



Valide aqui  
este documento

# REGISTRO DE IMOVEIS

## REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2 -A

FOLHAS 0187

MATRÍCULA Nº 0187

R.1

ANO 2013

DATA DO REGISTRO –10 de setembro de 2013.

DENOMINAÇÃO: Quadra 2- Lote 9

OUTORGANTE(S) VENDEDOR(ES): SILVA E COSTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-ME, cadastrada no CNPJ Nº 14.354.122/0001-90, devidamente representado pelos sócios, FRANCISCO SILVA DA COSTA e ANA LUCIA SILVA DA COSTA, portadores do RG nº 1.373.333- ITEP/RN e 1.858.898-ITEP/RN, inscritos no CPF/MF: 057.913.858.064-00 e CPF/MF: 009.149.104-50, residentes e domiciliados á Rua Almira Melo nº 12- Planalto, em Ceará-Mirim RN.

OUTORGADO(A) COMPRADOR(A): LEONALDO MOURA DA SILVA, de CPF/MF nº 089.792.104-69.

CREDORA FIDUCIARIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL- CEF, CNPJ Nº 00.360.305/0001-04, Agencia Alto do Rodrigues RN.

CARACTERISTICAS: UM (01) IMÓVEL RESIDENCIAL, de nº 80, situado na Rua Cícero Frutuoso de Souza, Conjunto Alto do São Francisco, Santa Maria/RN, contendo uma área, uma sala, dois quartos; uma área de circulação, uma cozinha e um banheiro, com uma área construída total de 56,56m<sup>2</sup> de cobertura, com todas as suas respectivas benfeitorias, pertences e servidões, edificado no lote com área de 200,37m<sup>2</sup> de superfície, com os seguintes limites e dimensões: ao Norte, com 10,23 metros, com a Rua Cícero Frutuoso de Souza; ao Sul, com 10,23 metros, com lote da Prefeitura Municipal de Santa Maria/RN; ao Leste, com 19,57 metros, com o lote 10 da quadra 2; e, Oeste com 19,63 metros, com o lote 8, da quadra 2.

R.2-0187. 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 8.4444.0458733-0), datado de 13 de setembro de 2013 o imóvel objeto da presente matrícula, FOI ADQUIRIDO por: LEONALDO MOURA DA SILVA , brasileiro, nascido em 03/05/1989, proprietário de microempresa, portador da identidade RG 003.000.508 – expedido por SSP/RN, em 13/07/2007 e do CPF/MF nº 089.792.104-69 e C.I nº), solteiro, residente e domiciliado na R. Heraclito Vilar, nº 390 – Centro em

Assinado eletronicamente por: CAMILA CARLOS DO AMARAL CANTIDIO:01164629492;  
Instituição: SANTA MARIA - OFÍCIO ÚNICO; em: 25/08/2023 11:54:2  
Valide este documento acessando: <https://valida.anoregrn.org.br/G2A12-BZYWI-OMT29-38390> ou, pelo QRCode

**CECRN**



Valide aqui este documento

Ceará Mirim/RN; em virtude de compra feita a SILVA E COSTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - ME (CNPJ 14.354.122/0001-90), localizada na Rua Almira Melo, nº 12 - Planalto, Ceara-Mirim/RN com seus atos constitutivos arquivados na (JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE), registrada sob NIRE nº (24267133), representada pelo sócio FRANCISCO SILVA DA COSTA (CPF/MF nº 913.858.064-00 e C.I nº 001.373.333 - SSP/RN, expedida em 07/11/2007) brasileiro, proprietário de microempresa, solteiro, nascido em 12/03/1972, residente e domiciliado na R. R. Ver. Crezio T. De Oliveira, nº 313, Casa - Planalto em Ceara-mirim/RN; pelo valor da Compra de R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco 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\$ 0,00; Recursos da conta vinculada ao FGTS do (s) comprador (es); 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\$ 55.491,00 (cinquenta e cinco mil quatrocentos e noventa e um reais); figurando ainda, como CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, 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 sua Procuradora CRISTIANE DA CÂMARA TAVARES SILVA, economiária, portador da carteira de identidade RG nº 1.688.343 - SSP/DF e do CPF/MF nº 831.277.711-34, procuração lavrada às folhas 025/026 do Livro nº 2795, em 17/05/10, no Cartório do 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, doravante designada CAIXA. Protocolado no Livro “1”, folhas 01, sob o nº 00.055, registro realizado em 16/09/2013, a cargo do Tabelião, à época, Sr. Ivonilson Satiro da Silva. Nota: 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 8.4444.0458733-0, datado de 13 de setembro 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.<sup>a</sup> 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<sup>a</sup> 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, 11 de julho de 2023.

