

**CARTÓRIO ÚNICO DE MAXARANGUAPE  
COMARCA DE EXTREMOZ - RN**

Bel. Ranilson Maurício de Souza  
Notário/Registrador

**Ranilson Maurício de Souza, Oficial do Cartorio Unico de Maxaranguape,  
C.P.F.443.588.494-15**

**Certifica que este título foi prenotado em 17/02/2025 sob o número 3663**

**Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO**

**Atos Praticados**

Averbação com Valor Declarado

AV- 7 Lv.2-Registro Geral (matrícula) 094425.2.0003952-83

Nr. Selo: RN202500944250005221ZPX



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Selo Normal

**RN202500944250005114XVP**

Confira em: <https://selodigital.tjrn.jus.br>

A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal No. 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) acima. A comprovação de ônus ou gravames é feita através de certidão específica.

Maxaranguape, 25 de fevereiro de 2025

*Oficial*

<b>Emolumentos</b>	R\$	424,95
FDJ	R\$	120,44
FRMP	R\$	28,66
FCRCPN	R\$	40,15
ISS	R\$	21,25
PGE	R\$	0,82
<b>Total</b>	R\$	636,27

**VÁLIDO SOMENTE COM  
AUTENTICAÇÃO  
MECÂNICA DO CAIXA**



MATRÍCULA Nº 3.952

FICHA Nº 001

DATA: 31/03/2015

**IMÓVEL: UM (01) LOTE DE TERRENO PRÓPRIO**, desmembrado de área maior, designado por **LOTE 25, DA QUADRA 01**, situado na Rua Projetada B, 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 08, medindo 10,00m; SUL, com Rua Projetada B, medindo 10,00m; LESTE, com lote 26, medindo 20,00m; e, OESTE, com lote 24, medindo 20,00m; perfazendo uma **área total de 200,00m<sup>2</sup> 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. Airton 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 7000002115037**;

**R-1-3.952:- PRENOTAÇÃO Nº 2.658 - COMPRA E VENDA** - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em Notas deste mesmo Cartório Único de Maxaranguape, Comarca de Extremoz, RN, no livro nº 93, às fls. 199 à 200, em data de 19.03.2015, o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente ao proprietário acima qualificado, foi adquirido por compra feita por **FRANCISCO DE ASSIS DA SILVA**, (CPF/MF nº 092.826.104-20 e CI/RG nº 117.043-SSP/RN) e, sua esposa **MARIA DO CÉU DE MACEDO SILVA** (CPF/MF nº 597.669.644-91 e CI/RG nº 919.004-SSP/RN) brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, ele aposentado, filho de Paulo Ferreira da Silva e de Severina Alves da Silva, ela do lar, filha de José Macedo de Lima e de Maria do Carmo Gomes, residentes e domiciliados na Rua Irmã Vitória, nº 321, no bairro de Igapó, na Cidade do Natal, RN, CEP: 59.105-020, pelo preço de R\$ 3.000,00 (Três Mil Reais), pagos 09.10.2013, tendo sido avaliado para fins fiscais em **R\$ 3.000,00 (Três mil reais)**. O referido é verdade dou fé. Maxaranguape, RN, 31 de Março de 2015. Eu, \_\_\_\_\_ (Bel. Ranilson Mauricio de Souza), Oficial do Registro de Imóveis. Taxa de Fiscalização - **GUIA nº 7000002115037**;

**AV-2-3.952: PRENOTAÇÃO Nº 2.659- 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 015/2014, ambos, expedidos pela Prefeitura Municipal de Maxaranguape, RN; em data de 03/10/2014; ART/CREA nº 00021069822085013420, datado de 11/11/2014 e, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 269872014-8888966, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 18.11.2014, válida até 17.05.2015, autorizou esta averbação, para constar que, no terreno objeto da presente matrícula, edificou o prédio residencial situado à Rua Projetada B, que tomou oficialmente o número 25, no distrito de Dom Marcolino Dantas, em Maxaranguape, RN, com 69,94m<sup>2</sup> de área construída, contendo: sala, cozinha, bwc, 02 quartos, área de serviço e garagem, 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 7000002115037**;

**AV-3-3.952:-** Procede-se esta **Averbação Ex-Ofício**, para constar que por um equívoco, foi citado no **R.1-**, da presente matrícula, que o regime de bens adotado no casamento dos Outorgados Compradores foi o Regime de Comunhão Parcial de

