

MATRÍCULA Nº 4.002

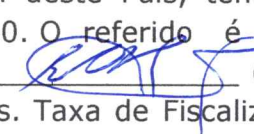
FICHA Nº 001

DATA: 24/03/2016

IMÓVEL: DOMÍNIO ÚTIL DE UM (01) LOTE DE TERRENO, desmembrado de área maior, designado pelo **Lote 03 da Quadra 1**, situado a Avenida Senador Geraldo Melo, integrante do Loteamento **CAMINHO DA LAGOA AZUL**, encravado no distrito de Dom Marcolino Dantas, zona de expansão urbana do município de Maxaranguape, RN, com **250,00m² de superfície**, limitando-se: **NORTE**, com Av. Senador Geraldo Melo, medindo 10,00m; **SUL**, com lote 20, medindo 10,00m; **LESTE**, com lote 04, medindo 25,00m; e, **OESTE**, com lote 02, medindo 25,00m, cujo imóvel está devidamente cadastrado junto a Secretaria Municipal de Tributação de Maxaranguape, RN, sob nº **3.0007.123.02.0190.0042.0**, Sequencial: **2.006620.1**.

PROPRIETÁRIO: RUBENS JOÃO BETIATTO DOS SANTOS, (CPF/MF 525.229.039-34, e CI/RG 002.385.893-ITEP-RN), brasileiro, separado judicialmente, engenheiro civil, residente e domiciliado à Av. Airton Senna, 3037, Conjunto Serrambi I, Bloco 26, Apto. 302, no bairro de Neópolis, na cidade de Natal, RN, CEP: 59.088-100;

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2- Registro Geral, Matriculas nºs. 3.410, deste Cartório Único de Maxaranguape, Comarca de Extremoz, RN. Taxa de Fiscalização - **GUIA nº 7000002494739**;

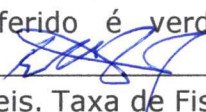
R-1-4.002: PRENOTAÇÃO Nº 2.777 - COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em Notas deste mesmo Cartório Único de Maxaranguape, Comarca de Extremoz, RN, no livro nº 96, às fls. 133 à 134v, em data de 23.03.2016, o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente ao proprietário acima qualificado, foi adquirido por compra feita por **C P R ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS - EIRELI - ME**, (CNPJ/MF nº 23.204.147/0001-07, com Inscrição Estadual: 20.435.822-1, NIRE/JUCERN: 24600027945) empresa individual de responsabilidade limitada, com sede no Loteamento Povoado Riacho D'água, 80, no município de Maxaranguape, RN, CEP: 59.580-000, neste ato representada por seu único sócio o Sr. Rubens João Betiatto dos Santos, acima qualificado, pelo preço de **R\$ 3.000,00 (Tres Mil Reais)**, pagos e recebidos, em data de 06.07.2015, em moeda corrente e legal deste País, tendo o referido imóvel, sido avaliado para fins fiscais em R\$ 3.000,00. O referido é verdade dou fé. Maxaranguape, RN, 24 de Março de 2016. Eu,  (Bel. Ranilson Mauricio de Souza), Oficial do Registro de Imóveis. Taxa de Fiscalização - **GUIA nº 7000002494739**;

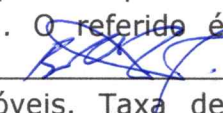
AV-2-4.002: PRENOTAÇÃO Nº 2.812- AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - A requerimento verbal da proprietária acima qualificada, nos termos do que lhe faculta o art. 659, 4º do Código de Processo Civil, com redação dada pela Lei nº 10.444, de 07.05.2002, que juntou Certidão de Características s/nº, Habite-se nº 04/2016, ambos, expedidos pela Prefeitura Municipal de Maxaranguape, RN, em data de 18/04/2016; ART OBRA/SERVIÇO nº RN20160045654, datado de 09/03/2016, Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros Nº 003242015-88888497, CEI: 51.233.44497/78, com validade ate 14.05.2016, autorizou esta averbação, para constar que, no terreno objeto da presente matrícula, **edificou o prédio residencial** situado na Avenida Senador Geraldo Melo, que tomou oficialmente o número 03, encravado no lote 03 da Quadra 1, integrante do Loteamento "**Caminho da Lagoa Azul**",

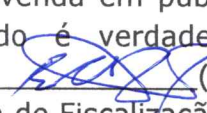
MATRÍCULA Nº 4.002

FICHA Nº 002

DATA: 10/05/2016

no distrito de Dom Marcolino Dantas, neste município de Maxaranguape, RN, com **69,76m² de área construída**, contendo: sala, cozinha, bwc, 02 quartos, varanda e área de serviço, construída em alvenaria, de tijolos, coberta com telhas coloniais, esquadrias em madeiras, instalações elétricas e hidráulicas embutidas, piso de cerâmica, conforme prova a Certidão de Características, acima mencionada, ficando referidos documentos arquivado em Cartório em pasta própria. O referido é verdade; Dou fé. Maxaranguape, 10 de Maio de 2016. Eu,  (Bel. Ranilson Mauricio de Souza) Oficial do Registro de Imóveis. Taxa de Fiscalização - **GUIA Nº 7000002505844;**

