



Validate this document here

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

MATRICULA	FOLHA
48.669	1F



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

IMÓVEL: Uma unidade Residencial Unifamiliar denominada de **CASA 03**, com coeficiente de proporcionalidade de 0,19275, integrante do Condomínio do Edifício Lúcia Pinheiro Leite, **Loteamento "NOVA ZELANDIA"**, Rua Vice-presidente Jose Alencar Gomes da Silva, N° 128, Lote 0008 DA Quadra 0001, Loteamento Nova Zelandia, Santo Antonio, São Gonçalo do Amarante/RN, CEP: 59297-565, com área privativa de 55,08m²; área privativa total de 63,13m²; área de uso comum de 0,82m²; área real total de 63,95m²; área de terreno de uso exclusivo de 63,13m²; área de terreno de uso comum de 40,84m²; área de terreno total de 104,80m²; Com Inscrição Imobiliária **5.0001.005.03.0204.0003.5** e Sequencial **10808710**. **PROPRIETÁRIO:** **FÁBIO POGGI CONSTRUTORA LTDA ME**, inscrita no CNPJ n° 10.590.830/0001-70, com sede na Rua das Violetas, n° 165, Loteamento Cidade das Flores, lote A, Quadra 25, Bairro Jardins, município de São Gonçalo do Amarante/RN, neste ato representado por **LEONARDO ROSA DA SILVA**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 23/02/1981, portador da carteira de identidade RG n° 002.257.941, inscrito no CPF n° 035.054.694-08, residente e domiciliado na Rua das Alamedas, n° 999999, cs 02, Qd02, Guajiru, São Gonçalo do Amarante/RN. **TÍTULO AQUISITIVO:** sendo adquirido através de Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Livro n° 136, Folhas 179 à 180, datado de 31 de junho de 2013, deste Primeiro Ofício de Notas de São Gonçalo do Amarante/RN, figurando como **TRANSMITENTES:** **OLHO D'ÁGUA EMPREENDIMENTOS S/A** - Sociedade Anônima Fechada, com sede na Fazenda Olho D'água; Sn, Zona Rural, São Gonçalo do Amarante/RN, inscrita no CNPJ/MF 05.651.684/0001-05 e na Junta Comercial do RN- JUCERN sob n° 243000414-1 em data de 13/05/2003, representado pelo presidente o Sr Jose Bezerra de Araujo Neto (RG 001.746.573 - ITEP/RN e CPF/MF 012.746.204-06), brasileiro, solteiro, agropecuário, residente e domiciliado na Av. Getulio Vargas, n° 746, Ap 1100, Petrópolis, em Natal/RN. Lançado nas matrículas 3.096, registradas sob o R.06 em data de 01 de julho de 2013. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula n° 36.552, deste município e comarca. **PRENOTAÇÃO** n° 54.342 (07.11.2017). 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, 20 de Novembro de 2017. O Oficial

João Neto
Escriturante

REMISSIVA DE AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO/HABITE-SE/CND: Certifico que a averbação de construção foi praticada na matrícula n° 36.552 através do **AV.02**; com **Alvará de Construção** n° 420/2017, datado de 05/05/2017 e **Certidão de Característica** n° 441/2017, datada de 18/10/2017, ambos expedidas pela Secretária Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo - SEMURB, Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante/RN; sob o **AV.03** com **Carta de Habite-se** n° 441/2017, datada de 18 de outubro de 2017, expedida pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente e Urbanismo - Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante/RN, **RRT/CAU-BR** n°s 0000005644388 e 0000005644432, datada de 05 de abril de 2017, em nome do profissional, Arquiteto e Urbanista, Especialização em Engenharia de Segurança do Trabalho, Fernanda Tereza da Costa Fontes, Registro Nacional: A53973-2; **ART/CREA-RN** n° 20170149693, datada de 06 de novembro de 2017, em nome do profissional, Técnico em Edificações, Engenheiro Civil, Marcio Jose Almeida Barbosa, RNP: 210283980-0; e **CND/INSS** sob n° 002262017-88888445, emitida em 27/10/2017, válida até 25/04/2018, **CEI** 51.239.61445/76. São Gonçalo do Amarante/RN, 20 de Novembro de 2017. O Oficial

João Neto
Escriturante

AV.01/M. 48.669 - REMISSIVA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Prenotação n° 53.342 (07.11.2017) - Procedo a presente averbação para fazer constar que foi registrado no Livro 3 - Auxiliar sob o n° **1.502** a convenção do **Condomínio Nova Zelandia VI**. Emolumentos: R\$41,56; FDJ: R\$11,22, Guia n° 7000003011607; FRMP: R\$1,63, Guia n° 0000001317121; FCRCPN R\$4,16; Total: R\$58,47. São Gonçalo do Amarante/RN, 20 de novembro de 2017. O Oficial

João Neto
Escriturante

Continua no verso.

