



SERVIÇO ÚNICO NOTARIAL E REGISTRAL DE TAIPU.
COMARCA DE CEARÁ MIRIM - RIO GRANDE DO NORTE.

Selma Teixeira de Menezes - Tabeliã Pública.

Joselma Menezes de Oliveira - Substituta.

Evânia Ângela da Silva Teixeira - Escrevente Autorizada

Rua Salvina Miranda, nº 11-B – CEP: 59.565-000 - Centro –Taipu/RN.

Fone: 084.4042.0593 -E-mail:cartoriotaipu@hotmail.com

Selma Teixeira de Menezes, Tabeliã, Oficial do Registro Geral de Imóveis, Títulos e Documentos deste Serviço Único Notarial e Registral desta Cidade de Taipu, Comarca de Ceará Mirim, Estado do Rio Grande do Norte, na forma da Lei, etc.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA N 876.

CERTIFICO, em razão do meu Ofício a pedido verbal de parte interessada, tendo como solicitante Gabriela pereira Violante, Pedido P26040145982d, que, dando buscas no arquivo deste Serviço Único Notarial e Registral do Registro Geral de Imóveis desta Cidade de Taipu, Comarca de Ceará Mirim, Estado do Rio Grande do Norte, a meu cargo, constatei que no **Livro nº 2-E de Registro Geral – Fls. 17v, a Matrícula nº 876**, do seguinte teor: “**LIVRO 2-E – FLS. 18. Data 06 de Março de 2015. MATRÍCULA Nº 876, GLEBA 15:** Designada por Gleba 15, situada na Via de Acesso 01, lado ímpar, distando 10,63m da esquina mais próxima, formada pela Estrada que liga a cidade de Taipú ao distrito do Arisco, atual Zona de Expansão Urbana desta cidade de Taipú/RN, integrante do Condomínio “**Cidade Alta**”, medindo 200,00m² de superfície, limitando-se ao Norte com a Gleba 28, com 10,00m; ao Sul com a Via de Acesso 01, com 10,00m; ao Leste com a Gleba 14, com 20,00m; e ao Oeste com a Gleba 16, com 20,00m.**Proprietária: M & G Construtora Ltda,** com sede à Rua Júlia Querina da Silva, nº 6768, centro, na cidade de Poço Branco/RN, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 19.119.769/0001-51, Inscrição Estadual nº 24289765. **Título Aquisitivo.** Adquirido em maior porção, quando consistente de um terreno próprio denominado Alto do Umari, situado no lugar denominado Alto do Umari, em zona de expansão urbana do município de Taipú/RN (conforme Lei Municipal nº 363/2012), em virtude de compra feita ao Sr., **Altair Soares da Rocha**, brasileiro, desquitado, agropecuarista, portador da Carteira de Identidade RG nº 282.819-SSP/RN, inscrito no CPF/MF sob o nº 229.571.544-04, filho de Antônio Soares da Rocha e de Tereza Alves da Rocha, residente e domiciliado na Rua Antônio Alves da Rocha, nº 302, centro, nesta cidade de Taipu/RN, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, digitada e impressa nestas Notas, no livro nº 161, às fls. 017 à 019v, em data de 11 de Abril de 2014, devidamente registrada sob o nº R-7-409, em data de 29 de julho de 2014, integrante deste livro às fls. 186/186v, posteriormente, foi desmembrado em três glebas de nº 01, 02 e 02, conforme Av-8-409, lançada na matrícula nº 409, em data de 08.08.2014, a qual foi encerrada, consequentemente a Gleba 01, medindo 25.530,60m² de superfície, foi aberta uma Nova Matrícula de nº 854, em data de 12 de agosto de 2014, posteriormente, a referida Gleba de nº 01, foi desmembrada em 84 (oitenta e quatro) Glebas e 5 (cinco) vias de acessos, conforme AV-1, na matrícula nº 854, em data de 05.12.2014, cuja documentação acima



TA000009398



Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/2ERRF-NGTAD-6M7UZ-CME2F>.

