SSP/RN, em 10/02/2012, inscrita no CPF/MF sob nº 069.586.634-62, residente e domiciliado(a) em Av Tocantinea, nº 440, bairro Pajuçara em Natal/RN, por compra feita a **FABIO POGGI CONSTRUTORA LTDA - ME**, inscrita no CNPJ 10.590.830/0001-70, situada em R Flores Dos Girassois, 01, Cs 1, Guajiruem São Gonçalo Do Amarante/RN, pelo preço de R\$ 94.050,50 (noventa e quatro mil e cinquenta reais), pagos da seguinte forma: a) R\$ 71.090,00, referente ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF; b) 17.090,00, referente ao desconto complemento concedido pelo FGTS; c) R\$ 0,00, referente aos recursos próprios; d) 22.374,99, referente ao recurso da conta vinculada do FGTS. Foi apresentado o comprovante do ITIV, guia nº 102012156/2015, no valor de R\$ 2.682,82, expedida pela Secretaria Municipal de São Gonçalo do Amarante/RN, paga em 06/08/2015. **Emolumentos: R\$ 397,68; FDJ: R\$ 90,14; FRMP: R\$ 17,56; FCRCPN: R\$ 19,54; Total 474,92.** São Gonçalo do Amarante/RN, 22 de setembro de 2015. O Oficial Dr. Nelson da Silva Substituto

R-2/M.41.491 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 45.696 (16.09.2015)
- Pelo mesmo Instrumento acima registrado (R.1) acima mencionado, o

adquirente **ROMARIO ARAUJO DE LIRA**, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/00001-04, com sede em Brasília-DF, no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, através do seu representante, ali mencionado e qualificado, cujo o financiamento é de R\$ 71.090,00 (setenta e um mil e noventa reais), pagos das seguintes forma: 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais e consecutivas, composta de amortização e juros, calculada pelo Sistema de Amortização: TP - Tabela Price, sendo no valor total inicial de R\$ 360,20, à taxa de juros nominal de 4.3000% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 4.5939% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 05/09/2015. Consta do título que os fiduciários tornaram-se possuidores diretos e o fiduciário possuidor indireto do imóvel, não podendo em razão daquele pacto, sem o consentimento do fiduciário, alienar ou onerar o imóvel enquanto não liquidada toda a dívida, e aos fiduciários, enquanto adimplentes, e asseguradas a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco, tudo sob as demais cláusulas e condições constantes naquele contrato. Ficando uma via do mesmo arquivado na pasta nº "01"- L.2 - RG. **Emolumentos: R\$ 347,68; FDJ: R\$ 90,14; FRMP: R\$ 17,56; FCRCPN: R\$ 19,54, Total 474,92.** São Gonçalo do Amarante/RN, 22 de setembro de 2015. O Oficial **Dr. Nelson da Silva** substituto

AV.3 - 41.491 (Consolidação - Alienação Fiduciária)

DATA: 23/05/2024

Atendendo ao requerimento da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 01/03/2024, instruído com a Certidão de Quitação de IITV nº 073.256, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de São Gonçalo do Amarante/RN, em 15/03/2024, procedo esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em **R\$ 125.000,00** (cento e vinte e cinco mil reais), foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, anteriormente qualificada, considerando que o fiduciante **ROMARIO ARAUJO DE LIRA** (C.I. - RG nº 002596708-SSP/RN e CPF/MF nº 069.586.634-62), supra qualificado, após ter sido regularmente intimado, conforme publicações de editais, nos dias 25, 26 e 27 de julho de 2023, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular nº **8.4444.0995265-7** de **03/08/2015**, 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\$ 94.050,50** (noventa e quatro mil, cinquenta reais e cinquenta centavos). Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 507,56; FDJ: R\$ 140,46; FRMP: R\$ 20,03 (guia nº 0000002683752); FCRCPN: R\$ 46,82; ISS: R\$ 25,38; FUNAF: R\$ 0,82. Total: R\$ 741,07. Pedido CEC nº 75.833. Protocolo Intimação nº 75.566. Protocolo nº 81.007 - datado de 15/03/2024.

Selo Digital: RN202400953230024649RPH.

AVERBADO POR:



FABIANY DA SILVA FERNANDES

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

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 **Matricula nº 095323.2.0041491-22**, 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, 24/05/2024.

Eu _____

Oficial/Susbtituto/Escrevente Autorizado



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Normal

RN202400953230024500JDP

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\$ 1,50
Ao FCRCPN	R\$ 2,53
Ao FUNAF	R\$ 0,00
Ao ISS	R\$ 0,94
Total	R\$ 142,92

Protocolo: **34472**

Data da expedição: 24/05/2024