

MATRÍCULA Nº 662

FICHA Nº 001

DATA: 21/01/1988

IMÓVEL: UM (01) LOTE DE TERRA, desmembrado de área maior, situado no loteamento denominado "**CARAVELLAS**", encravado na Praia de Caraúbas, distrito de Maxaranguape, RN, deste Estado, designado pelo **lote de nº 76, da Quadra "09"**, pertencente a esta comarca, com todas as suas benfeitorias, pertences e servidões, com as seguintes características e dimensões limitando-se: ao Norte, com a Rua Projetada nº 11, medindo 34,00m; ao Sul, com o lote de nº 77, da Quadra "09", medindo 34,00m; ao Leste, com a rua projetada nº 12, medindo 11,00m; e ao Oeste, com o lote de nº 94, da Quadra 09, medindo 11,00m, totalizando uma área de 738,00m² de superfície, com todas as suas respectivas benfeitorias, pertences e servidões.

PROPRIETÁRIA: A firma - Sólida Sociedade Imobiliária Ltda, com sede em Natal, RN, Capital deste Estado, CGC/MF sob nº 08.559.074/0001-02, legalmente representada.

REGISTRO ANTERIOR: R-1-429, as fls. 114, referente a matrícula de nº 429, datado de 05.02.1987, no livro nº "02" do Registro Geral, desta Comarca.

R-1-662: Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em notas deste Cartório, no livro de nº 17, fls. 29 a 29v, em data de 20 de janeiro de 1988, de que o imóvel constante da presente matrícula, pertencente a proprietária acima, foi adquirido por compra feita por **JOSÉ BEZERRA CAVALCANTI FILHO**, brasileiro, casado, comerciante, CPF/MF sob nº 055.863.134-72, residente e domiciliado em Natal, RN, Capital deste Estado, pelo valor de Cz\$ 80.000,00 (oitenta mil cruzados), sem nenhuma condição. O referido é verdade e dou fé;


R-2-662: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Mútuo para Obras, com obrigações e hipoteca, datado de 2/04/1988, no valor de Cz\$ 1.327.719,15, equivalente nesta data a 1.395.00000 OTNs, a taxa de juros nominal de 05,90% a.a. e, efetiva de 06,0621% a.a., resgatável em 300 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de Cz\$ 11.326,11, com vencimento a partir de trinta dias após o término das obras, calculadas pelo PES, amortizadas pelo Sistema SFA, de que o imóvel constante da presente matrícula, pertencente a **JOSÉ BEZERRA CAVALCANTI FILHO**, acima qualificado, foi dado e oferecido em Primeira e Especial Hipoteca, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CGC/MF nº 00.360.305/0001-04, representada na forma de escritura padrão declaratória, através da agência de Ceará Mirim, RN, nos termos, cláusulas e condições no presente Contrato. O referido é verdade; dou fé.

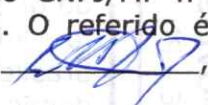
AV-3-662:- AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO: Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento feito ao titular, deste Cartório, José Bezerra Cavalcanti Filho, qualificado acima, o que apresenta uma certidão de características expedida pela seção de expediente da referida Prefeitura Municipal de Maxaranguape, RN, deste Estado, datado de 13.10.1988, para constar de uma (01) casa residencial, construída em alvenaria e fundação em pedra de marruada, com cobertura de madeira e telha colonial, com as seguintes características, contendo: 01 sala, 02 quartos, 01 banheiro social completo, 01 terraço, 01 cozinha, com uma área total construída de 77,28m² de superfície. Tudo de acordo com o código de obras do município. Todo o referido é verdade e dou fé. Maxaranguape, RN, 09 de dezembro de 1988;

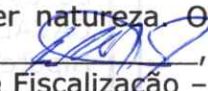
AV-4-662: PENHORA - Nos termos do Ofício nº 222/2001, datado de 19.04.2001, expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara de Ceará Mirim, RN, sede desta Comarca, assinado pela Exma Srª Dra. Emanuella Cristina Pereira Fernandes - Juíza Substituta, extraído dos autos do processo Carta Precatória nº 10.387/00, extraída da ação de execução diversa nº 892198-2, movida pela Caixa Econômica Federal - CEF, contra Mousinho Material para construção Ltda e outro, para constar a Penhora

MATRÍCULA Nº 662

FICHA Nº 002

do imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade de José Bezerra Cavalcanti Filho, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, na qualidade de exequente, para que produza os efeitos legais em direitos. O referido é verdade e dou fé. Maxaranguape, RN, 01 de novembro de 2001. Eu,  (Ranilson Mauricio de Souza), Oficial do Registro de Imóveis;

