

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM nº 095323.2.0041531-96

MATRÍCULA 41.531

DATA – 23.06.2015

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

IMÓVEL – UMA UNIDADE RESIDENCIAL denominada de CASA 01, integrante do condomínio residencial multifamiliar, constituído de: 01 (uma) varanda; 01 (uma) sala estar/jantar; 01 (um) escritório; 01 (uma) suíte; 01 (uma) cozinha; 01 (um) hall; 01 (um) banheiro social e 01 (uma) área de serviço, com área privativa de 56,10m², área privativa total de 56,10m², área de uso comum de 0,72m², área real total de 56,82m², área de terreno de uso exclusivo de 56,10m², área de terreno de uso comum de 153,90m², área de terreno total de 210,00m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,50000m². Construção de apoio: casa do lixo com área de 1,44m², cujo Condomínio esta situado na TRAVESSA NOSSA SENHORA DA CONCEIÇÃO, S/N, LOTE 017, QUADRA 005, LOTEAMENTO SOL NASCENTE, REGOMOLEIRO, SÃO GONÇALO DO AMARANTE/RN. PROPRIETÁRIA – WILMA FRANCINETE DA SILVA (RG nº 001.359.716-ITP/RN e CPF/MF 792.387.774-20) brasileira, solteira, aposentada, residente e domiciliada na Rua das Hotências, nº 160, Conj. Habitacional Cohab, em Macau/RN, neste ato representada por Vicente Vinicius Orane (RG nº 1.898.575-SSP/RN e CPF/MF 033.064.184-04) brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado na Av. Xavier da Silveira, nº 1178, Moro Branco, em Natal/RN, conforme Procuração Pública lavrada no Livro 050, fls. 19 em 25/10/2013 no Primeiro Ofício de Notas de Macau/RN. REGISTRO ANTERIOR - Havido por força da matrícula 39.485 em data de 23.03.2015 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 7000002191933 e FRMP 000000795066.

COMARCA DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE/RN
1º OFÍCIO DE NOTAS
Rua: Quinto José R. dos Santos, 10-Sambura CEP: 59.200-000
São Gonçalo do Amarante - Fone (84) 3278-2919

R.1 – 41.531. VENDA E COMPRA – CCFGTS/PMCMV (SFH)

Prenotação nº 45.864 (02/09/2015) – Conforme Instrumento Particular de Compra e Venda – SFH nº 8.4444.0975348-4, com força de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, emitido pela Caixa Econômica Federal – CEF, datado de 17 de julho de 2015, o imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por **EVANDRO LUPETTE DE ARAUJO e sua esposa ALINNE ROBERTA DE MACEDO**, brasileiros, casados no pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ele brasileiro, vendedor, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 03690829774 expedido por Detran/RN em 11/03/2015, inscrito no CPF/MF sob nº 039.748.654-54, ela auxiliar de escritório, portadora da Carteira de Identidade nº 002427141 expedido por SSP-RN em 10/10/2002, inscrita no CPF/MF sob nº 061.101.234-04, residentes e domiciliados à Rua Nossa Senhora da Conceição, nº 03, Regomoleiro, em São Gonçalo do Amarante/RN, por compra feita a **WILMA FRANCINETE DA SILVA**, já qualificada, pelo preço de R\$ 90.000,00 (Noventa Mil Reais). Do preço: a) R\$ 80.845,41 (oitenta mil oitocentos e quarenta e cinco reais e quarenta e um centavos), através de financiamento concedido pela CEF, objeto do R.2; b) R\$ 2.113,00 (dois mil cento e treze reais), desconto concedido pelo FGTS/União; c) R\$ 7.041,59 (sete mil e quarenta e um reais e cinquenta e nove centavos), com recursos da conta vinculada do FGTS. Foi apresentado o comprovante do recolhimento de ITIV, guia nº 101902158, no valor de R\$ 2.709,50, sobre o valor de avaliação de R\$ 95.000,00, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de São Gonçalo do Amarante/RN, paga em 10/09/2015. Emolumentos: R\$ 347,68; FDJ: guia nº 7000002221361; FRMP: R\$ 000000812756; FCRCPN: R\$ 17,56. Total: R\$ 365,24. São Gonçalo do Amarante/RN, (11/09/2015). Eu, Oficial de registro, dou fé.

Carlos Magno Alves de Souza
Carlos Magno Alves de Souza
Notário e Registrador

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL
PRIMEIRO OFÍCIO DE NOTAS DE
SÃO GONÇALO DO AMARANTE / RN

R.2 – 41.531. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Prenotação nº 45.864 (02/09/2015) – Pelo instrumento acima registro (R.1), acima mencionado, o adquirente **EVANDRO LUPETTE DE ARAUJO e sua esposa ALINNE ROBERTA DE MACEDO**, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, CNPJ Nº 00.360.305/0001-04, através de seu representante, ali mencionado e qualificado, para garantia da dívida de **R\$ 80.845,41 (oitenta mil, oitocentos e quarenta e cinco reais e quarenta e um centavos)**, pagos da seguinte forma: 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais e consecutivas, composta de amortização e juros, calculada pelo Sistema de Amortização: SAC, sendo no valor inicial de R\$ 607,69, à taxa de juros nominal de 5.5000% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 5.6407% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 17/08/2015. 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\$ 310,80; FDJ: guia nº 7000002221361; FRMP: 000000812756; FCRCPN R\$ 15,80. Total: R\$ 326,60. São Gonçalo do Amarante/RN, 11 de setembro de 2015. Eu, Oficial de registro, dou fê.


Gáetano Magno Alves de Souza
Notário e Registrador

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL
PRIMEIRO OFÍCIO DE NOTAS DE
SÃO GONÇALO DO AMARANTE / RN

AV-3 – 41.531 (Consolidação - Alienação Fiduciária)**DATA: 01/12/2025**

Atendendo ao requerimento da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 17/11/2025, instruído com a Certidão de Quitação de ITTV nº 088.999, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de São Gonçalo do Amarante/RN, em 24/11/2025, procedo esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em **R\$ 119.550,49** (cento e dezenove mil quinhentos e cinquenta reais e quarenta e nove centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária – **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, anteriormente qualificada, considerando que os fiduciários **EVANDRO LUPETTE DE ARAUJO** (CNH nº 03690829774 – DETRAN/RN e CPF/MF nº 039.748.654-54) e sua esposa **ALINNE ROBERTA DE MACEDO** (C.I. RG nº 002427141 – SSP/RN e CPF/MF nº 061.101.234-04), 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 **8.4444.0975348-4** datado de **17/07/2015**, 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\$ 95.000,00** (noventa e cinco mil reais). Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 509,59; FDJ: R\$ 139,09; FRMP: R\$ 33,10 (guia nº 3017648); FCRCPN: R\$ 46,36; ISS: R\$ 25,13; e FUNAI: R\$ 0,82. Pedido CEC nº 189470. Protocolo Intimação nº 82.913. Protocolo nº 93.300 - datado de 24/11/2025.
Selo Digital: RN202500953230067812DZFH.

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

CERTIFICO que a presente é reprodução autêntica da **Matricula nº 095323.2.0041531-96**, 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

RN202500953230068254OLT

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\$ 1,81
Ao FCRCPN	R\$ 2,53
Ao FUNAF	R\$ 0,00
Ao ISS	R\$ 0,94
Total	R\$ 143,23

Protocolo: **47829**

Data da expedição: 03/12/2025