MATRÍCULA Nº 3.952 FICHA Nº 002

Bens, quando o correto é "Regime de Comunhão de Bens", casamento celebrado antes da Lei 6.515, de 26.12.77. 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;**

**AV-4-3.952:-** Procede-se esta **Averbação Ex-Ofício**, para constar a descrição correta da construção constante do **Av.2-**, da presente matrícula, fazendo-se constar que o imóvel edificado no terreno constante da presente matrícula, com área construída de 69,94m<sup>2</sup>, 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;**

**R-5-3.952: PRENOTAÇÃO Nº 2710 - 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 8.4444.0982583-3, celebrado em 17 de agosto de 2015, pelo qual os proprietários Francisco de Assis da Silva e sua esposa Maria do Céu de Macedo Silva, acima qualificados, venderam o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 77.000,00** (Setenta e Sete Mil Reais), à **ROBÉRIO DUARTE DO NASCIMENTO**, (CPF/MF nº 065.519.314-64 e CI/RG nº 002.229.552-SSP/RN) brasileiro, solteiro, maior, agricultor, filho de Raimundo Ferreira de Araújo e Francisca Ferreira de Araújo, residente e domiciliado no Distrito de Dom Marcolino Dantas, 8-A, zona rural, município de Maxaranguape, RN, CEP: 59.580-000. O referido é verdade e dou fé. Maxaranguape, RN, 19 de agosto de 2015. Eu, \_\_\_\_\_ (Bel. Ranilson Mauricio de Souza), Oficial do Registro de Imóveis. Taxa de Fiscalização - **GUIA Nº 7000002252560.**

**R-6-3.952: PRENOTAÇÃO Nº 2712 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do Contrato, acima citado, o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente a **ROBÉRIO DUARTE DO NASCIMENTO**, 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\$ 77.000,00 (Setenta e Setenta Mil Reais), a juros de taxa contratada: nominal de 7.16% a.a com desconto de 5.00% a.a, redutor 0,5% FGTS 4,50 e, efetiva de 7,3997% a.a com desconto de 5.1162% a.a, redutor 0,5% FGTS 4,5940 resgatável em 360 prestações mensais e consecutivas, no valor total de R\$ 306,07, vencendo a primeira em 17/09/2015. O referido é verdade e dou fé. Maxaranguape, RN, 19 de agosto de 2015. Eu, \_\_\_\_\_ (Bel. Ranilson Mauricio de Souza), Oficial do Registro de Imóveis. Taxa de Fiscalização - **GUIA Nº 7000002252560.**

**AV-7-3.952: DATA: 25/02/2025 - PRENOTAÇÃO N.º 3.663 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Atendendo requerimento de consolidação da propriedade de imóvel, passado na cidade de Brasília/DF, aos 17 de fevereiro de 2025, procedo esta averbação para fazer constar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, foi **CONSOLIDADA**, pelo valor de R\$ 77.000,00, em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04 considerando que o fiduciante **ROBÉRIO DUARTE DO NASCIMENTO**, (CPF/MF nº 065.519.314-64 e CI/RG nº 002.229.552-SSP/RN) brasileiro, solteiro, maior, agricultor, filho de Raimundo

RANILSON NAURÍCIO DE SOUZA  
TABELIÃO – CPF 443.588.494-15

REGISTRO DE IMÓVEIS  
MAXARANGUAPE - RN

COMARCA DE EXTREMOZ - RN

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 3.952

FICHA Nº 003

Ferreira de Araújo e Francisca Ferreira de Araújo, residente e domiciliado no Distrito de Dom Marcolino Dantas, 8-A, zona rural, município de Maxaranguape, RN, CEP: 59.580-000, após ter sido regularmente intimado conforme edital datados de 21/09/2024, 22/09/2024 e 23/09/2024, nos termos do art. 26, da Lei nº 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular de 17/08/2015 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 435, expedida em 25/02/2025. 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 2851349); FCRCPN: R\$ 36,20; FUNAF: R\$ 0,82; e ISS: R\$ 19,41. Selo de Fiscalização **TJRN nº RN202500944250005221ZPX**. O referido é verdade e dou fé. Eu, \_\_\_\_\_ (Ranilson Maurício de Souza), Oficial do Registro de Imóveis.