

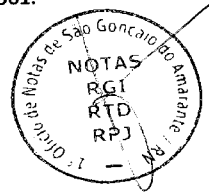
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM nº 095323.2.0041488-31

MATRICULA: 41.488

DATA: 17/06/2015

IMÓVEL – UMA UNIDADE RESIDENCIAL denominada de CASA 05, integrante do Condomínio Residencial Multifamiliar, constituída de: **UNIDADE 05 COM 75,63m²** - 01 terraço, 01 sala estar/jantar, 02 quartos sendo um suíte, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 hall e 01 área de serviço; com privativa de 75,63m², área privativa total de 75,63m², área de uso comum de 1,20m², área real de 76,83m², área de terreno de uso exclusivo de 75,63m², área de terreno de uso comum de 42,75m², área de terreno total de 118,38m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,11460, cujo Condomínio está situado na **RUA BENEDITO LUIS DA SILVA, S/N, LOTE 05/06/07 DA QUADRA 02, DO LOTEAMENTO GÊNOVA, BAIRRO JARDINS, 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 Rua Flores dos Girassois, 01, casa 01, Guajiru, em 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 37.526 em data de 06/08/2014 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 7000002185485 FRMP 000000791561.



R.1-41.488. VENDA E COMPRA (SFH)

Prenotação nº 45.868 (02/09/2015) – Conforme Instrumento Particular de Compra e Venda – CCFGTS/PMCMV-SFH nº 8.4444.0978199-2, 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 22 de julho de 2015, o imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por **LAURIANO SANTOS DE OLIVEIRA**, brasileiro, nascido em 22/01/1987, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da Carteira de Identidade RG nº 002358698, expedida pela SSP/RN em 18/05/2005, inscrito no CPF/MF sob nº 069.524.604-62, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **RAYANA SARA DA SILVA OLIVEIRA**, brasileira, nascida em 18/10/1990, professora de ensino de primeiro e segundo graus, portadora da Carteira de Identidade RG nº 002761940, expedida pela SSP/RN em 21/07/2014, inscrita no CPF/MF sob nº 094.035.384-90, residentes e domiciliados em Tv do Eucalipto, nº 23, Nossa Senhora, em Natal/RN, por compra feita a **FABIO POGGI CONSTRUTORA LTDA – ME**, inscrita no CNPJ sob nº 10.590.830/0001-70, situada em R Flores dos Girassois, 01, Cs 1, Guajiru, em São Gonçalo do Amarante/RN, pelo preço de R\$ R\$ 97.000,00 (noventa e sete mil reais), pagos da seguinte forma: a) R\$ 81.887,00 (oitenta e um mil e oitocentos e oitenta e sete reais) referente ao financiamento concedido pela CAIXA; b) R\$ 5.517,68 (cinco mil quinhentos e dezessete reais e sessenta e oito centavos) referente aos Recursos próprios; c) R\$ 2.113,00 (dois mil e cento e treze reais) referente ao desconto complemento concedido pelo FGTS/União; d) R\$ 7.482,32 (sete mil quatrocentos e oitenta e dois reais e trinta e dois centavos) referente aos recursos da conta vinculada do FGTS. Foi apresentado o comprovante do recolhimento de ITIV, guia nº 101919158, no valor de R\$ 2.766,49, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de São Gonçalo do Amarante/RN, paga em 22/07/2015. **Emolumentos: RS 347,68; FDJ: RS 90,14; FRMP: RS 19,54; FCRCPN RS 17,56; TOTAL: RS 474,90.** São Gonçalo do Amarante/RN, 11 de setembro de 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

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

R.2-41488. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

CNM nº 095323.2.0041488-31

Prenotação nº 45.868 (02/09/2015) – Pelo instrumento acima de registro (R.1), acima mencionado, o adquirente **LAURIANO SANTOS DE OLIVEIRA e seu cônjuge RAYANA SARA DA SILVA OLIVEIRA**, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel, em favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, através de seu representante, ali mencionado e qualificado, cujo financiamento é de **R\$ R\$ 81.887,00** (oitenta e um mil e oitocentos e oitenta e sete reais), 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 total de R\$ 614,98, 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 22/08/2015. 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: R\$ 81,36; FRMP: R\$ 19,54; FCRCPN: R\$ 15,80; TOTAL: R\$ 427,50.** São Gonçalo do Amarante/RN, 11 de setembro de 2015. Eu, Oficial de registro, dou fé.


Carlos Magno Alves de Souza
Notário e Registrador

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

AV-3 – 41.488 (Consolidação - Alienação Fiduciária)

DATA: 14/11/2025

Atendendo ao requerimento da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 15/10/2025, instruído com a Certidão de Quitação de ITIV nº 088.662, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de São Gonçalo do Amarante/RN, em 07/11/2025, procedo esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em **R\$ 110.000,00** (cento e dez mil reais), foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária – **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, anteriormente qualificada, considerando que os fiduciários **LAURIANO SANTOS DE OLIVEIRA** (C.I. RG nº 002358698 - SSP/RN e CPF/MF nº 069.524.604-62) e **RAYANA SARA DA SILVA OLIVEIRA** (C.I. RG nº 002761940 - SSP/RN e CPF/MF nº 094.035.384-90) supra qualificados, após terem sido regularmente intimados, conforme certidão positiva, emitida em 12 de fevereiro de 2025, nos termos do artigo 26 da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular nº **8.4444.0978199-2** de **22/07/2015**, 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\$ 97.000,00** (noventa e sete mil reais). Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 497,61; FDJ: R\$ 137,72; FRMP: R\$ 32,77 (guia nº 3008517); FCRCPN: R\$ 45,91; ISS: R\$ 24,88; e FUNAF: R\$ 0,82. Pedido CEC nº 185122. Protocolo Intimação nº 82.597. Protocolo nº 92.884 - datado de 03/11/2025.

Selo Digital: RN202500953230063691AFI.

Averbado por:  MIRELLY FERNANDA RIBEIRO DA SILVA

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

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 095323.2.0041488-31**, 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, 17/11/2025.

Eu _____

Oficial/Susbtituto/Escrevente Autorizado



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Normal

RN202500953230063912ZUW

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: 47403	
Data da expedição: 17/11/2025	