CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

MATRICULA	FICHA
57.031	1 F

CNM nº 095323.2.0057031-59

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

IMÓVEL: Uma unidade Residencial Unifamiliar denominada de **CASA 40**, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RECANTO DAS BROMÉLIAS II**, localizado na Rua Otávio Augusto Barbosa, nº 412, bairro Santo Antônio do Potengi, Loteamento Esplanada, Quadra 14, Lote 2 A, em São Gonçalo do Amarante/RN, CEP: 59.297-492. possuindo uma área real total de 100,05m², sendo 58,96m² de área privativa, área privativa descoberta de 41,09m²; 0,01724m² de área de uso comum de divisão proporcional, abrangendo uma fração ideal de 249,53 avos, correspondente ao coeficiente de proporcionalidade 0,02495. Com Inscrição Imobiliária **2.0002.027.02.0269.0040.1** e Sequencial **10865047. PROPRIETÁRIA: TECNOFAB INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº **08.793.981/0001-83**, com sede na Rua João Rodrigues da Silva, nº 91, CXPST 44, Capim Macio em Natal/RN, CEP: 59.082-310, representada pelo sócio, JOSE CARLOS BARROS DE MIRANDA, nacionalidade brasileira, nascido em 19/11/1952, portador da Cédula de Identidade nº 4.241.959-1, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SP em 26/11/1952 e do CPF nº 644.442.528-04, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliada em Rua Antônio Farache, 1800, Apto 1702, Capim Macio em Natal/RN. **TITULO AQUISITIVO:** sendo adquirido através de Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Segundo Ofício de São Rafael/RN - Comarca de São Paulo do Potengi/RN, no Livro nº 024, Folhas 237/239, datada de 18/10/2012, por compra feita a **WALDEMAR DE SOUZA MATOSO**, nacionalidade brasileira, aposentado, portador do RG nº 000.032.559, inscrito no CPF nº **016.142.154-72**, casado com a Sra. **LÚCIA MARIA OLIVEIRA MATTOSO**, nacionalidade brasileira, aposentada, portadora da RG nº 000.102.537-ITEP/RN, inscrita no CPF nº **837.469.784-91**, residentes e domiciliados na Rua Apodi, 414, Tirol em Natal/RN; lançado na Matricula 33.177, registrada sob o R.01 em data de 06 de novembro de 2012. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula nº **51.846**, deste município e comarca. **PRENOTAÇÃO:** 70.843 (17.12.2021). 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, 23 de Fevereiro de 2022. O Oficial _____.-.-.-.-.-

Escrevente Autorizado
Heloysa Helena Maia Faulino

REMISSIVA DE AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO/HABITE-SE/ART/RRT: Certifico que a averbação de construção foi praticada na matricula nº **51.846**, através do **AV.88** com o **Alvará de Construção** nº 3284/2018, documento certificado por: Paulo de Tarso Dantas Lima, em 20/11/2018 e assinado eletronicamente por: Danielly Nepomucena, Matricula 20165, em 20/11/2018, com fundamento no Artº 6º do Decreto nº 818 de 16 de Fevereiro de 2018, Código de Segurança: 3280009, e **Certidão de Característica** nº 1.507/2021, documento assinado eletronicamente por: Gustavo André Lisboa da Costa, Gilberto Dantas de Sousa e Paulo de Tarso Dantas Lima, documento emitido com base na portaria nº 13, de 04 de Novembro de 2021 - GS-SEMURB/SGA, regulamenta a alteração no procedimento de vistoria em imóvel em licenciamento, baseado nos decretos municipais n. 1182/2020 e 1184/2020, no âmbito da Secretária Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo de São Gonçalo do Amarante/RN (SEMURB/SGA), Código de Verificação: A529-6AA3-9855-560C, ambos expedidas pela Secretária Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo - SEMURB, Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante; sob o **AV.89** com a **Carta de Habite-se** nº 1.506/2021, documento assinado eletronicamente por: Gustavo André Lisboa da Costa, Gilberto Dantas de Sousa, Paulo de Tarso Dantas Lima e Mario David de Oliveira Campos, documento emitido com base na portaria nº 13, de 04 Novembro de 2021 - GS-SEMURB/SGA, Regulamenta a alteração no procedimento de vistoria de imóvel em licenciamento, baseado nos decretos municipais n. 1182/2020 e 1184/2020, no âmbito da Secretária Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo de São Gonçalo do Amarante/RN (SEMURB/SGA), Código de Verificação: 9F29-0EB4-775A-DD6A; **ART/CREA-RN** nº 20180212796, datado de 09 de Agosto de 2018, em nome do profissional Engenheiro Civil, Técnico em Desenho de Construção Civil, Josiane Maria dos Santos Rodrigues, RNP: 210564366-3; e, **RRT/CAU-BR** nº 0000007268661, datado de 03 de Agosto

Continua no verso.

