

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

MATRÍCULA	FICHA
44.073	1F

CNM nº 095323.2.0044073-36



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

IMÓVEL: Uma unidade Residencial Unifamiliar denominada de **CASA 45**, integrante Loteamento São Francisco, situada à Rua Maria Luisa Dias, nº 332, Casa 01, lote 216A, quadra 019, Regomoleiro, município de São Gonçalo do Amarante/RN; constituída de 01 (uma) garagem, 01 (uma) sala para dois ambientes estar/jantar, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro social, 01 (uma) circulação interna, 01 (uma) cozinha americana. parte do terreno ocupado pela edificação 67,37m², parte do terreno de utilização exclusiva das casas 102,89m². **PROPRIETÁRIA: ELITIM CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA**, inscrito com o CNPJ sob o nº 13.926.863/0002-17, com sede à Rua Sousa Dutra, nº145, Sala 1.101 - A, Estreito, São José/SC, neste ato representada por CARLOS ALBERTO PRUDÊNCIO DE SOUZA, brasileiro, casado, gerente geral, portador da carteira de identidade nº 3943406-SSP/SC, inscrito no CPF nº 020.093.769-35, residente e domiciliado na Rua Lucia Viveiros, 649, AP 02, L'acqua Condomínio Clube, Torre Artico BL-04, Neopolis, Natal/RN. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula nº **37.248**, cujo foi averbado no AV.4 **Carta de Habite-se** nº 43/2016, datada de 23 de fevereiro de 2016, expedida pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente e Urbanismo - Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante, **ART/CREA-RN** nº 20150028138, datada de 22 de Junho de 2015, em nome do profissional Engenheiro Civil, Técnico em Desenho de Construção Civil, Josiane Maria dos Santos Rodrigues, RNP: 210564366-3; **RRT/CAU-BR** nº 0000003271804, datada de 06 de março de 2015, em nome do profissional Arquiteto e Urbanista, Carlos Valerio Correia Sousa, Registro Nacional: 24393-0, e **CND/INSS** sob nº 000542016-88888027, emitida em 04/03/2016, válida até 31/08/2016, CEI 51.231.66027/72. deste município e comarca. Isento de custas e emolumentos, Código de Normas de Serviços de Registro e de Notas do Estado do Rio Grande do Norte. São Gonçalo do Amarante/RN, 17 de março de 2016. O Oficial

Edjarde Freitas
Esc.vente

AV.01/M.44.073 - REMISSIVA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Prenotação nº 48.081 (07.03.2016) - Procedo a presente averbação para fazer constar que foi registrado no Livro 3 - Auxiliar sob o nº 1.304 a convenção de condomínio Residencial dos Ipês V. Emolumentos: R\$41,55; FDJ: R\$11,12, Guia nº 7000002455774; FRMP: R\$1,52, Guia nº 000000971032; FCRCPN R\$2,34. Total: R\$56,54. São Gonçalo do Amarante/RN, 17 de março de 2016. O Oficial

Edjarde Freitas
Esc.vente

R.2/M.44.073 - COMPRA E VENDA: (Prenotação nº 49.749, de (16.08.2016). Título: Instrumento Particular de Compra e Venda com caráter de Escritura Pública (PMCMV/FGTS), sob o nº 8.78770039870-1, datado de 15 de Agosto de 2016. **TRANSMITENTE: ELITIM CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ nº 13.926.863/0001-36, situada na Rua Souza Dutra, 145, SL 1101, Estreito, em São Jose/SC, 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. **ADQUIRENTES: JOSE EDSON ARRUDA**, nacionalidade brasileiro, nascido em 23/01/1982, porteiro de edifício, portador de CNH nº 02830106184, expedida por DETRAN/RN em 09/10/2015, inscrito no CPF nº 049.387.036-96, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **ANA PAULA DIAS DA CAMARA**, nacionalidade brasileira,