SELMA TEIXEIRA DE MENEZES
TABELA DE PREÇOS
SERVIÇO NOTARIAL E
REGISTRARIAL

mencionada me foi apresenta e fica copias arquivos nesta Notas na pasta nº 07 (Escrituras/ registradas). O referido é verdade; dou fé Taipu/RN, 06 de Março de 2015. (a)Selma Teixeira de Menezes. Oficiala do Registro. **Av-1-876**: Pelo requerimento datado de 06 de Março de 2015, da proprietária do imóvel objeto da presente matrícula, **M & G Construtora Ltda**, com sede à Rua Júlia Querina da Silva, nº 6768, centro, na cidade de Poço Branco/RN, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 19.119.769/0001-51, Inscrição Estadual nº 24289765, representada por seu sócio, **José Maurício de Menezes Netto**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da Carteira de Identidade RG nº 1.895.687-SSP/RN, inscrito no CPF/MF sob o nº 056.513.754-90, residente e domiciliado à Rua 22 de abril, nº 74, centro, na cidade de Poço Branco/RN, na forma do artigo 2134, item II, e § 2º da Lei 6.015/73, instruído pela Planta Pranchas nºs 01/05 à 05/05, data de novembro de 2014, Certidão de Característica, datada de 05.03.2015, Alvará de Licença para Construção nº 008/2015, datada de 27.01.2015, e Habite-se nº 012/2015, datado de 05.03.2015, todos expedidos e aprovados pela Prefeitura Municipal de Taipu/RN, assinados por Antônio Ribeiro do Nascimento – Secretário Municipal de Administração; Anotação de Responsabilidade Técnica – ART de Elaboração de Projeto Arquitetônico, Hidrossanitário e Elétrico e Execução nº 00021087717435036520, datada de 22.01.2015, expedido pelo CREA/RN, assinada pelo engenheiro civil, José Mauricio de Menezes Neto – CPF/MF nº 056.513.754-90, todos arquivados neste Cartório na Pasta Própria, procedo nesta data a competente averbação efetuada sob o nº **Av-1-876**, para fazer constar, que no imóvel objeto da presente matrícula, foi construída **Uma (01) Unidade Residencial Unifamiliar, sob o nº 15**, situada à Rua de Acesso 01, em um só pavimento térreo, em alvenaria chapiscada e rebocada, pintada com tinta PVA látex, cobertura em madeira serrada e telhas colonial, forro em PVC, esquadrias em madeira maciça, instalações hidro sanitárias e elétricas em perfeito funcionamento, muro de fechamento por lote em alvenaria chapiscada e pintada de cal. Portas externas e internas em madeira maciça e caixas em madeiras de Lei, e externas em madeira de Lei maciça, com ferragem em ferro cromado. Os metais são cromados, contendo 01 (um) terraço com piso em cerâmica; 01 (uma) sala com piso em cerâmico; 01 (uma) cozinha com piso cerâmico, revestimento de cerâmica acima da pia, 01 (um) banheiro com piso cerâmico, bacia sanitária com caixa acoplada, chuveiro e revestimento cerâmico total, 01 (um) hall com piso cerâmico, 02 (dois) quartos com piso cerâmico, 01 (uma) área de serviço externa com tanque em mármore sintético e piso em cimento, pintura da fachada com textura rústica, com uma área total construída de 43,07m², e uma área coberta de 58,90m², deixando de apresentar a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros – CND do INSS, por se tratar de edificação inferior a 70,00m², todos os documentos apresentados ficam arquivados neste cartório na pasta própria. O referido é verdade; dou fé. Taipu/RN, 06 de Março de 2015. (a)Selma Teixeira de Menezes. Oficiala do Registro. Continua às fls. 23v. **LIVRO 2-E – Fls. 23v. Data 08 de Abril de 2015. Matrícula Nº 876**(continuas das fls.18). **AV-2-876**: - A requerimento dos sócios, Gutemberg Pereira Rodrigues e José Maurício de Menezes Netto, da proprietária do imóvel objeto da presente matrícula, M & G Construtora Ltda, já identificados e qualificados, datado de 23 de março de 2015, instruído pela Certidão de Casamento, expedida pelo Serviço Notarial e Registral e do Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Poço Branco/RN, expedida aos 21 de outubro de 2013, matrícula

0954060155 2012 3 00002 068 0000166 61, procedo nesta data a devida e necessária averbação sob o nº Av-2, para fazer que o sócio, Sr. José Maurício de Menezes, o seu estado civil é casado sob o regime da comunhão parcial de bens, bem como o mesmo é portador da Carteira Nacional de Habilitação – CNH nº 02688979890, expedida pelo Órgão de Transito/RN, em data de 04.04.2013, cuja Certidão de Casamento e Carteira Nacional de Habilitação, me foram apresentadas e ficam cópias xerox autenticadas arquivadas nestas Notas na Pasta Própria (Escritura Registas). O referido é Verdade; dou fé. Taipu (RN), 08 de Abril de 2015. (a)Selma Teixeira de Menezes. Oficiala do Registro. **R-3-876:** - Nos termos do Contrato de Compra e Venda, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual – FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH - Contrato nº 8.4444. 0886282-4, com caráter de Escritura Pública, na forma do parágrafo 5º do artigo 61, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, no âmbito do Programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977, de 07 de julho de 2009, datado de 08 de Abril de 2015, o imóvel objeto da presente matrícula, foi Adquirido por Francisco Rodrigues Santiago Junior, brasileiro, nascido em 09.07.1993, portador da Carteira de Identidade RG nº 3.183.856-SSP/RN, expedida em 10.09.2010, inscrito no CPF/MF sob o nº 018.163.284-56, residente e domicílios no Distrito de Serra Pelada, nº 47, neste Município de Taipu/RN, em virtude de compra feita a M & G Construtora Ltda, com sede à Rua Júlia Querina da Silva, nº 6768, centro, na cidade de Poço Branco/RN, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 19.119.769/0001-51, Inscrição Estadual nº 24289765, naquele ato representada por seu sócios, Sr. Gutemberg Pereira Rodrigues, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da Carteira de Identidade RG nº 2.391.871-SSP/RN, inscrito no CPF/MF sob o nº 055.038.114-70, residente e domiciliado à Rua Júlia Querina da Silva, nº 6768, centro, na cidade de Poço Branco/RN, e, José Maurício de Menezes Netto, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação – CNH nº 02688979890, expedida pelo Órgão de Transito/RN, em data de 04.04.2013, inscrito no CPF/MF sob o nº 056.513.754-90, residente e domiciliado à Rua 22 de abril, nº 74, centro, na cidade de Poço Branco/RN, e, ainda, como Credora Fiduciária, a Caixa Econômica Federal – CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei nº 759, de 12.08.1969, alterada pelo Decreto Lei nº 1.259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, naquele ato representada por seu procurador, Ezequiel Ferreira da Silva, brasileiro, economiário, portador da Carteira de Identidade RG nº 1.075.802-SSP/RN, expedida em 16.07.1987, inscrito no CPF/MF sob o nº 877.743.054-91, nos termos da procuração pública, lavrada às fls. 026/027 do livro 3000, em 20.02.2013, no 2º Ofício de Notas e Protesto - Ofício de Notas de Brasília/DF e subestabelecimento lavrado às fls. 074v do livro 252, em 09.08.2013, no 6º Ofício de Notas de Natal/RN, doravante designada CEF, doravante denominada Caixa, agência responsável pelo contrato: 1069/Ceara Mirim/RN, pelo preço certo e combinado de R\$ 58.000,00, composto pela integralização dos valores. Foi apresentado o Comprovante do