Assinado eletronicamente por: JOSE ITALO PAULINO FERNANDES:01720056471; Instituição: SÃO GONÇALO DO AMARANTE - 1º OFÍCIO; em: 24/09/2026 15:02:42

de 2018, em nome do profissional Arquiteto e Urbanista, Carlos Valerio Correia Sousa, Registro Nacional: A27880-7. São Gonçalo do Amarante/RN, 23 de Fevereiro de 2022. O Oficial _____.-

Heloysa Helena Maia Paulino
Escrevente Autorizado

R.01/M.57.031 - VENDA E COMPRA (FGTS/PCVA) COEFICIENTE DE PROPORCIONALIDADE 0,02683254% - CASA TIPO PADRÃO Nº 40, LOTE 2A QUADRA 14: (Prenotação nº 70.564 de 18.11.2021). Título: Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos FGTS Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) devedor(es), sob o nº 8.7877-1268048-2, datado de 10 de Novembro de 2021. **TRANSMITENTE: TECNOFAB INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA**, já qualificada, neste ato representada pelo sócio, JOSE CARLOS BARROS DE MIRANDA, nacionalidade brasileira, nascido em 19/11/1952, portador da Cédula de Identidade nº 4.241.959-1, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SP em 26/11/1952 e do CPF nº 644.442.528-04, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliada em Rua Antônio Farache, 1800, Apto 1702, Capim Macio em Natal/RN. **ADQUIRENTE: OSAILSON COSTA DE ABREU**, nacionalidade brasileira, nascido em 06/11/1978, auxiliar de escritório e assemelhados, portador de CNH nº 046774997000, expedida pelo DETRAN/RN em 05/04/2019 e do CPF **033.658.694-92**, solteiro, residente e domiciliado em R Pastor Jose Morais, 202, Igapó em Natal/RN CEP 59104-310. VALOR DE VENDA E COMPRA: R$ 109.000,00, sendo: a) Valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, R$ 86.930,35; b) Valor dos recursos próprios, R$ 1.030,65; c) Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS, R$ 1.500,00; d) Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União, R$ 19.539,00. ITIV nº 101618.21.0, no valor de R$ 3.280,21, pago à Prefeitura de São Gonçalo do Amarante/RN em 18/11/2021, conforme Certidão de Quitação de ITIV nº 059.906, Código de Validação: CGSL41495, emitida em 02 de Dezembro de 2021. Tendo sido registrado sob o **R.71**, na matrícula **51.846**, sendo, por consequência, todas as informações transcritas na presente matrícula. Isento de custas e emolumentos, conforme Capitulo XII, seção II, Artigo 304 do Código de Normas de Serviços de Registro e de Notas do Estado do Rio Grande do Norte. São Gonçalo do Amarante/RN, 23 de Fevereiro de 2022. O Oficial _____.-.-.-.-.-

Heloysa Helena Maia Paulino
Escrevente Autorizado

R.02/M.57.031 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: (Prenotação nº 70.564 de 18.11.2021). Título: Instrumento Particular de Compra e Venda com caráter de Escritura Pública (FGTS/PCVA), sob o nº 8.7877-1268048-2, datado de 10 de Novembro de 2021. **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. **DEVEDOR: OSAILSON COSTA DE ABREU**, já devidamente qualificado. Tendo como **INCORPORADORA E FIADORA, doravante denominada INCORPORADORA:** ELITIM CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ 13.926.863/0002-17, situada em Av. Sen Salgado Filho, 1718, Tirol em Natal/RN, neste ato representada por CARLOS ALBERTO PRUDENCIO DE SOUZA, nacionalidade brasileira, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, nascido em 29/10/1977, empresário, portador da carteira CNH nº 01588475240, expedida por DETRAN/SC em 30/01/2012, CPF nº 020.093.769-35, conforme procuração lavrada às folhas 334, do livro 069, em 19/02/2018, no Tabelionato de Notas e Protestos da Comarca de Braço do Norte/SC. **CONSTRUTORA E FIADORA, doravante denominada CONSTRUTORA:** ELITIM CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ 13.926.863/0002-17, situada em Av. Sen Salgado Filho, 1718, Tirol em Natal/RN, neste ato representada por CARLOS ALBERTO PRUDENCIO DE SOUZA, qualificado acima. **AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR E FIADOR**, doravante denominado **EMPREENDEDOR: ELITIM CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA**, qualificada acima, neste ato representada por CARLOS ALBERTO PRUDENCIO DE SOUZA,

