

# REGISTRO DE IMOVEIS

## REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2

FOLHAS 0141

MATRÍCULA Nº 0141

R.1

ANO 2013

DATA DO REGISTRO – 28 de maio de 2013.

**DENOMINAÇÃO:** Lote 09, Quadra 1.

**OUTORGANTES VENDEDORES:** SILVA E COSTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-ME, cadastrada no CNPJ Nº 14.354.122/0001-90, devidamente representado pelos sócios, FRANCISCO SILVA DA COSTA e ANA LUCIA SILVA DA COSTA, portadores do RG nº 1.373.333- ITEP/RN e 1.858.898-ITEP/RN, inscritos no CPF/MF: 057.913.858.064-00 e CPF/MF: 009.149.104-50, residentes e domiciliados em Ceará-Mirim RN.

**OUTORGADO(A) COMPRADOR(A):** FLAVIO LIMA DE ARAUJO, brasileiro, solteiro, portador da carteira de identidade RG nº 03912293013- DETRAN/RN, inscrito no CPF/MF nº 062.778.384-82, residente e domiciliado à Rua Principal, nº 75, Centro, Santa Maria/RN.

**CREDORA FIDUCIARIA:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL- CEF, CNPJ Nº 00.360.305/0001-04, Agencia Touros RN

**CARACTERISTICAS:** UM (01) **IMÓVEL RESIDENCIAL**, de nº 78, situado na Rua Pedro Lopes, no Conjunto Alto do São Francisco, Santa Maria/RN, contendo uma área, uma sala de estar, dois quartos; uma área de circulação, uma cozinha e um banheiro, com uma área total construída de 56,56m<sup>2</sup> de cobertura, com todas as suas respectivas benfeitorias, pertences e servidões, edificado no lote com área de **200,54m<sup>2</sup>** de superfície, com os seguintes limites e dimensões: ao Norte: ao Norte, com 10,03 metros, com Pedro Lopes de Moura; ao Sul: com 10,03 metros, com fundos do lote 18; ao Leste: com 20,85 metros, com lado esquerdo do lote 06 e Oeste: com 20,85 metros, com fundos dos lotes 03 e 04.

**R.2-141.** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS, Programa Minha Casa, Minha Vida, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966 (Contrato nº 8.4444.0362498-4), datado de 27 de maio de 2013 o imóvel objeto da presente matrícula, **FOI ADQUIRIDO** por: **FLAVIO LIMA DE ARAUJO**, nacionalidade brasileira, motorista de veículos de transporte de carga, nascido em 19/12/1986, portador da identidade RG nº 03912293013 – expedida por Detran/RN, em 02/03/2010 e do CPF/MF nº 062.778.384-82, solteiro, residente e domiciliado na R. Principal, nº 75

