

IMÓVEL: UM (01) **IMÓVEL RESIDENCIAL**, de nº 83, situado na Rua Antônio Galdino, Conjunto Alto do São Francisco, Santa Maria/RN, edificada em terreno com 196,95 m² de superfície e área construída de 41,01m² de área Privada, com todas as suas respectivas benfeitorias, pertences e servidões.

PROPRIETÁRIO: F SILVA DA COSTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS - ME (CNPJ 07.222.988/0001-82), localizada na R. Vereador Crezio Torres de Oliveira, nº 259 – Planalto Verde, Ceará-Mirim/RN, com seus atos constitutivos arquivados na (JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE), registrada sob NIRE nº (24256534), representada pelo sócio FRANCISCO SILVA DA COSTA, nacionalidade brasileira, nascido em 12/03/1972, proprietário de microempresa, portador da Carteira de Identidade nº 001373333 – expedida por SSP/RN, em 07/11/2007 e do CPF 913.858.064-00, solteiro, residente e domiciliado na R. Ver. Crezio T. De Oliveira, nº 313, Casa - Planalto em Ceará-Mirim/RN.

R.1-210. DESMEMBRAMENTO. Nos termos da Certidão de desmembramento de nº 005/2013, despacho nº 008/2013, Deferido pela Exma. Sra. Prefeita Celina Amélia Câmara de Moura, em data de 23 de outubro de 2013, devidamente registro no Lv. “2-A”, fls. 122, sob o nº R.1, Matrícula 0122, de 12/03/2013, no Cartório Notarial de Santa Maria/RN, CREA/RN ART nº 000210506902705022220, Decreto Municipal nº 008/2013, para constar o desmembramento da presente matrícula. O referido é verdade, dou fé. Santa Maria/RN, 23/10/2013. Notas: Matrícula devidamente reconstituída em data infra, foi apresentado a Certidão de Inteiro Teor, s/nº, expedida por esta serventia, aos 07/11/2013, 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.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, Srª 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, 06 de Agosto de 2021.

Camila Carlos do Amaral Cantídio
Notaria e Registradora em exercício

Av.2-210. AVERBAÇÃO de CONSTRUÇÃO. Pela petição, datada de 07/11/2013, certidão de características de nº 47/2013, Habite-se nº 47/2013, processo nº 47/2013 e Alvará de nº 47/2013, datados de 07/11/2013, expedidos pela Secretaria Municipal de Infra Estrutura, Obras Projetos Especiais, da Prefeitura Municipal de Santa Maria/RN, proprietária acima, através de seus representantes legais, requereu a presente averbação no sentido de ficar constando que no terreno objeto da presente matrícula foi construída: **UMA (01) CASA RESIDENCIAL**, de nº 83 (oitenta e três), 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 alumínio; **portões** de ferro, sendo estes pintados com tinta esmalte sintético; **instalações** elétrica, hidráulicas e hidro sanitárias, fossa séptica e sumidouro,

contendo os seguintes compartimentos: uma (01) sala de estar, dois (02) quartos, uma (01) cozinha, um (01) banheiro, com uma área de construção de **41,01m²** (quarenta e um metros quadrados), tudo de conformidade com o Código de Obras de Santa Maria/RN. O referido é verdade, dou fé. Santa Maria/RN, 07/11/2013. Notas: Matrícula devidamente reconstituída em data infra, foi apresentado a Certidão de Inteiro Teor, s/nº, expedida por esta serventia, aos 07/11/2013, 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.^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, 06 de Agosto de 2021.