AV-5-662: CESSÃO DE CRÉDITO - Nos termos da Escritura Pública de Aditamento, Re-Ratificação e Consolidação de cláusulas, Termos e Condições do contrato de Cessão de Crédito e de Assunção de Dívidas que entre si celebraram a Caixa Econômica Federal - CEF e a Empresa Gestora de Ativos - ENGEA, com Interveniência da União e da Caixa Econômica Federal, na qualidade de agente operador do FGTS, do FAHBRE e do FDS, lavrada em Notas do 1º Ofício de Notas de Brasília, DF, às fls. 001, do Livro nº 2489-E, em 01.06.2004, de que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, acima qualificada, cede e transfere todos os créditos e obrigações oriundos do Contrato, objeto do **R-2**, acima, para a **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - ENGEA**, empresa pública federal criada e com estatuto aprovado pelo Decreto nº 3.848, de 26/06/2001, alterado pelo Decreto nº 4.114, de 06/02/2002, com sede em Brasília, DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco B, Lote 18, 1ª Sub loja, em Brasília - Distrito Federal, inscrita no CNPJ/MF nº 04.527.335/0001-13, nos termos e condições da referida escritura. O referido é verdade e dou fé. Maxaranguape, RN, 27 de março de 2007. Eu,  (Ranilson Mauricio de Souza), Oficial do Registro de Imóveis;

AV-6-662: CANCELAMENTO DE PENHORA - Procede-se nesta data o cancelamento da penhora, instituída pelo **AV-4**, acima, nos termos do Ofício nº OFI.0004.000637-8/2010, datado de 17.06.2010, expedido pela Justiça Federal de Primeira Instância - Seção Judiciária do RN - 4ª Vara, referente ao Processo de Execução nº 892198-2, movido pela Caixa Econômica Federal - CEF, contra Mousinho Material para Construção Ltda e outro, assinado pela Exmª Drª Gisele Maria da Silva Araújo Leite, MM Juíza Federal da 4ª Vara, pelo qual foi determinado o levantamento da penhora existente, ficando o AV-4 acima referido, considerado inexistente e, o imóvel livre e desembaraçado de ônus de qualquer natureza. O referido é verdade; dou fé. Maxaranguape, RN, 26.07.2010. Eu,  (Ranilson Mauricio de Souza), Oficial do Registro de Imóveis. Taxa de Fiscalização - **GUIA Nº 700000635051**;

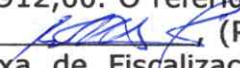
AV-7-662:- PRENOTAÇÃO Nº 295 - ALTERAÇÃO DE NOME DE RUA - Procede-se nesta data a requerimento verbal do proprietário acima qualificado, nos termos do que lhe faculta o art. 659, 4º do Código de Processo Civil, com redação dada pela Lei nº 10.444, de 07.05.2002, que juntou Certidão de Endereço, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação - SEMUT, da Prefeitura Municipal de Maxaranguape, RN, datada de 13 de janeiro de 2011, verifica-se que a rua "projetada", passou a denominar-se **RUA FRANCISCO DE ASSIS CELESTINO**, tendo ainda o referido imóvel passado a tomar o número oficial "76", da referida rua. O referido é verdade; dou fé. Maxaranguape, RN, 26 de janeiro de 2011. Eu,  (Ranilson Mauricio de Souza), Oficial do Registro de Imóveis. Taxa de Fiscalização - **GUIA Nº 700000761235**;


R-8-662:- PRENOTAÇÃO Nº 328 - COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, lavrada em Notas deste mesmo Cartório Único de Maxaranguape, Comarca de Extremoz, RN, às fls. 008 à 009v do Livro nº 082, em 04/04/2011, de que o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por compra feita por **LUCIMAR D'ARC DE SOUZA BEZERRA**, (CPF/MF nº 315.070.474-20 e CI/RG nº 550.319-SSP/RN), brasileira, do lar, casada sob o regime da comunhão parcial de bens com RAIMUNDO BEZERRA FILHO, residente e domiciliada à Rua Baldomero Chacon, 234- CA - Manoel Salustino, na Cidade de

MATRÍCULA Nº 662


FICHA Nº 003

CONTINUAÇÃO:

Currais Novos, RN, pelo valor de R\$ 40.000,00 (Quarenta Mil Reais). Tendo sido avaliado para fins de cobrança de ITIV por R\$ 60.912,00. O referido é verdade dou fé. Maxaranguape, RN, 05 de Março de 2011. Eu,  (Ranilson Mauricio de Souza), Oficial do Registro de Imóveis. Taxa de Fiscalização - **GUIA Nº 700000811536**;