SELMA TEIXEIRA DE MENEZES
TABELA PÚBLICA
SERVIÇO DE REGISTRO
TAIPU/RN

pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos "ITIV", no valor de R\$ 1.160,00, calculados sobre a avaliação de R\$ 58.000,00, à taxa de 2%, mediante Documento de Arrecadação Municipal - DAM - 1112.08.00 - ITIV, expedido pela Prefeitura Municipal de Taipu/RN, pago em 08.04.2015, com carimbo de pago, datado de 08.04.2015, assinado por Sanderson Praxedes - Sec. Tributação e Finanças. Nesta data de 08 de Abril de 2015, foi procedido a prévia consulta à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens (Provimento n 39 do CNJ) obtendo o resultado "negativo" para o CNPJ/MF do Alienante, conforme código HASH: 135c.f680.0d11.7399.faa7.48ed.7f20.c748.6ee0.7075, que fica arquivada nesta Notas; As demais condições constam das cláusulas do presente instrumento que me foi apresentado e fica arquivado nestas Notas na Pasta Própria (Escritura Registas). O referido é Verdade; dou fé. Taipu(RN), 08 de Abril de 2015. (a)Selma Teixeira de Menezes. Oficiala do Registro. **R-4-876:** - Ainda, nos termos do Contrato de Compra e Venda, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/ PMCMV - SFH - Contrato nº 8.4444.0886282-4, com caráter de Escritura Pública, na forma do parágrafo 5º do artigo 61, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, no âmbito do Programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977, de 07 de julho de 2009, datado de 08 de Abril de 2015, o Comprador, Devedor e Fiduciário, **Francisco Rodrigues Santiago Junior**, já devidamente identificado e qualificado, deu o imóvel objeto da presente matrícula em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como todas as obrigações contratuais e legais, Financiamento concedido pela Caixa R\$ 48.491,00 - Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 9.509,00 - Recursos Próprios - Valor total do Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias) R\$ 48.491,00 e será pago no prazo de 360 meses, à taxa de juros de nominal de 7,16, com desconto 5,00 - redutor 0,5% FGTS - 4,50, efetiva 7.3997 - 5.1162 - 4,5940 - taxa de juros contrata nominal 5.0000%a.a - efetiva 5.1161%a.a - Encargo mensal inicial R\$ 336,74 - FGHab R\$ 6,73 - total R\$ 343,47, com vencimento do primeiro encargo mensal em 08.05.2015, no valor total de R\$ 48.491,00; Valor da Garantia R\$ 58.000,00. Para cobertura do FGHAB - Devedor: Francisco Rodrigues Santiago Junior - 100,00%. Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação. Débito em conta corrente. As demais condições constam das cláusulas do presente instrumento que me foi apresentado e fica arquivado nestas Notas na Pasta Própria (Escritura Registas). O referido é Verdade; dou fé. Taipu(RN), 08 de Abril de 2015. (a)Selma Teixeira de Menezes. Oficiala do Registro. **AV-5-876:** (Cancelamento de Hipoteca). **Data 11/11/2024.** A requerimento, datado de 29/09/2024, da **Caixa Econômica Federal**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto Lei nº 759/1969, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, devidamente assinado eletronicamente por Milton Fontana - CPF/MF sob o nº 575.672.049-91 - Gerente de centralizadora, procedo nesta data a devida e necessária averbação sob o nº **Av-6**, para fazer constar o **Cancelamento** de financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 844440886282, objeto do R-5, junto ao referido Banco, tendo como devedor Francisco Rodrigues

