

IMÓVEL: UM (01) IMÓVEL RESIDENCIAL, de nº 92, situado na Rua Sebastião Inácio Dias, Conjunto Alto do São Francisco, Santa Maria/RN, edificada em terreno com 236,16m² de superfície e área construída de 67,50m² de área privada, com todas as suas benfeitorias, pertences e servidões.

PROPRIETÁRIO: MOURA E LIMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIO LTDA - ME (CNPJ nº 19.811.526/0001-80), situada em R. Alameda 5 C do Brasil, 149 - Centro, em Ceará-Mirim/RN, com seus atos constitutivos arquivados na (JUNTA COMERCIAL), registrada sob NIRE nº (NIRE), representada na conformidade da cláusula (CLAUSULA DO CONTRATO SOCIAL) de seu Contrato Social registrado em (JUNTA COMERCIAL) sob nº (NIRE), em sessão de (DATA DO CONTRATO SOCIAL), pelo(s) Sócio(s) AMARILDO BORGES DE MOURA, nacionalidade brasileira, nascido em 17/10/1966, proprietário de estabelecimento comercial, portador de Identidade Militar nº 105115103-1, expedida por Ministério do Exército/CE em 16/08/2010 e do CPF 307.083.893-68, casado sob regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado em Al do Quinto Centenário do Brasil, 149, Centro – Ceará-Mirim/RN.

REGISTRO ANTERIOR: R.1-262: do Livro 2-A, às folhas nº 262, sob o nº de ordem 0262, datado de 03/06/2013, pelo Tabelião Ivonilson Sátiro da Silva, do Cartório Único Extrajudiciário de Santa Maria/RN.

R.1-278. DESMEMBRAMENTO. Nos termos da Certidão de desmembramento de nº 009/2013, despacho nº 008/2013, Deferido pela Exma. Sra. Prefeita Celina Amélia Câmara de Moura, em data de 03/06/2013, devidamente registro no Lv. “2-A”, fls. 262, sob o nº R.1, Matrícula 0262, de 03/06/2013, no Cartório Notarial de Santa Maria/RN, CAU/RN RRT nº 2518201, Decreto Municipal nº 008/2013, para constar o desmembramento da presente matrícula. O referido é verdade, dou fé. Santa Maria/RN, 15/06/2013.

R.2-278. COMPRA E VENDA. Nos termos da EPCV, lavrada em do Cartório Único Extra Judiciário de Santa Maria/RN, no livro nº 003, fls. 94/95, em data de 18/06/2013, de que o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente a proprietária acima, foi adquirido por compra feita pela empresa MOURA E LIMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA ME. Inscrita no CNPJ nº 19.811.526/000-80, devidamente representado pelos sócio, AMARILDO BORGES DE MOURA, portador do RG nº 1051151031-MEX, inscrito no CPF/MF nº 307.083.893-68, residente e domiciliado na Rua Alameda do V Centenário do Brasil, Centro, Ceará-Mirim/RN, cujo valor pago foi de R\$. 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais), sem nenhuma condição. O referido é verdade. Dou fé. Santa Maria/RN, em 18/06/2013.