AV-9-662: AVERBAÇÃO - Procede-se nesta data, a esta averbação nos termos do Termo de Aditamento lavrado em Notas deste mesmo Cartório, no livro de nº 83, fls. 163 a 163v, datado de 29.09.2011, para constar em aditamento a escritura acima registrada (R-8), que por equívoco no ato da lavratura da mesma, foi citado erroneamente o número do CPF/MF da Outorgada Compradora, corrigido através do Termo de Aditamento acima mencionado. A Outorgada Compradora LUCIMAR D'ARC DE SOUZA BEZERRA, é inscrita no CPF/MF nº **316.070.474-20**. O referido é verdade; Dou fé. Maxaranguape, RN, 29 de setembro de 2011. Eu,  (Ranilson Mauricio de Souza) Oficial do Registro de Imóveis. **Este ato é isento de custas e emolumentos, em razão de erro imputável ao serviço notarial;**

R-10-662: PRENOTAÇÃO Nº 853 - COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro de Habitação - SFH, celebrado em 19.04.2012, pelo qual a proprietária: Lucimar D'arc de Souza Bezerra e seu esposo Raimundo Bezerra Filho, acima qualificados, venderam o imóvel objeto da presente matrícula à **MARIANGELA KELLY CAVALCANTI**, (CPF/MF nº 009.904.134-03 e CI/RG nº 04663731329-DETRAN/RN), brasileira, solteira, residente e domiciliada à Rua Padre Luiz Gonzaga Monte, 361, Emaús, em Parnamirim, RN, pelo valor de **R\$ 150.000,00 (Cento e Cinquenta Mil Reais)**, nos termos e condições do referido contrato. O referido é verdade e dou fé. Maxaranguape, RN, 23 de Abril de 2012. Eu,  (Bel. Ranilson Mauricio de Souza), Oficial do Registro de Imóveis. Taxa de Fiscalização - **GUIA n.º 7000001098426**;

R-11-662: PRENOTAÇÃO Nº 853 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Contrato, acima citado, o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente a MARIANGELA KELLY CAVALCANTI, acima qualificada, 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\$ **102.337,47 (Cento e dois mil, trezentos e trinta e sete reais e quarenta e sete centavos)**; a juros de taxa nominal de: **9.5690% aa**; taxa efetiva de **10.00%aa**, resgatável em 240 prestações mensais e consecutivas, no valor total de **R\$ 1.292,99** (Hum mil, duzentos e noventa e dois reais e noventa e nove centavos). O referido é verdade e dou fé. Maxaranguape, RN, 23 de Abril de 2012. Eu,  (Bel. Ranilson Mauricio de Souza), Oficial do Registro de Imóveis. Taxa de Fiscalização - **GUIA n.º 7000001098426**;

AV-12-662: DATA: 19/11/2024 - PRENOTAÇÃO Nº 3.616 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Atendendo requerimento de consolidação da propriedade de imóvel, passado na cidade de Florianópolis/SC, aos 25 de Setembro de 2024, procedo esta averbação para fazer constar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, foi **CONSOLIDADA**, pelo valor de R\$ 156.948,46, em favor da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04 considerando que o fiduciante **MARIANGELA KELLY CAVALCANTI**, (CPF/MF nº 009.904.134-03 e CI/RG nº 04663731329-DETRAN/RN), brasileira, solteira, residente e domiciliado à Rua Padre Luiz Gonzaga Monte, 361, Emaús, em Parnamirim, RN, após ter sido regularmente intimado por publicação de edital em 12/01/2024, 13/01/2024 e 14/01/2024,


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

REGISTRO DE IMÓVEIS
MAXARANGUAPE - RN

COMARCA DE EXTREMOZ - RN

MATRÍCULA Nº 662

FICHA Nº 004

nos termos do art. 26, da Lei nº 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular de 19/04/2012 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 402, expedida em 19/11/2024. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278, de 30 de dezembro de 2009, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 558,98; FDJ: R\$ 154,51; FRMP: R\$ 22,03 (guia nº 0000002792271); FCRCPN: R\$ 51,50; FUNAF: R\$ 0,82; e ISS: R\$ 27,95. Selo de Fiscalização **TJRN nº RN202400944250013553ZHJ**. O referido é verdade e dou fé. Eu,  (Ranilson Maurício de Souza), Oficial do Registro de Imóveis.