R-3-4.002: PRENOTAÇÃO Nº 2.836 - COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, 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 8.4444.1312025-3, celebrado em 23 de agosto de 2016, pelo qual a proprietária: C P R ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS EIRELI - ME, anteriormente qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$ 84.000,00 (Oitenta e Quatro Mil Reais), à **FRANCISCO WELITON FREITAS DE LIMA**, (CPF/MF nº 008.005.493-50 e CI/RG nº 1.353.324-SSP/RN), brasileiro, solteiro, vendedor do comercio varejista, filho de Sebastião Martins de Lima e Francisca Oliveira Freitas de Lima, residente e domiciliado no Distrito de Novo Horizonte II, 85, Zona Rural, município de Maxaranguape, RN, CEP: 59.580-000, Telefone (84) 991138612. O referido é verdade e dou fé. Maxaranguape, RN, 25 de Agosto de 2016. Eu,  (Bel. Ranilson Mauricio de Souza), Oficial do Registro de Imóveis. Taxa de Fiscalização - **GUIA Nº 7000002606313.-**

R-4-4.002: PRENOTAÇÃO Nº 2836 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Contrato, acima citado, o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente a FRANCISCO WELITON FREITAS DE LIMA, acima qualificado, fica gravado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** (CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04), 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 da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, Agência Responsável pelo Contrato: 1069 - Ceara Mirim, RN, para garantia do financiamento no valor de R\$ 67.200,00 (Sessenta e Sete Mil e Duzentos Reais); Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 16.000,00 (Dezesseis Mil Reais), Recurso Próprio R\$ 800,00 (Oitocentos Reais); Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 0,00, a juros de taxa contratada: nominal de 5.0000%aa; e, efetiva de 5,1161% aa, resgatável em 360 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$ 374,60 (Trezentos e Setenta e Quatro Reais e Sessenta Centavos), vencendo a primeira em 23/09/2016. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 84.000,00 (Oitenta e Quatro Mil Reais). O referido é verdade e dou fé. Maxaranguape, RN, 25 de Agosto de 2016. Eu,  (Bel. Ranilson Mauricio de Souza), Oficial do Registro de Imóveis. Taxa de Fiscalização - **GUIA Nº 7000002606313.-**

COMARCA DE EXTREMOZ - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
MAXARANGUAPE - RN

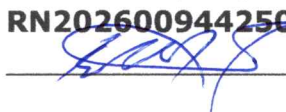
BEL. RANILSON MAURÍCIO DE SOUZA
TABELIÃO - CPF 443.588.494-15

MATRÍCULA Nº 4.002

FICHA Nº 003

DATA: 05/01/2026

CONTINUAÇÃO

AV-5-4.002: DATA: 05/01/2026 - PRENOTAÇÃO N.º 3.821 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Atendendo requerimento de consolidação da propriedade de imóvel, passado na cidade de Florianópolis, aos 14 de novembro de 2025, procedo esta averbação para fazer constar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, foi **CONSOLIDADA**, pelo valor de R\$ 89.664,50, em favor da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04 considerando que o fiduciante **FRANCISCO WELITON FREITAS DE LIMA**, (CPF/MF nº 008.005.493-50 e CI/RG nº 1.353.324-SSP/RN), brasileiro, solteiro, vendedor do comercio varejista, filho de Sebastião Martins de Lima e Francisca Oliveira Freitas de Lima, residente e domiciliado no Distrito de Novo Horizonte II, 85, Zona Rural, município de Maxaranguape, RN, CEP: 59.580-000, após ter sido regularmente intimado conforme edital datados de 22/03/2025, 23/03/2025 e 24/03/2025, nos termos do art. 26, da Lei nº 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular de 25.08.2016 junto à credora, "não purgou a mora" do referido prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de Intimação que tramitou perante esta serventia. Certidão de ITIV nº 496, expedida em 18/12/2025. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278, de 30 de dezembro de 2009, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 439,56; FDJ: R\$ 122,41; FRMP: R\$ 29,13 (guia nº 3035856); FCRCPN: R\$ 40,80; FUNAF: R\$ 0,82; e ISS: R\$ 21,98. Selo de Fiscalização **TJRN nº RN20260094425001021HNF**. O referido é verdade e dou fé. Eu,  (Ranilson Maurício de Souza), Oficial do Registro de Imóveis.