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: 59286-617
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

Prenotação:	Para serviços Online acesse-> https://www.1oficiosga.com.br/
98.513	

Data de Entrada:	Hora:	Data prevista	Validade da Prenotação:	Reingresso em:
12/08/2026	10:34	26/08/2026		

Natureza:	Recepcionado por:
CONSOLIDAÇÃO	Sara

Outorgante:	Outorgado:	
EDUARDO BATISTA DA SILVA	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL	
Apresentante:	Telefone:	Depósito prévio
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL	(48)3707-0773	R$ 870,67
Email		
cesavbu13@caixa.gov.br		

O presente título é recebido para prenotação e registro, assegurada a prioridade prevista nos artigos 11,12 e 186 da Lei nº 6.015/73. Não estando em conformidade com a Lei será devolvido com exigências a serem satisfeitas.

PEDIDO INTIMAÇÃO 90.881. REQUERIMENTO, COMP. ITIV. MAT 39.277

Beatriz

Apresentante

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: 59286-617
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

Prenotação:	Para serviços Online acesse-> https://www.1oficiosga.com.br/
98.513	

Data de Entrada:	Hora:	Data prevista	Validade da Prenotação:	Reingresso em:
12/08/2026	10:34	26/08/2026		

Natureza:	Recepcionado por:
CONSOLIDAÇÃO	Sara

Outorgante:	Outorgado:	
EDUARDO BATISTA DA SILVA	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL	
Apresentante:	Telefone:	Depósito prévio
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL	(48)3707-0773	R$ 870,67
Email		
cesavbu13@caixa.gov.br		

O presente título é recebido para prenotação e registro, assegurada a prioridade prevista nos artigos 11,12 e 186 da Lei nº 6.015/73. Não estando em conformidade com a Lei será devolvido com exigências a serem satisfeitas.

PEDIDO INTIMAÇÃO 90.881. REQUERIMENTO, COMP. ITIV. MAT 39.277

Beatriz

Apresentante

Assinado eletronicamente por: JOSE ITALO PAULINO FERNANDES:01720056471; Instituição: SÃO GONÇALO DO AMARANTE - 1º OFÍCIO; em: 18/09/2026 10:47:03

EM BRANCO

Assinado eletronicamente por: JOSE ITALO PAULINO FERNANDES:01720056471; Instituição: SÃO GONÇALO DO AMARANTE - 1º OFÍCIO; em: 18/09/2026 10:47:03

CESAV/FL – CN Suporte à Adimplência – Florianópolis

Florianópolis, 16/07/2026

Ao
1°. CRI DE SAO GONCALO DO AMARANTE/RN

Assunto: Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI

Prezado(a) Senhor(a),

1. A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. **844440881815**, averbada na matrícula(s) nº(s). **39277,** , desse Registro de Imóveis, nos termos do § 7º, Art. 26, da Lei 9.514/97, vem, por seu representante legal ao final identificado, requerer em seu favor a averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE **e a** averbação do cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário à margem da referida matrícula, **se houver**.

1.1. Para os devidos fins, segue(m), anexa(s), a(s) guia(s) de recolhimento do ITBI (e laudêmio quando for o caso), referente(s) ao(s) imóvel(eis) tomado(s) do(s) devedor(es) **EDUARDO BATISTA DA SILVA, CPF: 025.045.394-01** .

1.2. Declaramos que o(s) devedor(es) acima qualificados não purgaram a mora até a presente data.

1.3. Caso exista Cédula de Crédito Imobiliário – CCI, vimos por meio deste declarar que a mesma não foi objeto de transferência a terceiros, continuando a CAIXA como credora custodiante. Logo, autorizamos a **baixa/cancelamento** da referida CCI para a conclusão das averbações relativas à consolidação.

2. Após a consolidação da propriedade em nome da CAIXA, solicitamos a emissão e a disponibilização da(s) Certidão(ões) de Inteiro Teor da(s) matrícula(s) do(s) imóvel(is).

3. Informamos que o valor da consolidação é R$ 110.449,05, com base no valor da garantia atualizado em nosso sistema.

Atenciosamente,

Milton Fontana
Gerente de Centralizadora
CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL
Fone: (48) 3299-1173 | E-mail: cesavfl@caixa.gov.br

AVERBADO
Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/W5UHK-3P33P-C7J43-BJWCM.
Assinado eletronicamente por: JOSE ITALO PAULINO FERNANDES:01720056471; Instituição: SÃO GONÇALO DO AMARANTE - 1º OFÍCIO; em: 18/09/2026 10:47:03

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: W5UHK-3P33P-C7J43-BJWCM

AVERBADO

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Milton Fontana (CPF 575.672.049-91)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/W5UHK-3P33P-C7J43-BJWCM

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/W5UHK-3P33P-C7J43-BJWCM.

