



SERVIÇO ÚNICO REGISTRAL E NOTARIAL DE TANGARÁ - RN

Rua João Ataíde de Melo, nº 532, Centro, Tangará/RN CEP 59240-000.

CNPJ nº 08.551.236/0001-28 – Fone: (84) 3190-0841

E-mail: atendimento@cartoriotangara.com.br

Matrícula	DATA	CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
2.517 Livro "2" folhas soltas	04/03/2015	IMÓVEL: Um (01) Terreno Urbano, designado por lote 222, da Quadra I, do Loteamento Bosque das Palmeiras, situado Rua Pau Pereiro, Tangará – RN, área total 200,00m² de superfície, limitando-se ao Norte, com a Rua Pau Pereiro, medindo 10,00m, ao Sul, com terras de Luiz de Albuquerque Lucena, medindo 10,00m; ao Leste, com o lote 221 da Quadra da quadra I, medindo 20,00m; e, ao Oeste, com a Rua Ipê, medindo 20,00m. PROPRIETÁRIO: CABRAL&CABRAL LTDA, inscrita no CNPJ Nº 03.157.086/0001-59, estabelecida á Rua João XXIII, Nº 11, Centro – Vera Cruz/RN, representada pelo seu sócio Sr. CARLOS AUGUSTO CABRAL, brasileiro, casado, empresário, portador do CPF/MF sob o nº 442.495.434-04 e RG sob o nº 627045-ITEP/RN, residente e domiciliado na Avenida Jaguarari, 5100, Condomínio Green Woods, casa 08, Candelária – Natal/RN. TÍTULO AQUISITIVO: O imóvel em porção maior foi inicialmente havido pelo proprietário CABRAL&CABRAL LTDA (CNPJ sob o nº 03.157.086/0001-59), estabelecida á Rua João XXIII, Nº 11, Centro – Vera Cruz/RN, representada pelo seu sócio Sr. CARLOS AUGUSTO CABRAL, brasileiro, casado, empresário, portador do CPF/MF sob o nº 442.495.434-04 e RG sob o nº 627045-ITEP/RN, residente e domiciliado na Avenida Jaguarari, 5100, Condomínio Green Woods, casa 08, Candelária – Natal/RN através de compra feita a João Bosco Braz da Silva(CPF/MF 067.134.754-34 e CI/RG 154766-SSP/RN) brasileiro, casado com Maria Lúcia Braz Silva, autônomo, residente e domiciliado em Natal/RN, nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em notas deste cartório, no livro 33, às fls.226/227v, em data de 26/08/2005, devidamente registrada na Matrícula 1.100, do Livro "2", de Registro Geral de Imóveis, em data de 26/08/2005. Posteriormente, foi loteado, originando, o lote objeto da presente matrícula 2.517, acima descrito e caracterizado. Tangará, 10/03/2015. R-1 – Nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em notas deste Cartório, em data de 16/10/2014, no Livro 53, às fls. 122 a 124, o imóvel foi vendido a MARIA ALICE PEREIRA NOGUEIRA (CPF/MF 096.068.204-08 e CI/RG nº 2.655.317-SSP/RN), brasileira, nascida aos 07/04/1993 em Santa Cruz-RN, filha de Francisco Ailton Bezerra Nogueira e de Mônica da Conceição Pereira Nogueira, solteira, empresária, residente e domiciliada na Rua Pau Pereiro, nº 175, Bosque das Palmeiras, Tangará-RN, pela importância de R\$ 10.729,03 (dez mil setecentos e vinte e nove reais e três centavos), sendo o ITIV avaliado em R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) Tangará, 10/03/2015. AV.2- A requerimento da Proprietária, a Sra. Maria Alice Pereira Nogueira (acima já qualificada), datado de 06/04/2015, instruído pela Anotação de Responsabilidade Técnica, ART de nº 00021003310605049520, expedida pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Rio Grande do Norte – CREA/RN, em data de 30/03/2015, assinado por Rayane Karina de Lima Teixeira (CREA/RN nº 2100331060 e CPF/MF nº048.493.924-66) - Técnica em Construção Civil, e da Certidão de Área de nº 017/2015, expedida pela Prefeitura Municipal de Tangará/RN, em data de 27/03/2015,