Av.3-0278. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Pela petição datada de 23/10/2014, Certidão de Característica, de nº 58/2014, Habite-se nº 58/2014, processo nº 58/2014 e Alvará de nº 58/2014, datados de 03/11/2014, expedidos pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, Obras Projetos Especiais, da Prefeitura Municipal de Santa Maria/RN, ART nº 00021128715875021320, assinado por Caio Diego Batista de Moraes, CREA/RN 2112871587, CPF nº 088.372.384-01, em data de 05/11/2014, o proprietário acima, requereu a presente averbação no sentido de ficar constando que no terreno objeto da presente matrícula, foi construída: **UMA (01) CASA RESIDENCIAL**, situada na Rua Sebastião Inácio Dias, de nº 92 (noventa e dois), Bairro Alto do São Francisco, cujas características são as seguintes: **fundação** feita com pedras marruadas; **alvenaria** de tijolos cerâmico de oito furos, reboco tipo massa maciça, pintura com tinta lavável; **cobertura** com estrutura de madeira e telhas cerâmicas; **piso**, cerâmico; **esquadrias**, de madeira, portas em madeira de lei e janelas em madeira de lei; **portões** de ferro, sendo estes pintados com tinta esmalte sintético; instalações elétrica, hidráulicas e hidros sanitárias, fossa séptica e sumidouro, contendo os seguintes compartimentos: uma (01) área, uma (01) sala de estar, dois (02) quartos, uma (01) área de circulação, uma (01) cozinha e um (01) banheiro, com uma área de construção de **67,50m²** (sessenta e sete metros e cinquenta centímetros quadrados), tudo de conformidade com o Código de Obras do Município. O referido é verdade. Dou fé. Santa Maria/RN, em 24/11/2014. Notas: Matrícula

devidamente reconstituída em data infra, foi apresentado a Certidão de Inteiro Teor, s/nº, expedida por esta serventia, aos 24/11/2014, 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.^a 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^a 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, 02 de agosto de 2024.

Camila Carlos do Amaral Cantídio
Notaria e Registradora em exercício

R.4-278. 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, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do art. 61 da Lei nº 4380/64 (Contrato nº 8.4444.0819038-9), datado de 02 de fevereiro de 2015, o imóvel objeto da presente matrícula, **FOI ADQUIRIDO** por: **IVANILDA XAVIER DE LIMA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 09/08/1972, portador(a) da carteira de identidade nº 001771121, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RN em 10/02/2014 e do CPF 029.653.884-19, solteira, residente e domiciliado(a) em R. Manoel Gomes da Silva, 87, Centro em Santa Maria/RN; em virtude /de compra feita a **MOURA E LIMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIO LTDA - ME** (já acima devidamente qualificada); pelo valor da Compra de **R\$ 82.000,00** (oitenta e dois mil reais), e será pago em conformidade com o disposto no item **B** e seguintes daquele instrumento: Recursos Próprios: R\$ 4.626,92 (quatro mil seiscentos e vinte e seis reais e noventa e dois centavos); Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 9.192,00 (nove mil cento e noventa e dois reais) e, Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 68.181,08 (sessenta e oito mil cento e oitenta e um reais e oito centavos); figurando ainda, como CREDORA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data daquela contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por seu Procurador **ADÃO EPITÁCIO DE LIMA BARCELOS**, economiário, portador(a) da carteira de identidade RG 2017296431, expedida por SSP/RS em 03/05/1996 e do CPF 365.846.650-20, procuração lavrada às folhas 026/027 do Livro 3000, em 20/02/2013 no 2º OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTOS DE BRASÍLIA - DF Ofício de Notas de Brasília/DF e subestabelecimento lavrado às folhas 074v do Livro 525, em 09/08/2013 no SEXTO OFÍCIO DE NOTAS DE NATAL Ofício de Notas de Natal/RN, doravante designada CEF, doravante denominada CAIXA. Protocolado no Livro nº “1”, folhas 070, sob o nº 00.203, registro realizado em 02/02/2015, a cargo do Tabelião à época, Sr. Ivonilson Satiro da Silva. Notas: Matrícula devidamente reconstituída em data infra, foi apresentado o 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 8.4444.0819038-9, datado de 02 de fevereiro de 2015, devidamente atestado a 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.^a MM Vanessa Lysandra Fernandes Nogueira de Souza – Juíza de Direito da Vara Única da Comarca de São Paulo do Potengi – Poder Judiciário do Estado do Rio Grande do Norte, na qual Autoriza esta

Oficiala, Sr.^a Camila Carlos do Amaral Cantídio, Tabeliã e Oficiala em exercício à proceder aos registros dos imóveis que se encontrem na mesma situação descrita na inicial daquele Requerimento. O referido é verdade, dou fé.