Assinado eletronicamente por: JOSE ITALO PAULINO FERNANDES:01720056471; Instituição: SÃO GONÇALO DO AMARANTE - 1º OFÍCIO; em: 18/09/2026 10:47:03

Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante
Secretaria Municipal de Tributação

CERTIDÃO DE QUITAÇÃO DE I.T.I.V- Nº 097.125

Processo ITIV:	102243.26.3	Sequencial:	1071936.9
Inscrição:	5.0001.128.04.0868.0005.0	Natureza:	CASA GEMINADA 1-L
A. Construída:	71,15 m2	Área do Terreno	1.111,05 m2
Endereço:	RUA BENEDITO LUIS DA SILVA , 360 CS 0005 OLHO DAGUA Cep 59295-572 , São Gonçalo do Amarante/RN Lot GENOVA 0001 REM.		
Bairro:	OLHO DAGUA	Processo Original:	20260061268
Loteamento:	GENOVA Quadra 0001 Lote REM.		
Adquirente:	CAIXA ECONOMICA FEDERAL		
CNPJ:	00.360.305/0001-04	Data da Inclusão:	09/07/2026
Transmitente:	EDUARDO BATISTA DA SILVA		
CPF:	025.045.394-01		

Dados da Transmissão

Data da Avaliação:	09/07/2026	Valor da Avaliação:	R$ 111.000,00
Valor da Operação:	R$ 110.263,92	Percentual do Imóvel:	100,0 %
Especie de Transação:	CONSOLIDAÇÃO		
Observações / Ponto de Referência:	Solicitação da guia do ITIV para consolidação do imóvel em favor da Caixa, credora fiduciária da dívida de contrato de financiamento imobiliário.		

Dados da Tributação

Regime: Normal

Base de Cálculo: 3,00 % x R$ 111.000,00

Valor Pago em 10/07/2026 R$ 3.167,22 no CAIXA ECONOMICA FEDERAL

São Gonçalo do Amarante, 31 de agosto de 2026

Emitida em, 31 de agosto de 2026 às 16:06:58 horas e válida por 30 (trinta) dias.

Código de Validação: OGRH22232

Certidão emitida Gratuitamente
Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, no endereço http://www.saogoncalo.rn.gov.br/

AVERBADO
Assinado eletronicamente por: JOSE ITALO PAULINO FERNANDES:01720056471; Instituição: SÃO GONÇALO DO AMARANTE - 1º OFÍCIO; em: 18/09/2026 10:47:03

EM BRANCO

Assinado eletronicamente por: JOSE ITALO PAULINO FERNANDES:01720056471; Instituição: SÃO GONÇALO DO AMARANTE - 1º OFÍCIO; em: 18/09/2026 10:47:03

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) 80.015.067.35/09
Rua do Largo, 11 – Amarante, São Gonçalo do Amarante-RN, CEP: 59296-617
TELEFONE/WHATSAPP: (84) 3614-0187 – E-mail: primeirocartoriosga@gmail.com – site: www.1oficiosga.com.br
Aldemir Vasconcelos de Souza Júnior - Tabelião e Oficial de Registro

Aldemir Vasconcelos de Souza Júnior, Oficial do 1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de São Gonçalo do Amarante, C.P.F.79105033420

Certifica que este título foi prenotado em 12/08/2026 sob o número 98513

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO

Atos Praticados

RECEPÇÃO ELETRÔNICA REGISTRO Nr. Selo: RN20260095323O056332NRM		Lv.2-Registro Geral (matrícula)	095323.2.0039277-68
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE Nr. Selo: RN20260095323O056042HJE	AV- 3	Lv.2-Registro Geral (matrícula)	095323.2.0039277-68

Poder Judiciário do RN
Selo Digital de Fiscalização
Selo Normal
RN20260095323O046583HSH
Confira em: https://selodigital.tjrn.jus.br

A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal No. 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) acima. A comprovação de ônus ou gravames é feita através de certidão específica.

São Gonçalo do A., 16 de setembro de 2026

Oficial

Emolumentos	R$	576,23
FDJ	R$	162,77
FRMP	R$	47,45
FCRCPN	R$	54,26
ISS	R$	28,81
FUNAF	R$	1,15
Total	R$	870,67

Assinado eletronicamente por: JOSE ITALO PAULINO FERNANDES:01720056471; Instituição: SÃO GONÇALO DO AMARANTE - 1º OFÍCIO; em: 18/09/2026 10:47:03

EM BRANCO

Assinado eletronicamente por: JOSE ITALO PAULINO FERNANDES:01720056471; Instituição: SÃO GONÇALO DO AMARANTE - 1º OFÍCIO; em: 18/09/2026 10:47:03

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

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

CNM nº 095323.2.0039277-68

MATRICULA: 39.277 **DATA: 27/02/2015**

IMÓVEL – **UMA UNIDADE RESIDENCIAL denominada de CASA 05 TIPO A**, integrante do Condomínio Residencial Multifamiliar, constituída de: 01 (um) terraço; 01 (uma) sala de estar/jantar; 02 (dois) quartos sendo um suíte; 01 (uma) cozinha; 01 (um) banheiro; e 01 (um) hall; Perfazendo uma área construída de 75,04m²; com área privativa de 75,04m²; área de uso comum de 0,61m²; área real total de 75,65m²; área de terreno de uso exclusivo de 75,04m²; área de terreno de uso comum de 39,03m²; área de terreno total de 114,07m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,10266m², Cujo Condomínio está situado na Rua Benedito Luiz da Silva, s/n, Lote 04/05 da Quadra 01, integrante do Loteamento denominado "GÊNOVA", 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 Travessa Anísio Moura Segunda, nº 68, Olho D'água do Carrilho, município de 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 36.231 em data de 04/12/2013 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 FDJ 7000002078908 e FRMP 000000727865.