– Serrinha D Cim em São Gonçalo do Amarante/RN; em virtude de compra feita a SILVA E COSTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - ME (CNPJ 14.354.122/0001-90), localizada na Rua Almira Melo, nº 12 - Planalto, Ceara-Mirim/RN com seus atos constitutivos arquivados na (JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE), registrada sob NIRE nº (24267133), representada pelo sócio FRANCISCO SILVA DA COSTA (CPF/MF nº 913.858.064-00 e C.I nº 1.373.333 - SSP/RN, expedida em 07/11/2007) brasileiro, proprietário de microempresa, solteiro, nascido em 12/03/1972, residente e domiciliado na R. Ver. Crezio T. De Oliveira, nº 313, Casa - Planalto em Ceara-mirim/RN; pelo valor da Compra de **R\$ 55.000,00** (cinquenta e cinco mil reais), e será pago em conformidade com o disposto no item **B** e seguintes daquele instrumento: Recursos Próprios já pagos em moeda corrente: **R\$ 0,00**; Recursos da conta vinculada ao FGTS do (s) comprador (es): R\$ 0,00; Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto **R\$ 9.018,00** (nove mil e dezoito reais) e, Financiamento concedido pela CREDORA: **R\$ 45.982,00** (quarenta e cinco mil novecentos e oitenta e dois reais); figurando ainda, como CREDORA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, 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 na data daquela contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu Procurador CALOGERAS MICHEL DE LIMA GADELHA, economiário, portador da carteira de identidade RG nº 1.353.324 - SSP/RN e do CPF/MF nº 852.614.244-53, conforme procuração lavrada às folhas 167 do Livro nº 518, em 10/01/2013, e Substabelecimento, lavrado às folhas 167, do Livro 518, em 10/01/2013, ambos lavrados no 6º Ofício de Notas de Natal/RN, doravante designada CAIXA. Protocolado no Livro “1”, folhas 001, sob o nº 00.017, registro realizado em 28/05/2013, a cargo do Tabelião, à época, Sr. Ivonilson Satiro da Silva. Nota: Matrícula devidamente reconstituída em data infra, foi apresentado o Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS, Programa Minha Casa, Minha Vida – Contrato nº 8.4444.0362498-4, datado de 27 de maio de 2013, devidamente atestado sua validade e arquivado nesta serventia em pasta própria, isento de custas e emolumentos, por força da Decisão da Retificação de Registro de Imóvel nº 0100748-44.2016.8.20.0132, tendo como requerente, Camila Carlos do Amaral Cantídio, datada de São Paulo do Potengi/RN, 08 de março de 2021, pela Dr.<sup>a</sup> MM Vanessa Lysandra Fernandes Nogueira de Souza – Juíza de Direito da Vara Única de São Paulo do Potengi – Poder Judiciário do Estado do Rio Grande do Norte, na qual autoriza esta Oficiala, Sr<sup>a</sup> Camila Carlos do Amaral Cantídio, Tabeliã e Oficiala em exercício, a proceder aos registros de imóveis que se encontrem na mesma situação descrita na inicial daquele Requerimento. O referido é verdade, dou fé.

Santa Maria/RN, 01 de abril de 2024.

Camila Carlos do Amaral Cantídio  
**Notaria e Registradora em exercício**

**R.3-141.** Ainda nos termos do mesmo contrato supra registrado, o comprador, ora devedor **FLAVIO LIMA DE ARAUJO**, já acima qualificado, **DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel de que trata a presente matrícula, acima descrito e caracterizado, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, em garantia de um financiamento no valor de **R\$ 45.982,00** (quarenta e cinco mil novecentos e oitenta e dois reais); cujo financiamento será pago no prazo de 300 (trezentos) meses, em prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira prestação em data de 27/06/2013; juros a taxa nominal de 5.0000% a.a. correspondente à taxa efetiva de 5.1161% a.a.; tudo sob as demais cláusulas e condições contidas no referido contrato, as quais, muito embora aqui não transcritas, passam a fazer parte integrante e complementar do registro, para todos os fins e efeitos de direito, do qual fica uma via do aludido instrumento particular devidamente arquivado nesta serventia, Protocolado no Livro “1”, folhas 001, sob o nº 00.018, registro realizado em 28/05/2013, a cargo do Tabelião, à época, Sr. Ivonilson Satiro da Silva. Nota: Matrícula devidamente reconstituída em data infra, foi apresentado o Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS, Programa Minha Casa, Minha Vida– Contrato nº 8.4444.0362498-4, datado de 27 de maio de 2013, devidamente atestado sua validade e arquivado nesta serventia em pasta própria, isento de custas e emolumentos, por força da Decisão da Retificação de Registro de Imóvel nº 0100748-44.2016.8.20.0132, tendo como requerente, Camila Carlos do Amaral Cantídio, datada de São Paulo do Potengi/RN, 08 de março de 2021, pela Dr.<sup>a</sup> MM Vanessa Lysandra Fernandes Nogueira de Souza – Juíza de Direito da Vara Única de São Paulo do Potengi – Poder Judiciário do Estado do Rio Grande do Norte, na qual autoriza esta Oficiala, Sr<sup>a</sup> Camila Carlos do Amaral Cantídio, Tabeliã e Oficiala em exercício, a proceder aos registros de imóveis que se encontrem na mesma situação descrita na inicial daquele Requerimento. O referido é verdade, dou fé.

