



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTROS DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE

CNPJ/MF Nº 08.565.335/0001-69 - CEI (INSS) 80.015.08735/09
Rua do Largo, 11 - Amarante, São Gonçalo do Amarante-RN, CEP: 59296-617
TELEFONE/WHATSAPP: (84) 3614-0167 - E-mail: primeirocartoriosga@gmail.com - site: www.1oficiosga.com.br
Aldemir Vasconcelos de Souza Júnior - Tabelião e Oficial de Registro

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

MATRICULA	FICHA
48.580	1 F



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

IMÓVEL: Uma unidade Residencial Unifamiliar denominada de **CASA 54**, com coeficiente de proporcionalidade de 0,010989, do Condomínio Residencial Casa Nova II, integrante do **Loteamento Golandim**, situada na Rua Odisse Costa de Almeida, nº 475, Lote Único, Quadra U, Olho D'Água, São Gonçalo do Amarante/RN, CEP: 59295-605. com área privativa de 58,7724m², área privativa total de 58,7724m²; área de uso comum de 0,2560m²; área real total de 59,0284m²; área de terreno de uso exclusivo de 27,1170m²; área de terreno de uso comum de 55,3005m²; área de terreno total de 82,4175m²; Com Inscrição Imobiliária **5.0001.001.04.1195.0054.9** e Sequencial **10807330**. **PROPRIETÁRIA:** **ACF CONSTRUÇÕES & EMPREENDIMENTOS LTDA**, Sociedade Empresária Limitada inscrita no CNPJ/MF nº 07.161.258/0001-19), com sede na Rua Paul Vachet, nº 103, no bairro Pitimbu, em Natal/RN, CEP: 59.066-300, representada por seu sócio administrador **ANDRE CERVEIRA DE FARIA**, nacionalidade brasileira, engenheiro civil, casado, portador de Carteira de Identidade RG nº 001.664.026, expedido por SSP/RN, inscrito no CPF/MF nº 035.102.934-60, residente e domiciliado na Rua Guilherme Tinoco, 1265, Apto 201, Barro Vermelho, em Natal/RN, CEP: 59.022-070; **TÍTULO AQUISITIVO:** sendo adquirido através de Escritura Pública de Dação em Pagamento, digitada e impressa no Cartório Único de Lagoa de Velhos, Comarca de São Tomé/RN, lavrada no Livro nº 016, Folhas 139/142, datada de 26 de julho de 2016, em virtude de dação em pagamento efetuada pela empresa **SINAL EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA - ME**, Sociedade Empresária Limitada, inscrita no CNPJ nº 09.534.435/0001-90, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Prudente de Moraes, 744, Sala 907, Edifício Giovanni Fulco, Tirol, em Natal/RN (CEP 59.020-510), representada por seu sócio administrador, **CHRISTYAN EMANUEL MENESES PAIVA**, nacionalidade brasileira, casado, empresário, portador de Carteira de Identidade RG nº 1.333.065, expedido por ITEP/RN, inscrito no CPF/MF nº 792.208.864-72, residente e domiciliado na Rua Alberto Maranhão, 978, Apto. 902, Tirol, em Natal/RN, CEP: 59.020-330 e **JOSÉ BEZERRA DE ARAUJO**, nacionalidade brasileira, empresário, portador da Carteira de Identidade RG nº 81.474, expedido por ITEP/RN, inscrito no CPF/MF nº 019.888.674-87, casado sob o regime da comunhão de bens, com **ISABEL FERNANDES DE ARAUJO**, nacionalidade brasileira, empresária, portadora da Carteira de Identidade RG nº 160.496, expedida por ITEP/RN, inscrita no CPF/MF nº 007.421.764-01, residentes e domiciliados na Rua Jaguarari, nº 4980, Lagoa Nova, Condomínio Green Village, Casa 15, em Natal/RN, CEP: 59.064-500. Registrada sob o R.09/11.446 em 20/09/2016 e R.08/18.496, 18.497, 18.498 e 18.499, em 20/09/2016. O imóvel encontra-se **Alienado Fiduciariamente, em favor da CHB - COMPANHIA HIPOTECARIA BRASILEIRA**, através Contrato de Financiamento à Produção de Empreendimento Habitacional com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e outras Avenças, sob o nº PJ-0231, CCI Nº 001017-SERIE C, datado de 12 de Janeiro de 2017, registrado sob o R.06 da matrícula 45.241, em 18 de Janeiro de 2017. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula nº 45.241, deste município e comarca. **PRENOTAÇÃO** nº 53.900 (20.09.2017). 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, 09 de outubro de 2017. O Oficial