Santiago Júnior, ficando assim o imóvel de propriedade do emitente/devedor, livre e desembaraçado das hipotecas, e de todo e quaisquer ônus judicial ou encargos extrajudiciais, documento arquivado nestas notas na pasta própria (cancelamento de hipotecas). O referido é verdade: Dou fé. Taipu/RN, 11 de Novembro de 2024. Protocolo nº 3379 – Livro 1-A(2), fls. 84.(a) Selma Teixeira de Menezes – Oficiala do Registro. Selo: RN2024009377300 01994SQB. **R-6-876:(Consolidação de Propriedade)** Data 11 de Novembro de 2024. Atendendo ao requerimento, datado de 29/08/2024, da fiduciária Caixa Econômica Federal, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto Lei nº 759/1969, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, agência de João Ceará Mirim/RN, devidamente assinado eletronicamente por Milton Fontana – CPF/MF sob o nº 575.672.049-91 – Gerente de centralizadora, e em cumprimento ao art. 26, & 3º-A, & 3º B da lei 9.514/97 (incluído pela lei 13.465, de 2017, e as notificações feita ao fiduciante, Francisco Rodrigues Santiago Junior, brasileiro, nascido em 09.07.1993, portador da Carteira de Identidade RG nº 3.183.856-SSP/RN, expedida em 10.09.2010, inscrito no CPF/MF sob o nº 018.163.284-56, residente e domicílios no Distrito de Serra Pelada, nº 47, neste Município de Taipu/RN, após ter sido intimado por Edital publicado no dias 02/01/2024, às 10:00hs e 16:00hs, no Diário Eletrônico Extrajudicial CEC/RN, para cumprimento das obrigações assumidas através do Instrumento registrado nesta serventia sob o nº R-3 (compra), R-4 (alienação fiduciária), em 08/04/2015, Junto à credora “não purgou a mora” do referido prazo legal, conforme o procedimento de intimação, com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos “ITIV”, no valor de R\$ 1.255,00, calculados sobre a avaliação de 62.749,88, à taxa de 2%, conforme certidão de ITIV, código de validação: 240819125045165, datada de 29/10/2024, Certidão nº 100, emitida em 29/10/2024, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação e Finanças da Prefeitura Municipal de Taipu/RN, assinada por Jonas Barbosa da Silva – Setor Tributação, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26, da Lei nº 9.514/99, **procede-se ao registro da Consolidação da Propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em favor do fiduciário, Caixa Econômica Federal**, acima identificada e qualificada, pelo valor de R\$ 62.749,88, nesta data foi procedido a prévia consulta à base de dados da central de Indisponibilidade de Bens(art. 7º, Provimento nº 39/2014 da CNJ, datado de 25/07/2014) obtendo resultado “negativo”, para o CPF/MF da transmitente/ devedor, conforme código HASH: 20d9.0bf5.532e.caf5.e4ab.fe8f.f79e.91f1.2c66.e66d, cuja documentação apresentada fica arquivada nesta Serventia em Pasta Própria (Docs. Escrituras/ Registradas). O referido é Verdade; Taipu/RN, 11 de Novembro de 2024. Protocolo nº 3380 – Livro 1-A(2), fls. 84.(a) Selma Teixeira de Menezes – Oficiala do Registro. Selo: RN2024009377300 04743PC. Era o que se continha em dita matrícula, registros e averbações aqui bem e fielmente transcrita do próprio original ao qual me reporto e dou fé. Dado e passado neste Serviço Único Notarial e Registral do Registro Geral de Imóveis desta Cidade de Taipu, Comarca de Ceará Mirim, Estado do Rio Grande do Norte, aos treze (13) dias do mês de Abril do ano de Dois Mil e Vinte e Seis (2026); Do que, para constar,

TA000009400

ANOREG/RN

SELMA TEIXEIRA DE MENEZES
TABELIÃO PÚBLICA
SERVIÇO ÚNICO NOTARIAL E
REGISTRARIAL/TAIPIU/RN

eu, (a) _____, Tabela Pública deste Serviço Único Notarial e Registral a digitei, imprimi, subscrevo, dato e assino em público e raso com o sinal de que uso; dou fé.

Taipu (RN), 13 de Abril de 2026

Em Testemunha da Verdade.

Serviço Único Notarial e Registral
Selma Teixeira de Menezes - Tabela
Joselma Menezes de Oliveira - Substituta
Evdina Ângela da Silva Teixeira,
Escrivente Autorizada
TAIPU - RIO GRANDE DO NORTE

SELMA TEIXEIRA DE MENEZES
TABELIÃO PÚBLICA
SERVIÇO ÚNICO NOTARIAL E
REGISTRARIAL/TAIPU/RN



Poder Judiciário do RN
Selo Digital de Fiscalização
Normal
RN202600937730001641OPG
Confira em: <https://selodigital.tjrn.jus.br/>

Recepção.



Poder Judiciário do RN
Selo Digital de Fiscalização
Normal
RN202600937730001642MQU
Confira em: <https://selodigital.tjrn.jus.br/>

Certidão de Inteiro Teor.

