

MATRÍCULA Nº 4.019

FICHA Nº 001

DATA: 26/08/2016

IMÓVEL: DOMÍNIO ÚTIL DE UM (01) TERRENO PRÓPRIO, desmembrado de área maior (Área 1), designado de **AREA 1-D**, situado à Rua Projetada E, integrante do Loteamento **CAMINHO DA LAGOA AZUL**, encravado no distrito de Dom Marcolino Dantas, zona de expansão urbana do município de Maxaranguape, RN, com **150,00m² de superfície**, limitando-se: **NORTE**, com o Lote 75 da Quadra 3, medindo 7,50m; **SUL**, com a Rua Projetada E, medindo 7,50m; **LESTE**, com o Lote 94 da Quadra E, medindo 20,00m; e, **OESTE**, com a Área 1-C, medindo 20,00m.

PROPRIETÁRIA: C P R ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS – EIRELI - ME, (CNPJ/MF nº 23.204.147/0001-07, com Inscrição Estadual: 20.435.822-1, NIRE/JUCERN: 24600027945) empresa individual de responsabilidade limitada, com sede no Loteamento Povoado Riacho D'água, 80, no município de Maxaranguape, RN, CEP: 59.580-000;

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2- Registro Geral, Matriculas nºs. 4.015, deste Cartório Único de Maxaranguape, Comarca de Extremoz, RN. Taxa de Fiscalização - **GUIA nº 7000002599248;**

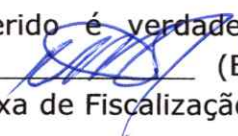
AV-1-4.019: PRENOTAÇÃO Nº 2.827- AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – A requerimento verbal da proprietária acima qualificada, nos termos do que lhe faculta o art. 659, 4º do Código de Processo Civil, com redação dada pela Lei nº 10.444, de 07.05.2002, que juntou Certidão de Características s/nº; Habite-se nº 08/2016, ambos, expedidos pela Prefeitura Municipal de Maxaranguape, RN, em data de 13/09/2016; Plantas e Memorial Descritivo, aprovados pela Prefeitura Municipal de Maxaranguape, RN, em 06.06.2016; ART OBRA/SERVIÇO nº RN21060083460, datado de 13/09/2016; Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 002552016-88888516, CEI: 51.237.16516/78, expedido em 26/09/2016, com validade até 25.03.2017, autorizou esta averbação, para constar que, no terreno objeto da presente matrícula, **edificou** o **prédio residencial** situado na Rua Projetada E, Quadra 3, Área 1D, que tomou oficialmente o **número 90**, integrante do Loteamento **"Caminho da Lagoa Azul"**, no distrito de Dom Marcolino Dantas, neste município de Maxaranguape, RN, com **77,04m² de área construída**, contendo: sala, cozinha, hall, banheiro, 02 (dois) quartos, varanda e área de serviço, construída em alvenaria, de tijolos, coberta com telhas coloniais, esquadrias em madeiras, instalações elétricas e hidráulicas embutidas, piso de cerâmica, conforme prova a Certidão de Características, acima mencionada, ficando referidos documentos arquivado em Cartório em pasta própria. O referido é verdade; Dou fé. Maxaranguape, 27 de Setembro de 2016. Eu, _____ (Bel. Ranilson Mauricio de Souza) Oficial do Registro de Imóveis. Taxa de Fiscalização - **GUIA Nº 7000002634667;**

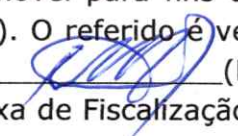
R-2-4.019: PRENOTAÇÃO Nº 2.914 – COMPRA E VENDA – Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/ Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV - SFH-Contrato nº **8.4444.1497362-4**, celebrado em 07 de abril de 2017, pelo qual a proprietária: **C P R ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS – EIRELI - ME**, anteriormente qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula à **JOSÉ ANTONIO BUNES FLORENCIO**, (CPF/MF nº