TA000413705



	assinada por Erivan Porifirio Fernandes (CPF/MF nº 702.189.434-15), foi desmembrada do imóvel objeto da presente matrícula, uma área de 40,00², medindo 2,00 de frente por 20,00m de fundos, limitando-se da seguinte maneira, ao norte com a Rua Pau Pereiro, ao sul com Luiz de Albuquerque Lucena, ao leste com o Lote 221 da quara I, e ao oeste com a Rua Ipê, a qual fará parte da matrícula 2.539, ficando assim o imóvel da presente matrícula com uma área remanescente de 160,00m². O referido é verdade, dou fé, Tangará/RN, 06/04/2015. R.3 – Pelo Contrato de Mutuo Para Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH, no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, nº 8.444.0903483-6, datado de 27/05/2015, arquivado neste cartório, a proprietária, a Sra. Maria Alice Pereira Nogueira, já qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula ao Sr. Francisco de Assis Cassiano, (CPF/MF nº 076.122.954-07 e CI/RG. 002.721.770-SSP/RN), brasileiro, solteiro, vendedor, nascido em 30/05/1985, residente e domiciliado na Avenida Prefeito Antonio Lula, nº 4, Centro, Tangará/RN, pelo valor de R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), da seguinte forma: R\$ 9.509,00 (nove mil quinhentos e nove reais) na forma de desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO, R\$ 7.491,00 (sete mil quatrocentos e noventa e um reais) com recursos próprios em moeda corrente e legal do país; e R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais) mediante financiamento abaixo mencionado, passando o mesmo a ser devedor fiduciante do presente imóvel; demais cláusulas contidas no mencionado instrumento. O referido é verdade, dou fé. Tangará/RN, 01/06/2015. R.4– Pelo contrato objeto do R.3-, o devedor acima qualificado o Sr. Francisco de Assis Cassiano, aliena o imóvel da presente matrícula em caráter fiduciário, a <u>Caixa Econômica Federal - CEF</u>, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.69, alterada pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19.02.73, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, neste ato representada por seu procurador, Jenadison Carvalho Xavier (CPF/MF nº 242.282.574-53, RG. 323.531-SSP/RN), economiário, conforme procuração pública lavrada no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, no livro 3083-P, fls. 045/046, em 18/06/2014 e substabelecimento lavrado no 6º Ofício de Notas de Natal/RN, no livro 537, fls. 051/052, em 24/09/2014; passando a mesma a ser possuidora indireta do presente imóvel, em garantia de um mútuo no valor de R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais) segundo as normas do Conselho Curador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – CCFGTS e do Sistema Financeiro de Habitação - SFH, a serem pagos em 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$ 372,47 (trezentos e setenta e dois reais e quarenta e sete centavos) as taxas anuais de juros de 5.0000 % (nominal) e 5.1161 % (efetiva) amortizadas pelo TP Tabela Price, vencendo a primeira em 08/06/2015 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, reajustáveis de acordo com o item 4 do contrato ora mencionado; tudo nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97; demais cláusulas e condições contidas no referido instrumento. O referido é verdade, dou fé. Tangará/RN, 01/06/2015. AV.5– A requerimento do proprietário, o Sr. Francisco de Assis Cassiano (acima já qualificado), datado de 28/09/2015, e nos termos do Alvará de licença para execução de obras de nº 00013/2015, datado de 02/07/2015, instruído pela Certidão de Características de nº 048/2015, expedida pela Prefeitura Municipal de Tangará, em data de 10/07/2015, e Habite-se de nº 00063/2015, datado de 10/07/2015, todos expedidos pela Prefeitura Municipal de Tangará/RN, assinados por Erivan Porifirio Fernandes (CPF/MF
--	---



SERVIÇO ÚNICO REGISTRAL E NOTARIAL DE TANGARÁ - RN

Rua João Ataíde de Melo, nº 532, Centro, Tangará/RN CEP 59240-000.