Assinado eletronicamente por: JOSE ITALO PAULINO FERNANDES:01720056471; Instituição: SÃO GONÇALO DO AMARANTE - 1º OFÍCIO; em: 24/09/2026 15:02:42

já qualificado acima. VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R$ 86.930,35. Prazo: 360 meses; Sistema de Amortização: PRICE. Taxa de juros ao ano: (NOMINAL) 4,2500% e (EFETIVA) 4,3337%. Valor total do encargo mensal inicial: R$ 458,36; Vencimento do primeiro encargo mensal: 10/12/2021. Valor de Avaliação do imóvel para fins de venda em público leilão: R$ 115.000,00. Demais cláusulas e condições as constantes do título. Tendo sido registrado sob o **R.72**, na matrícula **51.846**, sendo, por consequência, todas as informações transcritas na presente matrícula. Isento de custas e emolumentos, conforme Capitulo XII, seção II, Artigo 304 do Código de Normas de Serviços de Registro e de Notas do Estado do Rio Grande do Norte. São Gonçalo do Amarante/RN, 23 de Fevereiro de 2022. O Oficial ____________.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

Heloysa Helena Maia Paulino
Escrevente Autorizado

AV-3 – 57.031 (Consolidação - Alienação Fiduciária)
DATA: 23/09/2026
Atendendo ao requerimento da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 04/08/2026, instruído com a Certidão de Quitação de ITIV nº 097.457, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de São Gonçalo do Amarante/RN, em 10/09/2026, procedo esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em **R$ 123.000,00** (cento e vinte e três mil reais), foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária – **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, anteriormente qualificada, considerando que o devedor fiduciante **OSAILSON COSTA DE ABREU** (CNH nº 046774997000 - DETRAN/RN e CPF/MF nº 033.658.694-92), supra qualificado, após ter sido regularmente intimado, conforme certidão positiva emitida em 06 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 **8.7877.1268048-2**, datado de **10/11/2021**, 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$ 115.000,00** (cento e quinze mil reais). Foram recolhidos - Emolumentos: R$ 507,56; FDJ: R$ 140,46; FRMP: R$ 40,94 (guia nº 3193605); FCRCPN: R$ 46,82; ISS: R$ 25,38; e FUNAF: R$ 1,15. *Pedido Eletrônico nº 344648*. *Protocolo Intimação nº 94.131.* **Protocolo nº 98.666 - datado de 19/08/2026**.-.
Selo Digital: RN202600953230058390FJK.

Averbado por: ____________________________MIRELLY FERNANDA RIBEIRO DA SILVA

Assinado eletronicamente por: JOSE ITALO PAULINO FERNANDES:01720056471; Instituição: SÃO GONÇALO DO AMARANTE - 1º OFÍCIO; em: 24/09/2026 15:02:42

1º Ofício de São Gonçalo do Amarante/RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Registro Geral

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 095323.2.0057031-59**, 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, 24/09/2026.

Eu_____
_____
Oficial/Susbtituto/Escrevente Autorizado

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**: 55884**
Data da expedição: 24/09/2026

Poder Judiciário do RN
Selo Digital de Fiscalização
Normal
RN20260095323003058312LMO
Confira em: https://selodigital.tjrn.jus.br

Instale um leitor de QRCode
Google Play / App Store

Assinado eletronicamente por: JOSE ITALO PAULINO FERNANDES:01720056471; Instituição: SÃO GONÇALO DO AMARANTE - 1º OFÍCIO; em: 24/09/2026 15:02:42