Camila Carlos do Amaral Cantídio
Notaria e Registradora em exercício

R.2-210. 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 8.4444.0499606-0, datado de 14 de novembro de 2013, o imóvel objeto da presente matrícula, **FOI ADQUIRIDO** por: **RAINEL INACIO DIAS**, nacionalidade brasileira, nascido em 04/06/1977, trabalhador de construção civil, portador da carteira de trabalho RG nº 001752870 – expedida por SSP/RN, em 28/08/1996 e do CPF 036.200.054-94, solteiro, residente e domiciliado na Rua Santa Maria, nº 333 – Santa Maria em Ceará Mirim/RN; em virtude de compra feita a **F SILVA DA COSTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS - ME** (já acima devidamente qualificada); pelo valor da Compra de **R\$ 42.000,00** (quarenta e dois 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\$ 1.519,44** (um mil quinhentos e dezenove reais e quarenta e quatro centavos); Recursos Próprios já pagos em moeda corrente: **R\$ 0,00**; Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto **R\$ 9.509,00** (nove mil quinhentos e nove reais) e, Financiamento concedido pela CREDORA: **R\$ 30.971,56** (trinta mil novecentos e setenta e um reais e cinquenta e seis centavos); 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 **ARILDO FERREIRA DE MORAIS JUNIOR**, economiário, portador da carteira de identidade 2170607 – expedida por SSP/RN, em 09/08/2000 e do CPF 012.818.574-08, procuração lavrada às folhas 064, do Livro 517, em 26/11/2012, no 6º Ofício de Notas de Natal/RN, doravante designada CAIXA. Protocolado no Livro “1”, folhas 053, sob o nº 00.099, registro realizado em 18/11/2013, a cargo do Tabelião à época, Sr. Ivonilson Satiro da Silva. Notas: 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 8.4444.0499606-0, datado de 14 de novembro 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.^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, 06 de Agosto de 2021.



Camila Carlos do Amaral Cantídio
Notaria e Registradora em exercício

R.3-210. Ainda nos termos do mesmo contrato supra registrado, o comprador, ora devedor, **RAINEL INACIO DIAS** 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 **30.971,56** (trinta mil novecentos e setenta e um reais e cinquenta e seis 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 14/12/2013; 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 053, sob o nº 00.100, registro realizado em 18/11/2013, a cargo do Tabelião à época, Sr. Ivonilson Satiro da Silva. Notas: 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 8.4444.0499606-0, datado de 14 de novembro 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.^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, 06 de Agosto de 2021.



Av.4-210. Prenotação nº 254, em 16/11/2023. 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 – 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 8.4444.0499606-0), datado de 14 de novembro de 2013, lançada no R.3-, 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. **RAINEL INACIO DIAS** (CPF/MF nº 036.200.054-94), 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 14/11/2013, junto ao Banco Fiduciário, mediante a prova de recolhimento do Imposto de Transmissão inter vivos no valor de R\$ 950,39 (novecentos e cinquenta reais e trinta e nove centavos) 2% (dois por cento) do valor da avaliação de R\$ 47.680,55 (quarenta e sete mil seiscentos e oitenta reais e cinquenta e cinco 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 0000002577496. O referido é verdade, dou fé.

Santa Maria/RN, 07 de dezembro de 2023.

Camila Carlos do Amaral Cantídio
Notaria e Registradora em exercício

Av.6-210. Prenotação nº 843, em data de 07/05/2026. AVERBAÇÃO EX OFFICIO - RETIFICAÇÃO DA ORDEM E NUMERAÇÃO DOS ATOS. A requerimento da Registradora, averba-se, nos termos do art. 213, I da Lei 6.015/73, a **correção da numeração sequencial dos atos anteriormente lançados nesta matrícula**, tendo em vista equívoco material verificado na ordem cronológica. Onde se lê “R.2-210-”, leia-se “R.3-210- COMPRA E VENDA”; Onde se lê “R.3-210”, leia-se “R.4-210- ALIENAÇÃO”; Onde se lê “Av.4-210”, leia-se “Av.5-210- CONSOLIDAÇÃO”; e assim sucessivamente continuando, para os atos seguintes, preservando-se a segurança jurídica, sequência e integridade dos registros. Ato isento de custas e emolumentos. O referido é verdade, dou fé.

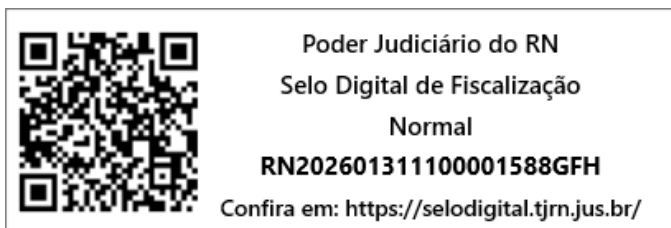
Santa Maria/RN, 07 de maio de 2026.

Camila Carlos do Amaral Cantídio
Notária e Registradora em exercício.

CERTIDÃO de Inteiro Teor

CERTIFICO, em razão do meu Ofício, que a presente cópia reprográfica da matrícula nº **210**, 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, 12/05/2026.

**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	845



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5FPYS-6JKT8-VXAM9-NJ3TU

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/5FPYS-6JKT8-VXAM9-NJ3TU>

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

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