[Assinatura]
Vanessa Viana
Escrevente

REMISSIVA DE AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO/HABITE-SE/CND: Certifico que a averbação de construção foi praticada na matrícula nº **45.241**, através do **AV.15**; com **Alvará de Construção** nº 231/2016, datado de 17/06/2016 e **Certidão de Característica** nº 270/2017, datada de 08/08/2017, ambos expedidas pela Secretária Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo - SEMURB, Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante/RN; sob o **AV.16** com **Carta de Habite-se** nº 270/2017, datada de 08 de agosto de 2017, expedida pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente e Urbanismo - Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante/RN, **ART/CREA-RN** nº 20160055520, emitida em 26 de abril de 2016 em nome da profissional, Engenheiro Civil, Andre Cerveira de Faria, RNP: 210133357-0; **RRT-CAU/BR** nº 000004647369, datado de 11 de Maio de 2016, em nome do profissional, Arquiteto e Urbanista, Oberhudson Ovidio de Medeiros Júnior, Registro Nacional: A37497-0; e **CND/INSS** sob nº 002082017-88888700, emitida em 13/09/2017, válida até 12/03/2018, CEI 51.235.61700/70. São Gonçalo do Amarante/RN, 09 de outubro de 2017. O Oficial

[Assinatura]
Vanessa Viana
Escrevente

AV.01/M.48.580 - REMISSIVA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Prenotação nº 53.900 (20.09.2017) - Procedo a presente averbação para fazer constar que foi registrado no Livro 3 - Auxiliar sob o nº **1.442** a convenção de condomínio do **Residencial Casa Nova II**. Emolumentos: R\$41,56; FDJ: R\$11,22, Guia nº 7000002975909; FRMP: R\$1,63, Guia nº 0000001295126; FCR/CPN R\$4,16; Total: R\$58,47. São Gonçalo do Amarante/RN, 09 de outubro de 2017. O Oficial

[Assinatura]
Vanessa Viana
Escrevente

MATRICULA 48.580 FICHA 1 V



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

AV.02/M.48.580 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Prenotação nº 55.594, de 09/02/2018). Procede-se a presente averbação, conforme requerimento devidamente preenchido pelo apresentante, instruído com O Termo de Quitação, datado de 09 de janeiro de 2018, referente ao Contrato de Financiamento à Produção de Empreendimento Habitacional com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, Contrato nº PJ-0231, firmado em 12/01/2017, pela CREDORA: CHB - COMPANHIA HIPOTECÁRIA BRASILEIRA, inscrita no CNPJ sob o nº 10.694.628/0001-98, devidamente assinada pelos seus representantes legais PEDRO HENRRIQUE TINOCO SOUTO FILGUEIRA BARRETO e LUIZ EDUARDO TINOCO SOUTO FILGUEIRA BARRETO, Já devidamente qualificados. Através da autorização para fazer constar o CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA mencionada no R.06-45.241 e CCI - Cédula de Crédito Imobiliária, mencionada no AV.07-45.241 tendo em vista a quitação da dívida. Emolumentos: R\$ 83,11; FDJ: R\$ 22,24; Guia nº 7000003101334; FRMP: R\$ 3,33; Guia nº 0000001375705; FCRCPN: R\$ 8,31; ISS: R\$ 4,16. Total: R\$ 121,15. São Gonçalo do Amarante/RN, 26 de janeiro de 2018. O Oficial

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

R.03/M.48.580 - COMPRA E VENDA: (Prenotação nº 56.141, de 22/03/2018). Título: Instrumento Particular de Compra e Venda com caráter de Escritura Pública (CCFGTS/PMCMV-SFH), sob o nº 8.7877.0298698-8, datado de 15 de março de 2018. TRANSMITENTE: ACF CONSTRUÇÕES EMPREENDIMENTOS LTDA - EPP, inscrita no CNPJ nº 07.161.258/0001-19, situada na Rua Guilherme Tinoco, 1265, Ap 201, Barro Vermelho em Natal/RN, representada pelo sócio ANDRE CERVEIRA DE FARIA, nacionalidade brasileira, nascido em 29/04/1979, Portador de CNH nº 02443772708, expedida por Órgão de Trânsito/RN em 02/01/2013 e inscrito no CPF nº 035.102.934-60, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado em Rua Guilherme Tinoco, 1265, Ap 201, Barro Vermelho em Natal/RN. ADQUIRENTE: ELINALDO EZEQUIEL DE ARAUJO LIMA, nacionalidade brasileira, nascido em 30/05/1989, motorista, Portador de CNH nº 05386837400, expedida por Órgão de Trânsito/RN em 18/05/2016, inscrita no CPF nº 071.048.914-55, solteiro, residente e domiciliado em Rua Canto da Rosa, 46, Lot N Republica, Pajuçara em Natal/RN. VALOR DE VENDA E COMPRA: R\$ 110.000,00, sendo: a) Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, R\$ 88.000,00; b) Valor dos Recursos da Conta FGTS, R\$ 6.431,00; c) Recursos próprios, R\$ 6.000,00, d) Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS R\$ 9.569,00. ITIV nº 100653.18.9, no valor de R\$ 3.302,45 pago á Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante em 27/03/2018, conforme Certidão de Quitação de ITIV nº 041.087, Código de Validação: JMFN41662, emitida em 05 de abril de 2018. Emolumentos: R\$553,35; FDJ: R\$ 143,83, Guia nº 7000003143008; FRMP: R\$47,45, Guia nº 0000001401107; FCRCPN R\$55,34; ISS: R\$ 27,67; PGE: R\$23,28. Total R\$850,92. São Gonçalo do Amarante/RN, 09 de Abril de 2018. O Oficial