COMARCA DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE/RN
1º OFÍCIO DE NOTAS
Rua Olinto José Rodrigues, 104 - Jambuba - CEP 59.290-000
São Gonçalo do Amarante - Fone (84) 3278-2919

R.01-39.277 – em 13/04/2015 – Através do Contrato de Compra e Venda de imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, CCFGTS/PMCMV - SFH, , com caráter de escritura pública, datada de 09/04/2015 a proprietária supra qualificada; VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, na sua totalidade, em favor do COMPRADOR – **EDUARDO BATISTA DA SILVA** (RG nº 001489009-SSP/RN e CPF/MF 025.045.394-01) brasileiro, solteiro, vendedor de comercio varejista e atacadista residente e domiciliado em Rua Remador Luiz Eneas, 16, Pajuçara, em Natal/RN; pelo preço certo e ajustado de R$ 99.000,00 (noventa e nove mil reais), financiado pela Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, mediante clausulas, termos e condições inseridas naquele instrumento, com cópia aqui arquivada para os devidos fins, juntamente com copia das demais quitações; dou fé. São Gonçalo do Amarante/RN, data supra. O Oficial. Guia de Recolhimento do FDJ nº **7000002125179.** Guia de Recolhimento do FRMP nº **000000755606**

R.02-39.277 – em 13/04/2015 – Por força do mesmo instrumento de Aquisição citado no registro supra, o Outorgado Comprador: **EDUARDO BATISTA DA SILVA**, supra qualificado na qualidade de Devedor Fiduciante, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel ora adquirido à Credora Fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, mediante as cláusulas, termos e condições inseridas naquele instrumento, com cópia aqui arquivada; dou fé. São Gonçalo do Amarante, data supra. O Oficial. Guia de Recolhimento do FDJ nº **7000002125179**. Guia de Recolhimento do FRMP nº **000000755606**.

AV-3 – 39.277 (Consolidação - Alienação Fiduciária)
DATA: 16/09/2026
Atendendo ao requerimento da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 16/07/2026, instruído com a Certidão de Quitação de ITIV nº 097.125, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de São Gonçalo do Amarante/RN, em 31/08/2026, procedo esta

Assinado eletronicamente por: JOSE ITALO PAULINO FERNANDES:01720056471; Instituição: SÃO GONÇALO DO AMARANTE - 1º OFÍCIO; em: 18/09/2026 10:47:03

averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em **R$ 111.000,00** (cento e onze mil reais), foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária – **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, anteriormente qualificada, considerando que o devedor fiduciante **EDUARDO BATISTA DA SILVA** (C.I. RG nº 001489009 - SSP/RN, e CPF/MF nº 025.045.394-01), supra qualificado, após ter sido regularmente intimado, conforme certidão positiva emitida em 11 de Maio de 2026, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no Instrumento Particular nº **8.4444.0881815-9**, datado de **09/04/2015**, junto à 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$ 99.000,00** (noventa e nove mil reais). Foram recolhidos - Emolumentos: R$ 502,59; FDJ: R$ 139,09; FRMP: R$ 40,55 (guia nº 3189448); FCRCPN: R$ 46,36; ISS: R$ 25,13; e FUNAF: R$ 1,15. *Pedido Eletrônico nº 299387*. *Protocolo Intimação nº 90.881.* **Protocolo nº 98.513 - datado de 12/08/2026**.-.

Selo Digital: RN20260095323005604 2HJE.

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 095323.2.0039277-68**, 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, 18/09/2026.

Ao Oficial	R$ 130,36
Ao FDJ	R$ 7,59
Ao FRMP	R$ 2,22
Ao FCRCPN	R$ 2,53
Ao FUNAF	R$ 0,00
Ao ISS	R$ 0,94
Total	R$ 143,64

Protocolo: **55641**

Data da expedição: 18/09/2026

Eu____

Oficial/Susbtituto/Escrevente Autorizado

Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Normal

RN202600953230056642CNA

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

Instale um leitor de QRCode
Google Play / App Store

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

Assinado eletronicamente por: JOSE ITALO PAULINO FERNANDES:01720056471; Instituição: SÃO GONÇALO DO AMARANTE - 1º OFÍCIO; em: 18/09/2026 10:47:03