MATRÍCULA
44.073

FICHA
1V



CNM nº 095323.2.0044073-36

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

nascida em 22/07/1986, governanta de hotel, portadora da carteira de identidade nº 2250525, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RN em 26/09/2000, inscrita no CPF nº 058.121.764-00, residentes e domiciliados em R Nova Jerusalem, 502, N Apresentação em Natal/RN. VALOR DE VENDA E COMPRA: R\$100.000,00, sendo: a) Recursos Próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 6.419,71; b) Desconto complemento concedido pelo FGTS (se houver), R\$ 16.000,00; c) Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, R\$ 74.861,25; d) Saldo da conta vinculada do FGTS R\$ 2.719,04. ITVI nº 101378.16.5, no valor de R\$3.137,19, pagos à Secretaria Municipal de São Gonçalo em 16/08/2016, Certidão de Quitação de ITIV nº 030.952, Código de Validação: RFXC30897, emitida em 18 de Agosto de 2016. Emolumentos: R\$457,13; FDJ: R\$ 237,64, Guia nº 7000002607803; FRMP: R\$43,35, Guia nº 0000001064463; FCRCPN R\$45,72; Total R\$783,84. São Gonçalo do Amarante/RN, 29 de Agosto de 2016. O Oficial

[Handwritten signature]
Escriturante

R.3/M.44.073 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: (Prenotação nº 49.749, de 16.08.2016). Título: Instrumento Particular de Alienação Fiduciária com caráter de Escritura Pública (PMCMV/FGTS), sob o nº8.78770039870-1, datado de 15 de Agosto de 2016. **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 **KATIA FERREIRA DOS SANTOS COSTA ALADIM**, nacionalidade, brasileira, casada, economiário, portadora da carteira de identidade nº 1.665.385, expedida por SSP/RN e do CPF nº 007.644.174-10, com endereço profissional na Av. Rodrigues Alves, 617, Tirol (CEP 59020-200), em Natal/RN, Conforme procuração lavrada às folhas 026/027, do Livro 3000, em 20/02/2013 no 2º Ofício de Notas e protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado à folha 072v, do livro 527, em 09/10/2013, no 6º Ofício de Notas de Natal/RN. **DEVEDORES: JOSE EDSON ARRUDA e ANA PAULA DIAS DA CAMARA**, já devidamente qualificados. VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$74.861,25. Prazo: 360 meses; Sistema de Amortização: TP - TABELA PRICE. Taxa de juros ao ano: (NOMINAL) 5,5000%; e (EFETIVA) 5,1161%. Valor total do encargo mensal inicial: R\$418,51; vencimento do primeiro encargo mensal: 15.09.2016. 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\$ 237,64, Guia nº 7000002607803; FRMP: R\$43,35, Guia nº 0000001064463; FCRCPN R\$45,72; Total R\$783,84. São Gonçalo do Amarante/RN, 29 de Agosto de 2016. O Oficial

[Handwritten signature]
Escriturante

AV-4 - 44.073 (Consolidação - Alienação Fiduciária)

DATA: 01/12/2025

Atendendo ao requerimento da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 19/11/2025, instruído com a Certidão de Quitação de ITIV nº 089.038, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de São Gonçalo do Amarante/RN, em 25/11/2025, procedo esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em **R\$ 118.000,00** (cento e dezoito mil reais), foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, anteriormente qualificada, considerando que os

1º Ofício de São Gonçalo do Amarante/RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Registro Geral

fiduciários **JOSE EDSON ARRUDA** (CNH nº 02830106184 - DETRAN/RN e CPF/MF nº 049.387.036-96), e seu conjugue **ANA PAULA DIAS DA CAMARA** (C.I. RG nº 2250525 - SSP/RN e CPF/MF nº 058.121.764-00) supra qualificados, após ter sido regularmente intimado, conforme publicações dos 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 **8.7877.0039870-1** datado de **15/08/2016**, 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\$ 110.000,00** (cento e dez mil reais). Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 502,59; FDJ: R\$ 139,09; FRMP: R\$ 33,10 (guia nº 3017848); FCRCPN: R\$ 46,36; ISS: R\$ 25,13; e FUNAF: R\$ 0,82. Pedido CEC nº 190675. Protocolo Intimação nº 82.943. Protocolo nº 93.307 - datado de 24/11/2025.

Selo Digital: RN202500953230067848WDP.

Averbado por SARA MICHELE DOS SANTOS SAMPAIO OLIVEIRA

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

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: 47861	
Data da expedição: 03/12/2025	

CERTIFICO que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº 095323.2.0044073-36, 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, 03/12/2025.

Eu _____

Oficial/Susbtituto/Escrevente Autorizado



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Normal

RN202500953230068043OCW

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

Instale um leitor de QRCode
 Google Play / App Store