CNPJ nº 08.551.236/0001-28 – Fone: (84) 3190-0841

E-mail: atendimento@cartoriotangara.com.br

nº 702.189.434-15), Secretário Municipal de Finanças e Tributação, fica averbado nesta Matrícula a construção de **um Prédio residencial** de, nº 222, situado na Rua Pau Pereiro, Centro, Tangará/RN, com área edificada de 59,13m² e seguintes características: 01 (uma) área, 01 (uma) sala de estar, 01 (um) banheiro, 01 (uma) cozinha, 02 (dois) quartos. O referido é verdade, dou fé. Tangará, 28/09/2015. AV-6 – Pelo requerimento objeto do Av.5, consta que foi apresentada a Anotação de Responsabilidade Técnica, ART de nº 00021000198485060920, expedida pelo Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura do Rio Grande do Norte CREA/RN, em data de 27/02/2015, assinada pelo Engenheiro Civil, Pedro Paulo Pessoa Moreno, (CREA/RN nº 210001984-8 e CPF/MF nº 026.590.404-86), e CND/INSS de nº 002782015-88888593, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em data de 25/09/2015, válida até 23/03/2016, CEI nº 51.231.32593/62, em nome de Francisco de Assis Cassiano, referente a mão de obra acima citada. O referido é verdade, dou fé. Tangará, 28/09/2015. **R.7** – Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento de CCI, datado de 12/02/2025, devidamente assinado pelo Sr. Milton Fontana – Gerente de Centralizadora, Caixa Econômica Federal – CEF, procedo ao presente, o registro da **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF** – Instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com Sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 844440903483, tendo sido me apresentado comprovante de convocação por edital com decurso de prazo sem purgação do débito, e comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bem Imóvel – ITBI, sendo o imóvel avaliado em R\$ 95.597,21 (noventa e dois mil, quinhentos e noventa e sete reais e vinte e um centavos), pela Secretaria Municipal de Finanças e Administração – Prefeitura Municipal de Tangará/RN. **REGISTRO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL COM VALOR DE R\$ 90.000,01 a 100.000,00. (Códigos de FDJ: 2600109)** – Emolumentos: R\$ 985,28; Taxa de Fiscalização – FDJ: R\$ 316,84; Fundo de Compensação de Registradores Civil de Pessoas Naturais – FCRCPN/ANOREG: R\$ 105,61; Fundo de Reaparelhamento do Ministério Público – FRMP com a Guia de nº. 3069575 - R\$ 75,39; Fundo de Aperfeiçoamento Funcional e Aparentamento Administrativo da Procuradoria Geral do Estado FUNAF-PGE: R\$ 16,28, Imposto Sobre Serviço de Qualquer Natureza – ISSQN 2% de emolumentos: R\$ 19,70 – **Total: R\$ 1.519,10**. **SELO UTILIZADO TIPO NORMAL Nº. RN202600944820001739QKW.** Eu, Carlos Frederico da Silva Mariz – Tabelião e Oficial de Registro que escrevi. O referido é verdade, dou fé. Tangará/RN, aos 26 de Fevereiro de 2026.



TA000413706



CERTIDÃO

CERTIFICO ainda que o referido imóvel, até a presente data, se encontra livre e desembaraçado de ônus de qualquer natureza, feitos ajuizados, ações reais, pessoais reipersecutórias, arresto, seqüestro, penhora, hipoteca legais, judiciais, convencionais e/ou qualquer outro direito real.

Tangará (RN), 26 de fevereiro de 2026.

CARLOS FREDERICO DA SILVA
MARIZ:33613940400
Assinado de forma digital por
CARLOS FREDERICO DA SILVA
MARIZ:33613940400
Dados: 2026.02.26 16:34:14
-03'00'

Carlos Frederico da Silva Mariz
Tabelião e Oficial de Registro.

Corregedoria da Justiça
Provimento nº 02/99-CJ/TJRN

Emolumentos	R\$ 111,55
ISS	
FDJ	
FRMP	
FCRCPN	
FUNAF - PGE	
TOTAL	R\$ 111,55



Poder Judiciário do RN
Selo Digital de Fiscalização
Normal

RN202600944820001740PIX

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

CORREGEDORIA
GERAL DE JUSTIÇA DO RN