

MATRÍCULA Nº 3.949

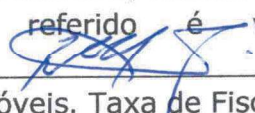
FICHA Nº 001

DATA: 31/03/2015

IMÓVEL: UM (01) LOTE DE TERRENO PRÓPRIO, desmembrado de área maior, designado por **LOTE 63, DA QUADRA 02**, situado na Rua Projetada "C", integrante do Loteamento denominado "**CAMINHO DA LAGOA AZUL**", no Distrito de Dom Marcolino Dantas, Município de Maxaranguape, RN, com todas as suas benfeitorias, pertences e servidões, com os seguintes limites e dimensões: NORTE, com lote 44, medindo 10,00m; SUL, com Rua Projetada C, medindo 10,00m; LESTE, com lote 63, medindo 20,00m; e, OESTE, com lote 61, medindo 20,00m, perfazendo uma **área de 200,00m² de superfície**;

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. Ayrton 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, matrícula 3.410, deste Cartório Único de Maxaranguape, RN. Taxa de Fiscalização - **GUIA nº 7000002114915**;

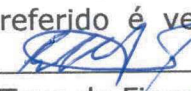
R-1-3.949:- PRENOTAÇÃO Nº 2.655 -AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - A requerimento verbal do proprietário acima qualificado, nos termos do que lhe faculta o art. 659, 4º do Código de Processo Civil, com redação dada pela Lei nº 10.444, de 07.05.2002, que juntou Certidão de Características s/nº, Habite-se nº 005/2015, ambos, expedidos pela Prefeitura Municipal de Maxaranguape, RN; em data de 14/01/2015; ART/CREA nº 00021069822085014220, datado de 14/01/2015 e, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000772015-88888292, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 20.03.2015, válida até 16.09.2015, autorizou esta averbação, para constar que, no terreno objeto da presente matrícula, edificou o prédio residencial situado à Rua Projetada C, que tomou oficialmente o número 63, no distrito de Dom Marcolino Dantas, em Maxaranguape, RN, com 62,24m² de área construída, contendo: sala, cozinha, bwc, 02 quartos, garagem e varanda, construída em alvenaria de tijolos, coberta com telhas tipo capa e canal, esquadrias em madeiras, instalações elétricas e hidráulicas embutidas, piso de cerâmica Porto Rico, conforme prova os documentos acima mencionado, ficando referidos documentos arquivado em Cartório em pasta própria. O referido é verdade; Dou fé. Maxaranguape, 31/03/2015. Eu,  (Bel. Ranilson Mauricio de Souza) Oficial do Registro de Imóveis. Taxa de Fiscalização - **GUIA Nº 7000002114915**;

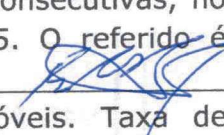
AV-2-3.949:- Procede-se esta **Averbação Ex-Ofício**, para constar a descrição correta da construção constante do **Av.1-**, da presente matrícula, fazendo-se constar que o imóvel edificado no terreno constante da presente matrícula, com área construída de 69,94m², contem: uma (01) varanda, **uma (01) sala, uma (01) cozinha, um (01) bwc, 02 quartos e, uma (01) área de serviço**. O referido é verdade; dou fé. Maxaranguape, RN, 03 de agosto de 2015. Eu,  (Bel. Ranilson Mauricio de Souza), Oficial do Registro de Imóveis. **Este ato está isento de custas e emolumentos, em razão de erro imputável ao Serviço Notarial**;

MATRÍCULA Nº 3.949

FICHA Nº 002

DATA: 01/10/2015

R-3-3.949: PRENOTAÇÃO Nº 2.736 - COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato de Venda e Compra 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 nº 8.4444.1006005-5, celebrado em 28 de setembro de 2015, pelo qual o proprietário: RUBENS JOÃO BETIATTO DOS SANTOS, acima qualificado, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 72.000,00 (Setenta e Dois Mil Reais)**, à **FRANCINALDO DA SILVA**, (CPF/MF nº 080.423.954-18 e CI/RG nº 002.761.040-SSP/RN) brasileiro, solteiro, maior, nascido em 06/04/1985, vendedor, filho de Francisco Arcanjo da Silva e, Paulina Maria da Silva, residente e domiciliado no Distrito de Dom Marcolino Dantas, 43-A, zona rural, no município de Maxaranguape, RN, CEP: 59.580-000. O referido é verdade e dou fé. Maxaranguape, RN, 01 de Outubro de 2015. Eu,  (Bel. Ranilson Mauricio de Souza) Oficial do Registro de Imóveis. Taxa de Fiscalização - **GUIA Nº 7000002294241.-**

R-4-3.949: PRENOTAÇÃO Nº 2737 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Contrato, acima citado, o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente a FRANCINALDO DA SILVA, 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, para garantia do financiamento no valor de R\$ 54.040,00 (Cinquenta e Quatro Mil e, Quarenta Reais); Desconto concedido pelo FGTS (complemento) R\$ 17.960,00 (Dezessete Mil Novecentos e Sessenta Reais), Recurso Próprio R\$ 0,00, a juros de taxa contratada: nominal de 4.5000%aa; e, efetiva de 4,5939%aa, resgatável em 360 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$ 279,38, vencendo a primeira em 25/10/2015. O referido é verdade e dou fé. Maxaranguape, RN, 01 de outubro de 2015. Eu,  (Bel. Ranilson Mauricio de Souza) Oficial do Registro de Imóveis. Taxa de Fiscalização - **GUIA Nº 7000002294241.-**

AV-5-3.949: DATA: 16/01/2026 - PRENOTAÇÃO N.º 3.826 - 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\$ 78.019,28, em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04 considerando que o fiduciante **FRANCINALDO DA SILVA**, (CPF/MF nº 080.423.954-18 e CI/RG nº 002.761.040-SSP/RN) brasileiro, solteiro, maior, nascido em 06/04/1985, vendedor, filho de Francisco Arcanjo da Silva e, Paulina Maria da Silva, residente e domiciliado no Distrito de Dom Marcolino Dantas, 43-A, zona rural, no município de Maxaranguape, RN CEP: 59.580-000, após ter sido regularmente intimado conforme edital datados de 17.12.2024, 18.12.2024 e 19.12.2024, nos termos do art. 26, da Lei nº 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular de 01.10.2015 junto à credora, "não purgou a mora" do referido prazo legal, tudo de conformidade com o

Continuação da matrícula AV-5

procedimento de Intimação que tramitou perante esta serventia. Certidão de ITIV nº 498, expedida em 23.20.2025. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278, de 30 de dezembro de 2009, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 388,13; FDJ: R\$ 108,60; FRMP: R\$ 25,84 (guia nº 3043570); FCRCPN: R\$ 36,20 FUNAF: R\$ 0,82; e ISS: R\$ 19,41. Selo de Fiscalização TJRN nº **RN202600944250001036FGU**. O referido é verdade e dou fé. Eu,  (Ranilson Maurício de Souza), Oficial do Registro de Imóveis.