Santa Maria/RN, 01 de abril de 2024.

Camila Carlos do Amaral Cantídio  
**Notaria e Registradora em exercício**

**Av.4-141 Prenotação nº 216, em 19/03/2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Procede-se esta averbação nos termos do Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS Contrato nº 8.4444.0362498-4), lançada no R.2-, supra, para ficar constando **que a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, foi CONSOLIDADA** em favor do Banco Fiduciário, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04; que tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do FIDUCIANTE, Sr. **FLAVIO LIMA DE ARAUJO** (CPF/MF nº 062.778.384-82), O fiduciante **“não purgou a mora”** no

referido prazo legal, tudo em conformidade com o procedimento de **Execução Extrajudicial** que tramitou perante esta serventia, **na conformidade com o art. 26-A, § 1º da Lei nº 9.514/1997**, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas em 27/05/2013, junto ao Banco Fiduciário, mediante a prova de recolhimento do Imposto de Transmissão inter vivos no valor de R\$ 1.202,06 (hum mil e duzentos e dois reais) 2% (dois por cento) do valor da avaliação de R\$ 60.103,00 (sessenta mil cento e três reais). Foram pagos os emolumentos e Taxa de Fiscalização, de que trata a Lei nº 9.619, de 10 de maio de 2012, conforme guias do FRMP nº 0000002649072. O referido é verdade, dou fé.

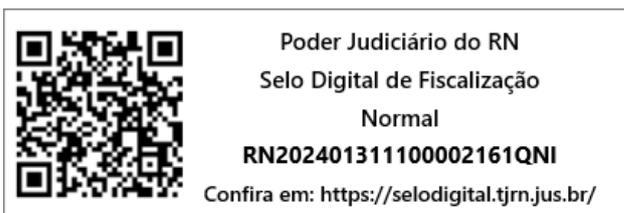
Santa Maria/RN, 04 de abril de 2024.

Camila Carlos do Amaral Cantídio  
**Notaria e Registradora em exercício**

### **CERTIDÃO de Inteiro Teor**

**CERTIFICO**, em razão do meu Ofício e a Requerimento, a pedido da parte interessada, e dou fé que a presente expedida em forma de reprografia tem força de Certidão Pública, nos termos do artigo 19, parágrafo 1º da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973, e respectivas alterações, e que, com relação ao imóvel objeto desta matrícula nº **141**, tendo sua situação com referência a alienação, constringções de ônus e de ações reais, pessoais ou reipersecutórias, integralmente nela noticiadas, até a data infra. Santa Maria/RN, 08/05/2024.

Ao Oficial	R\$ 130,36
Ao FDJ	R\$ 7,59
Ao FRMP	R\$ 1,50
Ao FCRCPN	R\$ 2,53
Ao ISS	R\$ 0,94
Ao FUNAF	R\$ 0,00
Total	R\$ 142,92
Protocolo	<b>676</b>



Esse documento foi assinado digitalmente por CAMILA CARLOS DO AMARAL CANTIDIO.  
Para verificar as assinaturas visite o site de demonstrações da Lacuna Software em <https://demos.lacunasoftware.com/> e informe o código 85B3-6AVP-UUNT-WZYA



## Verificação das assinaturas



Código de verificação: 85B3-6AVP-UUNT-WZYA

Esse documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas (Fuso horário de Brasília):

- ✓ CAMILA CARLOS DO AMARAL CANTIDIO (CPF 01164629492) em 08/05/2024 08:56

Para verificar as assinaturas visite o site de demonstrações da Lacuna Software em <https://demos.lacunasoftware.com/> e informe o código de verificação ou siga o link a abaixo:

<https://lacun.as/dms/85B3-6AVP-UUNT-WZYA>