MATRÍCULA Nº 4.019

FICHA Nº 002

DATA: 13/04/2017

059.946.224-86 e CI/RG nº 002.404.841-SSP/RN), brasileiro, trabalhador agrícola, solteiro, maior, nascido em 15.11.1977, conforme Certidão de Nascimento, lavrada no Livro 65, fls. 120, sob nº 3835, do 2º Cartório de Ceara Mirim, RN; e, **ANA PAULA FELIPE BATISTA** (CPF/MF nº 068.737.094-92 e CI/RG nº 002.404.825-SSP/RN) brasileira, trabalhadora agrícola, solteira, maior, nascida em 23.09.1986, conforme Certidão de Nascimento, lavrada no Livro A27, fls. 196, sob nº 24731, do Cartório Único de Maxaranguape, RN, ambos residentes e domiciliados no Distrito de Riacho D'água, nº 140 - Área Rural, Maxaranguape, RN, Telefone **(84) 999436321**, pelo valor de **R\$ 85.000,00 (Oitenta e Cinco Mil Reais)**, nos termos e condições do referido contrato. O referido é verdade e dou fé. Maxaranguape, RN, 13 de Abril de 2017. Eu,  (Bel. Ranilson Mauricio de Souza), Oficial do Registro de Imóveis. Taxa de Fiscalização - **GUIA Nº 700002810291.-**


R-3-4.019: PRENOTAÇÃO Nº 2914 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Contrato, acima citado, o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente a JOSÉ ANTONIO BUNES FLORENCIO e ANA PAULA FELIPE BATISTA, acima qualificados, 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, Agência Responsável pelo Contrato: 1069 - Ceará Mirim, RN, para garantia do financiamento no valor de R\$ 70.422,00(Sessenta Mil, Quatrocentos e Vinte e Dois Reais); Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 14.578,00 (Quatorze Mil, Quinhentos e Setenta e Oito Reais), Recurso Próprio R\$ 0,00; Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 0,00, a juros de taxa contratada: nominal de 5.5000%aa; e, efetiva de 5,6407%aa, resgatável em 360 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$ 533,88 (Quinhentos e Trinta e Tres Reais e Oitenta e Oito Centavos), vencendo a primeira em 08/05/2017. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 85.000,00 (Oitenta e Cinco Mil Reais). O referido é verdade e dou fé. Maxaranguape, RN, 13 de Abril de 2017. Eu,  (Bel. Ranilson Mauricio de Souza), Oficial do Registro de Imóveis. Taxa de Fiscalização - **GUIA Nº 700002810291.**

AV-4-4.019: DATA: 11/06/2024 - PRENOTAÇÃO N.º 3.497 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Atendendo requerimento de consolidação da propriedade de imóvel, passado na cidade de Florianópolis/SC, aos 16 de abril de 2024, procedo esta averbação para fazer constar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, foi **CONSOLIDADA**, pelo valor de R\$ 88.376,52, em favor da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04 considerando que os fiduciantes **JOSÉ ANTONIO BUNES FLORENCIO**, (CPF/MF nº 059.946.224-86 e CI/RG nº 002.404.841-SSP/RN), brasileiro, trabalhador agrícola, solteiro, conforme Certidão de Nascimento, lavrada no Livro 65, fls. 120, sob nº 3835, do 2º Cartório de Ceara Mirim, RN; e, **ANA PAULA FELIPE BATISTA** (CPF/MF nº 068.737.094-92 e CI/RG nº 002.404.825-SSP/RN) brasileira, trabalhadora agrícola, solteira, conforme Certidão de Nascimento, lavrada no Livro

MATRÍCULA Nº 4.019

FICHA Nº 003

CONTINUAÇÃO

A27, fls. 196, sob nº 24731, do Cartório Único de Maxaranguape, RN, ambos residentes e domiciliados no Distrito de Riacho D'água, nº 140 - Área Rural, Maxaranguape, RN, após ter sido regularmente intimado em 12/01/2024, 13/04/2024 e 14/04/2024, nos termos do art. 26, da Lei nº 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular de 30/11/2016 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 349, expedida em 10/06/2024. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278, de 30 de dezembro de 2009, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 439,56; FDJ: R\$ 122,41; FRMP: R\$ 17,45 (guia nº 0000002695327); FCRCPN: R\$ 40,80; FUNAF: R\$ 0,82; e ISS: R\$ 21,98. Selo de Fiscalização **TJRN nº RN202400944250009422DUK**. O referido é verdade e dou fé. Eu,  (Ranilson Maurício de Souza), Oficial do Registro de Imóveis.