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6UH85-7LUPX-VFPAN-ZWDWB>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Validate this document here

MATRICULA	FICHA
48.699	1 V



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

AV.02/M.48.669 - AVERBAÇÃO DE ENDEREÇO: Prenotação nº 55.235 (12.01.2018) -
Procede-se a presente averbação, conforme Certidão de Endereço, Processo nº
20170065655, que o imóvel de Sequencial **10808710**, Inscrição Imobiliária
5.0001.005.03.0204.0003.5, emitida em 12 de Janeiro de 2018, 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 **AVN VICE-PRESIDENTE JOSE ALENCAR GOMES DA
SILVA, 128, Cs 0003, Lot. NOVA ZELANDIA, QUADRA 0001, LOTE 0008, SANTO ANTONIO DO
POTENGI - SÃO GONÇALO DO AMARANTE/RN, CEP: 59297-565**. Emolumentos: R\$83,11; FDJ:
R\$22,24, Guia nº 7000003074560; FRMP: R\$3,26, Guia nº 0000001360480; FCRCFN:
R\$8,31; ISS:4,16 Total: R\$121,15. São Gonçalo do Amarante/RN, 25 de Janeiro de
2018. O Oficial

1º Ofício de São Gonçalo do Amarante
João Neto
Escrivente / Substituto

R.03/M.48.669 - COMPRA E VENDA: (Prenotação nº 56.924, de 04.06.2018). Título:
Instrumento Particular de Compra e Venda com caráter de Escritura Pública
(PMCMV/FGTS), sob o nº 8.7877.0351951-8, datado de 25 de Maio de 2018.
TRANSMITENTE: FABIO POGGI CONSTRUTORA LTDA ME, já qualificada acima, representada
neste ato pelo sócio, LEONARDO ROSA DA SILVA, já qualificado. **ADQUIRENTE: HENRIQUE
DOUGLAS LOPES DE FARIAS**, nacionalidade brasileira, nascido em 10/08/1997,
solteiro, auxiliar de serviços gerais, portador da Carteira de Identidade nº
002999229, expedida por SSP/RN em 06/12/2017, inscrito no CPF nº **707.789.394-48**,
residente e domiciliado em Rua Tocantins, 241, Golandim em São Gonçalo do
Amarante/RN. **VALOR DE VENDA E COMPRA: R\$95.000,00**, sendo: a) Valor do
financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, R\$ 69.219,04; b) Valor
dos recursos próprios, R\$ 4.690,96; c) Valor do desconto complemento concedido
pelo FGTS, R\$ 21.090,00. ITIV nº 101447.18.3, no valor de R\$2.852,45, pago à
Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante/RN em 04/06/2018, conforme
Certidão de Quitação de ITIV nº 042.346, Código de Validação: ZVUD81565, emitida
em 07 de Junho de 2018. Emolumentos: R\$420,86; FDJ: R\$ 109,11, Guia nº
7000003201302; FRMP: R\$23,72, Guia nº 0000001438110; FCRCFN R\$42,09; ISS: R\$21,05;
FUNAF: R\$ 11,64. Total R\$628,47. São Gonçalo do Amarante/RN, 08 de Junho de 2018.
O Oficial

Italo Fernandes
Escrivente

R.04/M.48.669 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: (Prenotação nº 56.924, de
04.06.2018). Título: Instrumento Particular de Alienação Fiduciária com caráter de
Escritura Pública (FGTS/PMCMV), sob o nº 8.7877.0351951-8, datado de 25 de Maio de
2018. **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília/DF, inscrita no
CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-00. **DEVEDOR: HENRIQUE DOUGLAS LOPES DE FARIAS**, já
devidamente qualificado. **VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$69.219,04**. Prazo: 360 meses;
Sistema de Amortização: PRICE. Taxa de juros ao ano: (NOMINAL) 5,5000%, e
(EFETIVA) 5,6407%. Valor total do encargo mensal inicial: R\$407,23; vencimento do
primeiro encargo mensal: 25/06/2018. Valor de Avaliação do imóvel para fins de

Continua na folha 2 F

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6UH85-7LUPX-VFPAN-ZWDWB>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6UH85-7LUPX-VFPAN-ZWDWB>

MATRÍCULA	FICHA
48.669	2 F



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

venda em público leilão: R\$100.000,00. Demais cláusulas e condições as constantes do título. Emolumentos: R\$420,86; FDJ: R\$ 109,11, Guia nº 7000003201302; FRMP: R\$23,72, Guia nº 0000001438110; FCRCPN R\$42,09; ISS: R\$21,05; FUNAF: R\$ 11,64. Total R\$628,47. São Gonçalo do Amarante/RN, 08 de Junho de 2018. O Oficial

Italo Fernandes
Escrevente

AV.05/M.48.669 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: (Prenotação nº 71.972 de 10.05.2022). 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: **HENRIQUE DOUGLAS LOPES DE FARIAS**, já qualificado; (Certidões emitidas em (22/12/2022) e (19/07/2023); Edital publicado na data de (19/06/2023); sendo recolhidos para este ato guia de recolhimento de ITIV nº 101415.23.0, cujo valor da avaliação é de R\$ 102.824,93, pago em 25/08/2023, conforme Certidão de Quitação de ITIV nº 067.211, emitida em 25/09/2023, Código de Validação via internet: DUQD77164. 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 8.7877.0351951-8, firmado em 25/05/2018, registrado no **R.4** 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\$497,61; FDJ: R\$137,72; FRMP: R\$19,64; FCRCPN: R\$45,91; ISS: R\$24,88; FUNAF: R\$0,82. Total: R\$726,58. Selo **RN20230953230023248MCF**. São Gonçalo do Amarante/RN, 08 de Novembro 2023. O Oficial



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



Validate this
document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6UHH85-7LUPX-VFPAN-ZWDWB>

1º Ofício de São Gonçalo do Amarante/RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Registro Geral

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 095323.2.0048669-22**, 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, 05/02/2026.

Eu _____

Oficial/Susbtituto/Escrevente Autorizado



Instale um leitor de QRCode
Google Play / App Store

Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Normal

RN202600953230006469IUT

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

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: 49358	
Data da expedição: 05/02/2026	

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