CORREGEDORIA
GERAL DE JUSTIÇA DO RN



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2ERRF-NGTAD-6M7UZ-CME2F

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

SELMA TEIXEIRA DE MENEZES (CPF ***.190.364-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/2ERRF-NGTAD-6M7UZ-CME2F>

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

<https://assinador.onr.org.br/validate>



SERVIÇO ÚNICO NOTARIAL E REGISTRAL DE TAIPU.

COMARCA DE CEARÁ MIRIM - RIO GRANDE DO NORTE

Selma Teixeira de Menezes - Tabeliã Pública.

Joselma Menezes de Oliveira – Substituta.

Evânia Ângela da Silva Teixeira – Escrevente Autorizada

Rua Salvina Miranda, nº 11-B – CEP: 59.565-000 - Centro – Taipu/RN.

Fone: 084.4042.0593 -E-mail:cartorioaipu@hotmail.com



Selma Teixeira de Menezes, Tabeliã, Oficial do Registro Geral de Imóveis, Títulos e Documentos deste Serviço Único Notarial e Registral desta Cidade de Taipu, Comarca de Ceará Mirim, Estado do Rio Grande do Norte, na forma da Lei, etc.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA N 876.

CERTIFICO, em razão do meu Ofício a pedido verbal de parte interessada, tendo como solicitante Gabriela pereira Violante, Pedido P26040145982d, que, dando buscas no arquivo deste Serviço Único Notarial e Registral do Registro Geral de Imóveis desta Cidade de Taipu, Comarca de Ceará Mirim, Estado do Rio Grande do Norte, a meu cargo, constatei que no Livro nº 2-E de Registro Geral – Fls. 17v, a Matrícula nº 876, do seguinte teor: “**LIVRO 2-E – FLS. 18. Data 06 de Março de 2015. MATRÍCULA N° 876. GLEBA 15:** Designada por Gleba 15, situada na Via de Acesso 01, lado impar, distando 10,63m da esquina mais próxima, formada pela Estrada que liga a cidade de Taipú ao distrito do Arisco, atual Zona de Expansão Urbana desta cidade de Taipú/RN, integrante do Condomínio “**Cidade Alta”**, medindo 200,00m² de superfície, limitando-se ao Norte com a Gleba 28, com 10,00m; ao Sul com a Via de Acesso 01, com 10,00m; ao Leste com a Gleba 14, com 20,00m; e ao Oeste com a Gleba 16, com 20,00m.**Proprietária: M & G Construtora Ltda**, com sede à Rua Júlia Querina da Silva, nº 6768, centro, na cidade de Poço Branco/RN, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 19.119.769/0001-51, Inscrição Estadual nº 24289765. **Título Aquisitivo**. Adquirido em maior porção, quando consistente de um terreno próprio denominado Alto do Umari, situado no lugar denominado Alto do Umari, em zona de expansão urbana do município de Taipú/RN (conforme Lei Municipal nº 363/2012), em virtude de compra feita ao Sr., **Altair Soares da Rocha**, brasileiro, desquitado, agropecuarista, portador da Carteira de Identidade RG nº 282.819-SSP/RN, inscrito no CPF/MF sob o nº 229.571.544-04, filho de Antônio Soares da Rocha e de Tereza Alves da Rocha, residente e domiciliado na Rua Antônio Alves da Rocha, nº 302, centro, nesta cidade de Taipu/RN, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, digitada e impressa nestas Notas, no livro nº 161, às fls. 017 à 019v, em data de 11 de Abril de 2014, devidamente registrada sob o nº R-7-409, em data de 29 de julho de 2014, integrante deste livro às fls. 186/186v, posteriormente, foi desmembrado em três glebas de nº 01, 02 e 03, conforme Av-8-409, lançada na matrícula nº 409, em data de 08.08.2014, a qual foi encerrada, consequentemente a Gleba 01, medindo 25.530,60m² de superfície, foi aberta uma Nova Matrícula de nº 854, em data de 12 de agosto de 2014, posteriormente, a referida Gleba de nº 01, foi desmembrada em 84 (oitenta e quatro) Glebas e 5 (cinco) vias de acessos, conforme AV-1, na matrícula nº 854, em data de 05.12.2014, cuja documentação acima



TA000009398



SELMA TEIXEIRA DE MENEZES
TABELA PÚBLICA
SERVIÇO NOTARIAL E
REGISTRO - TAIPU/RN

mencionada me foi apresenta e fica copias arquivos nesta Notas na pasta nº 07 (Escrituras/ registradas). O referido é verdade; dou fê Taipu/RN, 06 de Março de 2015.