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

R.04/M.48.580 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: (Prenotação nº 56.141, de 22/03/2018). Título: Instrumento Particular de Compra e Venda com caráter de Escritura Pública (CCFGTS/PMCMV-SFH), sob o nº 8.7877.0298698-8, datado de 15 de março de 2018. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira

Assinado eletronicamente por: ALDEMIR VASCONCELOS DE SOUZA JUNIOR:79105033420; Instituição: SÃO GONÇALO DO AMARANTE - 1º OFÍCIO, em: 17/02/2024 15:39:41



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTROS DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE

CNPJ/MF Nº 08.565.335/0001-69 - CEI (INSS) 80.015.08735/09
Rua do Largo, 11 - Amarante, São Gonçalo do Amarante-RN, CEP: 59296-617
TELEFONE/WHATSAPP: (84) 3614-0167 - E-mail: primeirocartoriosga@gmail.com - site: www.1oficiosga.com.br
Aldemir Vasconcelos de Souza Júnior - Tabelião e Oficial de Registro

MATRÍCULA	FICHA
48.580	2 F



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

constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na 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 PEDRO DIEGO DANTAS LIBERATO, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 29/06/1983, economiário, portador da carteira de identidade nº 1828180, expedida por SSP/RN, inscrito no CPF nº 045.259.354-99, com endereço profissional na AV. Dr. João Medeiros Filho, 1741, Igapó, em Natal/RN, CEP 59108-550, conforme procuração lavrada às folhas 021 e 022, do livro 3266-P, em 08/06/2017, no 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 120/121/v, do livro 00008, em 27/11/2017, no Sexto Ofício de Notas de Natal/RN. **DEVEDOR: ELINALDO EZEQUIEL DE ARAUJO LIMA**, já devidamente qualificado. VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 88.000,00. 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\$ 489,23; vencimento do primeiro encargo mensal: 14/04/2018. 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\$553,35; FDJ: R\$ 143,83, Guia nº 7000003143008; FRMP: R\$47,45, Guia nº 0000001401107; FCRCPN R\$55,34; ISS: R\$ 27,67; PGE: R\$23,28. Total R\$850,92. São Gonçalo do Amarante/RN, 09 de Abril de 2018. O Oficial

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

AV.5 – 48.580 (Consolidação - Alienação Fiduciária)

DATA: 03/02/2024

Atendendo ao requerimento da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 29/11/2023, instruído com a Certidão de Quitação de ITIV nº 070.922 expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de São Gonçalo do Amarante/RN, em 22/01/2024, procedo esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em **R\$ 92.000,00** (noventa e dois mil reais), foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária – **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, anteriormente qualificada, considerando que o fiduciante **ELINALDO EZEQUIEL DE ARAUJO LIMA** (CNH nº 05386837400-DETRAN/RN e CPF/MF nº 071.048.914-55) supra qualificado, após ter sido regularmente intimado, conforme publicações de editais, nos dias 19, 20 e 21 de agosto de 2023, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular nº **8787702986988** de **15/03/2018**, 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\$ 492,64; FDJ: R\$ 136,35; FRMP: R\$ 19,44 (guia nº 0000002611555); FCRCPN: R\$ 45,45; ISS: R\$ 24,63; e FUNAF: R\$ 0,82. Pedido CEC nº 87902. Protocolo Intimação nº 76.522 Protocolo nº 79.899 - datado de 22/01/2024.

Selo Digital: RN202400953230004115SYJ.

AVERBADO POR:

LAUANY RODRIGUES ARIAS

CERTIFICO que a presente cópia é **reprodução autêntica e integral da MATRÍCULA n° 48.580**, no inteiro teor do(s) seu(s) 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 Art. 19 parágrafo 1º, 5º, 6º, 7º e 11º da Lei 6.015/73. Foi emitido o Relatório de Consulta de Indisponibilidade Hash n° 218b.173e.185e.26ac.b2a4.850e.9005.103e.a8b1.98d1, expedida(s) pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens nesta data, restando consulta **Negativa**. Selo de recepção eletrônica n° **RN202400953230008911NTO**. Todo o referido é verdade, dou fé. Eu, José Ítalo Paulino Fernandes, o digitei, e Eu, Maria do Socorro Bezerra Moura Soares, Oficial do Registro assinei eletronicamente em público; de que uso, dou fé.

São Gonçalo do Amarante/RN, 17 de fevereiro de 2024

Maria do Socorro Bezerra Moura Soares

Assinado eletronicamente
(Através do Certificado Digital ICP-Brasil)

Provimento n° 1272022-CNJ	
Inteiro Teor Eletrônica	
Emolumentos	R\$111,55
Recepção Eletrônica	
Emolumentos	R\$18,81
FDJ	R\$7,59
FRMP 0000002618268	R\$1,50
FCRCPN	R\$2,53
ISS Lei 610/2017	R\$0,94
Total	R\$142,92
Protocolo 32304	



Poder Judiciário do RN
Selo de Fiscalização
Selo Normal
RN202400953230008910GVB
Conferir em: <https://selodigital.tjrn.jus.br>