Santa Maria/RN, 02 de agosto de 2024.



Camila Carlos do Amaral Cantídio
Notaria e Registradora em exercício

R.5-278. Ainda nos termos do mesmo contrato supra registrado, o Comprador, ora Devedor, **IVANILDA XAVIER DE LIMA**, 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\$ 68.181,08** (sessenta e oito mil cento e oitenta e um reais e oito centavos) cujo financiamento será pago no prazo de 360 (trezentos e sessenta) meses, em prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira prestação em data de 02/03/2015; 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 nº “1”, folhas 070, sob o nº 00.204, registro realizado em 02/05/2015, a cargo do Tabelião à época, Sr. Ivonilson Satiro da Silva. Notas: Matrícula devidamente reconstituída em data infra, foi apresentado o 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 8.4444.0819038-9, datado de 02 de fevereiro de 2015, devidamente atestado a 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.^a MM Vanessa Lysandra Fernandes Nogueira de Souza – Juíza de Direito da Vara Única da Comarca de São Paulo do Potengi – Poder Judiciário do Estado do Rio Grande do Norte, na qual Autoriza esta Oficiala, Sr.^a Camila Carlos do Amaral Cantídio, Tabeliã e Oficiala em exercício à proceder aos registros dos imóveis que se encontrem na mesma situação descrita na inicial daquele Requerimento. O referido é verdade, dou fé.

Santa Maria/RN, 02 de agosto de 2024.



Camila Carlos do Amaral Cantídio
Notaria e Registradora em exercício

Av.6-278. Prenotação nº 219, em 25/06/2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Procede-se esta averbação 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, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do art. 61 da Lei nº 4380/64 (Contrato nº 8.4444.0819038-9), datado de 02 de fevereiro de 2015, lançada no R.4-, 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

Continua no verso

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, Sra. **IVANILDA XAVIER DE LIMA** (CPF 029.653.884-19), A 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 13/09/2013, junto ao Banco Fiduciário, mediante a prova de recolhimento do Imposto de Transmissão inter vivos no valor de R\$ 1.750,75 (hum mil setecentos e cinquenta reais e setenta e cinco centavos) 2% (dois por cento) do valor da avaliação de R\$ 87.537,90 (oitenta e sete mil quinhentos e trinta e sete e noventa centavos). 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 0000002779273. O referido é verdade, dou fé.

Santa Maria/RN, 25 de outubro de 2024.

Camila Carlos do Amaral Cantídio
Notaria e Registradora em exercício

CERTIDÃO de Inteiro Teor

CERTIFICO, em razão do meu Ofício, que a presente cópia reprográfica da matrícula nº **278**, tem força de Certidão, nos termos do Artigo 19 §1º da Lei nº 6.015 de 31/12/1973, com alienação e constituições de ônus reais, pessoais ou reipersecutórias constantes no teor da matrícula. Dou Fé. Santa Maria/RN, 06/08/2026.

Certidão válida por 30 (trinta) dias (Lei nº 7.433/85) regulamentada pelo Decreto nº 93.420/86 – Art. 1º - IV).

Válida Somente com o Selo Digital de Fiscalização.

Ao Oficial	R\$ 130,36
Ao FDJ	R\$ 7,59
Ao FRMP	R\$ 2,22
Ao FCRCPN	R\$ 2,53
Ao ISS	R\$ 0,94
Ao FUNAF	R\$ 0,00
Total	R\$ 143,64

Protocolo 870



Poder Judiciário do RN
Selo Digital de Fiscalização
Normal
RN202601311100002348UXR
Confira em: <https://selodigital.tjrn.jus.br/>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: F8AEQ-ES2GU-PJFUU-FWCTT

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

CAMILA CARLOS DO AMARAL CANTIDIO (CPF 011.646.294-92)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/F8AEQ-ES2GU-PJFUU-FWCTT>

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

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