(a) Selma Teixeira de Menezes. Oficiala do Registro. Av-1-876: Pelo requerimento datado de 06 de Março de 2015, da proprietária do imóvel objeto da presente matrícula, M & G Construtora Ltda, com sede à Rua Júlia Querina da Silva, nº 6768, centro, na cidade de Poço Branco/RN, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 19.119.769/0001-51, Inscrição Estadual nº 24289765, representada por seu sócio, José Maurício de Menezes Netto, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da Carteira de Identidade RG nº 1.895.687-SSP/RN, inscrito no CPF/MF sob o nº 056.513.754-90, residente e domiciliado à Rua 22 de abril, nº 74, centro, na cidade de Poço Branco/RN, na forma do artigo 2134, item II, e 2º da Lei 6.015/73, instruído pela Planta Pranchas nºs 01/05 à 05/05, data de novembro de 2014, Certidão de Característica, datada de 05.03.2015, Alvará de Licença para Construção nº 008/2015, datada de 27.01.2015, e Habite-se nº 012/2015, datado de 05.03.2015, todos expedidos e aprovados pela Prefeitura Municipal de Taipu/RN, assinados por Antônio Ribeiro do Nascimento – Secretário Municipal de Administração; Anotação de Responsabilidade Técnica – ART de Elaboração de Projeto Arquitetônico, Hidrossanitário e Elétrico e Execução nº 00021087717435036520, datada de 22.01.2015, expedido pelo CREA/RN, assinada pelo engenheiro civil, José Mauricio de Menezes Neto – CPF/MF nº 056.513.754-90, todos arquivados neste Cartório na Pasta Própria, procedo nesta data a competente averbação efetuada sob o nº Av-1-876, para fazer constar, que no imóvel objeto da presente matrícula, foi construída Uma (01) Unidade Residencial Unifamiliar, sob o nº 15, situada à Rua de Acesso 01, em um só pavimento térreo, em alvenaria chapiscada e rebocada, pintada com tinta PVA látex, cobertura em madeira serrada e telhas colonial, forro em PVC, esquadrias em madeira maciça, instalações hidro sanitárias e elétricas em perfeito funcionamento, muro de fechamento por lote em alvenaria chapiscada e pintada de cal. Portas externas e internas em madeira maciça e caixas em madeiras de Lei, e externas em madeira de Lei maciça, com ferragem em ferro cromado. Os metais são cromados, contendo 01 (um) terraço com piso em cerâmica; 01 (uma) sala com piso em cerâmico; 01 (uma) cozinha com piso cerâmico, revestimento de cerâmica acima da pia, 01 (um) banheiro com piso cerâmico, bacia sanitária com caixa acoplada, chuveiro e revestimento cerâmico total, 01 (um) hall com piso cerâmico, 02 (dois) quartos com piso cerâmico, 01 (uma) área de serviço externa com tanque em mármore sintético e piso em cimento, pintura da fachada com textura rústica, com uma área total construída de 43,07m², e uma área coberta de 58,90m², deixando de apresentar a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros – CND do INSS, por se tratar de edificação inferior a 70,00m², todos os documentos apresentados ficam arquivados neste cartório na pasta própria. O referido é verdade; dou fê. Taipu/RN, 06 de Março de 2015. (a) Selma Teixeira de Menezes. Oficiala do Registro. Continua às fls. 23v. LIVRO 2-E – Fls. 23v. Data 08 de Abril de 2015. Matrícula Nº 876(continuas das fls.18). AV-2-876: - A requerimento dos sócios, Gutemberg Pereira Rodrigues e José Maurício de Menezes Netto, da proprietária do imóvel objeto da presente matrícula, M & G Construtora Ltda, já identificados e qualificados, datado de 23 de março de 2015, instruído pela Certidão de Casamento, expedida pelo Serviço Notarial e Registral e do Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Poço Branco/RN, expedida aos 21 de outubro de 2013, matrícula

0954060155 2012 3 00002 068 0000166 61, procedo nesta data a devida e necessária averbação sob o nº Av-2, para fazer que o sócio, Sr. José Maurício de Menezes, o seu estado civil é casado sob o regime da comunhão parcial de bens, bem como o mesmo é portador da Carteira Nacional de Habilitação – CNH nº 02688979890, expedida pelo Órgão de Transito/RN, em data de 04.04.2013, cuja Certidão de Casamento e Carteira Nacional de Habilitação, me foram apresentadas e ficam cópias xerox autenticadas arquivadas nestas Notas na Pasta Própria (Escritura Registas). O referido é Verdade; dou fé. Taipu (RN), 08 de Abril de 2015. (a) Selma Teixeira de Menezes. Oficiala do Registro. **R-3-876:** - Nos termos do Contrato de Compra e Venda, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual – FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH - Contrato nº 8.4444.0886282-4, com caráter de Escritura Pública, na forma do parágrafo 5º do artigo 61, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, no âmbito do Programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977, de 07 de julho de 2009, datado de 08 de Abril de 2015, o imóvel objeto da presente matrícula, foi **Aduquirido** por **Francisco Rodrigues Santiago Junior**, brasileiro, nascido em 09.07.1993, portador da Carteira de Identidade RG nº 3.183.856-SSP/RN, expedida em 10.09.2010, inscrito no CPF/MF sob o nº 018.163.284-56, residente e domicílios no Distrito de Serra Pelada, nº 47, neste Município de Taipu/RN, em virtude de compra feita a **M & G Construtora Ltda**, com sede à Rua Júlia Querina da Silva, nº 6768, centro, na cidade de Poço Branco/RN, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 19.119.769/0001-51, Inscrição Estadual nº 24289765, naquele ato representada por seu sócios, Sr. **Gutemberg Pereira Rodrigues**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da Carteira de Identidade RG nº 2.391.871-SSP/RN, inscrito no CPF/MF sob o nº 055.038.114-70, residente e domiciliado à Rua Júlia Querina da Silva, nº 6768, centro, na cidade de Poço Branco/RN, e, **José Maurício de Menezes Netto**, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação – CNH nº 02688979890, expedida pelo Órgão de Transito/RN, em data de 04.04.2013, inscrito no CPF/MF sob o nº 056.513.754-90, residente e domiciliado à Rua 22 de abril, nº 74, centro, na cidade de Poço Branco/RN, e, ainda, como **Credora Fiduciária**, a **Caixa Econômica Federal – CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei nº 759, de 12.08.1969, alterada pelo Decreto Lei nº 1.259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, naquele ato representada por seu procurador, **Ezequiel Ferreira da Silva**, brasileiro, economiário, portador da Carteira de Identidade RG nº 1.075.802-SSP/RN, expedida em 16.07.1987, inscrito no CPF/MF sob o nº 877.743.054-91, nos termos da procuração pública, lavrada às fls. 026/027 do livro 3000, em 20.02.2013, no 2º Ofício de Notas e Protesto - Ofício de Notas de Brasília/DF e subestabelecimento lavrado às fls. 074v do livro 252, em 09.08.2013, no 6º Ofício de Notas de Natal/RN, doravante designada CEF, doravante denominada Caixa, agência responsável pelo contrato: 1069/Ceara Mirim/RN, pelo preço certo e combinado de R\$ 58.000,00, composto pela integralização dos valores. Foi apresentado o Comprovante do

ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE



TA000009399

pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos "ITIV", no valor de R\$ 1.160,00, calculados sobre a avaliação de R\$ 58.000,00, à taxa de 2%, mediante Documento de Arrecadação Municipal - DAM - 1112.08.00 - ITIV, expedido pela Prefeitura Municipal de Taipu/RN, pago em 08.04.2015, com carimbo de pago, datado de 08.04.2015, assinado por Sanderson Praxedes - Sec. Tributação e Finanças. Nesta data de 08 de Abril de 2015, foi procedido a prévia consulta à base de dados da Central de Disponibilidade de Bens (Provimento n 39 do CNJ) obtendo o resultado "negativo" para o CNPJ/MF do Alienante, conforme código HASH: 135c.f680.0d11.7399.faa7.48ed.7f20.c748.6ee0.7075, que fica arquivada nesta Notas; As demais condições constam das cláusulas do presente instrumento que me foi apresentado e fica arquivado nestas Notas na Pasta Própria (Escritura Registras). O referido é Verdade; dou fé. Taipu(RN), 08 de Abril de 2015. (a)Selma Teixeira de Menezes. Oficiala do Registro. R-4-876: - Ainda, nos termos do Contrato de Compra e Venda, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/ PMCMV - SFH - Contrato nº 8.4444.0886282-4, com caráter de Escritura Pública, na forma do parágrafo 5º do artigo 61, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, no âmbito do Programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977, de 07 de julho de 2009, datado de 08 de Abril de 2015, o Comprador, Devedor e Fiduciário, Francisco Rodrigues Santiago Junior, já devidamente identificado e qualificado, deu o imóvel objeto da presente matrícula em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como todas as obrigações contratuais e legais, Financiamento concedido pela Caixa R\$ 48.491,00 - Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 9.509,00 - Recursos Próprios - Valor total do Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias) R\$ 48.491,00 e será pago no prazo de 360 meses, à taxa de juros de nominal de 7,16, com desconto 5,00 - redutor 0,5% FGTS - 4,50, efetiva 7.3997 - 5.1162 - 4,5940 - taxa de juros contrata nominal 5.0000%a.a - efetiva 5.1161%a.a - Encargo mensal inicial R\$ 336,74 - FGHab R\$ 6,73 - total R\$ 343,47, com vencimento do primeiro encargo mensal em 08.05.2015, no valor total de R\$ 48.491,00; Valor da Garantia R\$ 58.000,00. Para cobertura do FGHAB - Devedor: Francisco Rodrigues Santiago Junior - 100,00%. Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação. Débito em conta corrente. As demais condições constam das cláusulas do presente instrumento que me foi apresentado e fica arquivado nestas Notas na Pasta Própria (Escritura Registras). O referido é Verdade; dou fé. Taipu(RN), 08 de Abril de 2015. (a)Selma Teixeira de Menezes. Oficiala do Registro. AV-5-876: (Cancelamento de Hipoteca). Data 11/11/2024. A requerimento, datado de 29/09/2024, da Caixa Econômica Federal, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto Lei nº 759/1969, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, devidamente assinado eletronicamente por Milton Fontana - CPF/MF sob o nº 575.672.049-91 - Gerente de centralizadora, procedo nesta data a devida e necessária averbação sob o nº Av-6, para fazer constar o **Cancelamento de financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 844440886282**, objeto do R-5, junto ao referido Banco, tendo como devedor Francisco Rodrigues