Camila Carlos do Amaral Cantídio  
Notaria e Registradora em exercício

Assinado eletronicamente por: CAMILA CARLOS DO AMARAL CANTIDIO:01164629492;  
Instituição: SANTA MARIA - OFÍCIO ÚNICO; em: 25/08/2023 11:54:2  
Valide este documento acessando: <https://valida.anoregrn.org.br/G2A12-BZYWI-OMT29-38390> ou, pelo QRCode



Valide aqui  
este documento

R.3-187. Ainda nos termos do mesmo contrato supra registrado, o comprador, ora devedor LEONALDO MOURA DA SILVA, 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\$ 55.491,00 (cinquenta e cinco mil quatrocentos e noventa e um reais); cujo financiamento será pago no prazo de 300 (trezentos) meses, em prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira prestação em data de 13/10/2013; 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 01, sob o nº 00.056, registro realizado em 16/09/2013, a cargo do Tabelião, à época, Sr. Ivonilson Satiro da Silva. Nota: 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 8.4444.0458733-0, datado de 13 de setembro 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.<sup>a</sup> 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.<sup>a</sup> 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, 11 de julho de 2023.

Camila Carlos do Amaral Cantídio  
Notaria e Registradora em exercício

Av.4-187. Prenotação nº 205, em 07/06/2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Procedese 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 Contrato nº 844440458733-0), lançada no R.2-, 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. Leonaldo Moura da Silva (CPF/MF nº 089.792.104-69), O fiduciante “*não purgou a mora*” no referido prazo

Assinado eletronicamente por: CAMILA CARLOS DO AMARAL CANTIDIO:01164629492;  
Instituição: SANTA MARIA - OFÍCIO ÚNICO; em: 25/08/2023 11:54:2  
Valide este documento acessando: <https://valida.anoregrn.org.br/G2A12-BZYWI-OMT29-38390> ou, pelo QRCode

CECERN



Valide aqui este documento

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 28/06/2013, junto ao Banco Fiduciário, mediante a prova de recolhimento do Imposto de Transmissão inter vivos no valor de R\$ 1.398,31 (hum mil e trezentos e noventa e oito reais e trinta e um centavos), 2% (dois por cento) do valor da avaliação de R\$ 69.915,82 (sessenta e nove mil novecentos e quinze reais e oitenta e dois 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 0000002490495. O referido é verdade, dou fé.

Santa Maria/RN, 12 de julho de 2023

Camila Carlos do Amaral Cantídio  
Notaria e Registradora em exercício

#### Certidão de Inteiro Teor

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia tem força de Certidão Pública de acordo com a Lei nº 6.015 no artigo 19, parágrafo 1º de 31/12/1973, e respectiva alteração e que o imóvel objeto da mesma permanece livre de ônus de feitos ajuizados, quitações e ações reais, fidejussória, pessoais, reipersecutórias, penhoras, arrestos, sequestros, hipoteca, execuções fiscais, judiciais, convencionais e/ou de qualquer outro direito real até a data infra.

Santa Maria/RN, 25 de agosto de 2023.

Camila Carlos do Amaral Cantídio  
Notaria e Registradora em exercício



Assinado eletronicamente por: CAMILA CARLOS DO AMARAL CANTIDIO:01164629492;  
Instituição: SANTA MARIA - OFÍCIO ÚNICO; em: 25/08/2023 11:54:2  
Valide este documento acessando: <https://valida.anoregrn.org.br/G2A12-BZYWI-OMT29-38390> ou, pelo QRCode