Santiago Júnior, ficando assim o imóvel de propriedade do empenhador/devedor, livre e desembaraçado das hipotecas, e de todo e quaisquer ônus judicial ou encargos extrajudiciais, documento arquivado nestas notas na pasta própria (cancelamento de hipotecas). O referido é verdade: Dou fê.Taipu/RN, 11 de Novembro de 2024.Protocolo nº 3379 – Livro 1-A(2), fls. 84.(a)Selma Teixeira de Menezes – Oficiala do Registro. Selo:RN2024009377300 01994SQB.R-6-876:(Consolidação de Propriedade)Data 11 de Novembro de 2024.Atendendo ao requerimento, datado de 29/08/2024, da fiduciária Caixa Econômica Federal, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto Lei nº 759/1969, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, agência de João Ceará Mirim/RN, devidamente assinado eletronicamente por Milton Fontana – CPF/MF sob o nº 575.672.049-91 – Gerente de centralizadora, e em cumprimento ao art. 26, & 3º-A, & 3º B da lei 9.514/97(incluído pela lei13.465, de 2017, e as notificações feita ao fiduciante, Francisco Rodrigues Santiago Junior, brasileiro, nascido em 09.07.1993, portador da Carteira de Identidade RG nº 3.183.856-SSP/RN, expedida em 10.09.2010, inscrito no CPF/MF sob o nº 018.163.284-56, residente e domicílios no Distrito de Serra Pelada, nº 47, neste Município de Taipu/RN, após ter sido intimado por Edital publicado no dias 02/01/2024, às 10:00hs e 16:00hs, no Diário Eletrônico Extrajudicial CEC/RN, para cumprimento das obrigações assumidas através do Instrumento registrado nesta serventia sob o nº R-3 (compra), R-4 (alienação fiduciária), em 08/04/2015, Junto à credora “não purgou a mora” do referido prazo legal, conforme o procedimento de intimação, com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos “ITIV”, no valor de R\$ 1.255,00, calculados sobre a avaliação de 62.749,88, à taxa de 2%, conforme certidão de ITIV, código de validação: 240819125045165, datada de 29/10/2024, Certidão nº 100, emitida em 29/10/2024, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação e Finanças da Prefeitura Municipal de Taipu/RN, assinada por Jonas Barbosa da Silva – Setor Tributação, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26, da Lei nº 9.514/99, **procede-se ao registro da Consolidação da Propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em favor do fiduciário, Caixa Econômica Federal**, acima identificada e qualificada, pelo valor de R\$ 62.749,88, nesta data foi procedido a prévia consulta à base de dados da central de Indisponibilidade de Bens(art. 7º, Provimento nº 39/2014 da CNJ, datado de 25/07/2014) obtendo resultado “negativo”, para o CPF/MF da transmitente/ devedor, conforme código HASH: 20d9.0bf5.532e.caf5.e4ab.fe8ff79e.91f1.2c66. e66d, cuja documentação apresentada fica arquivada nesta Serventia em Pasta Própria (Docs. Escrituras/ Registradas).O referido é Verdade; Taipu/RN, 11 de Novembro de 2024.Protocolo nº 3380 – Livro 1-A(2), fls. 84.(a)Selma Teixeira de Menezes – Oficiala do Registro. Selo:RN2024009377300 04743PC.Era o que se continha em dita matrícula, registros e averbações aqui bem e fielmente transcrita do próprio original ao qual me reporto e dou fê. Dado e passado neste Serviço Único Notarial e Registral do Registro Geral de Imóveis desta Cidade de Taipu, Comarca de Ceará Mirim, Estado do Rio Grande do Norte, aos treze (13) dias do mês de Abril do ano de Dois Mil e Vinte e Seis (2026); Do que, para constar,

TA000009400

SELMA TEIXEIRA DE MENEZES
TABELIA PÚBLICA
SERVIÇO ÚNICO NOTARIAL E
REGISTRAL TAIPU/RN

Serviço Único Notarial e Registral
Selma Teixeira de Menezes - Tabela
Joaelma Menezes de Oliveira - Substituta
Evelina Ângela da Silva Teixeira
Escritório Autorizada
TAIPU - RUA GARAND DO NORTE

eu, (a) , Tabela Pública deste Serviço Único Notarial e Registral a digitei,
imprimi, subscrevo, dato e assino em público e raso com o sinal de que uso; dou fé.

Taipu (RN) 13 de Abril de 2026

Em Testemunha da Verdade.

SELMA TEIXEIRA DE MENEZES
TABELIA PÚBLICA
SERVIÇO ÚNICO NOTARIAL E
REGISTRAL TAIPU/RN



Poder Judiciário do RN
Selo Digital de Fiscalização
Normal
RN2026009377300016410PG
Confira em: <https://selodigital.tjn.jus.br/>

Recepção.



Poder Judiciário do RN
Selo Digital de Fiscalização
Normal
RN202600937730001642MGU
Confira em: <https://selodigital.tjn.jus.br/>

Certidão de Inteiro Teor.

CORREÇÃO

GERAL DE JUSTIÇA DO RN



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2ERRF-NGTAD-6M7UZ-CME2F

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

SELMA TEIXEIRA DE MENEZES (CPF ***.190.364-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/2ERRF-NGTAD-6M7UZ-CME2F>

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

<https://assinador.onr.org.br/validate>