



**Ranilson Mauricio de Souza, Oficial do Cartório único judiciário de Extremoz,
C.P.F.443.588.494-15**

Certifica que este título foi prenotado em 29/05/2025 sob o número 45486

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO CEF

Atos Praticados

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE
Nr. Selo: RN202500941020056494VIM

AV- 8 Lv.2-Registro Geral (matrícula) 941022004091290

Cartório Único de Extremoz
Ranilson Mauricio de Souza
Escritório Interino

PRENOTAÇÃO N°:45486

Outorgado CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Declaro que recebi, nesta data, a 1ª Via deste recibo.

(ass): _____

Nome: _____

End. : _____

O ônus ou direito real, caso existente sobre o imóvel, consta da matrícula em certidão reprográfica, parte integrante do título

(Art. 230 da Lei 6015/73).



Estado do Rio Grande do Norte
Cartório de Registro de Imóveis
EXTREMOZ - RIO GRANDE DO NORTE
Ranilson Mauricio de Souza
Escrivão Interino

**Ranilson Mauricio de Souza, Oficial do Cartório único judiciário de Extremoz,
C.P.F.443.588.494-15**

Certifica que este título foi prenotado em 29/05/2025 sob o número 45486

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO CEF

Atos Praticados



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Selo Normal

RN202500941020048646KHC

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.

Extremoz, 16 de junho de 2025

Oficial

Cartório Único de Extremoz
Edan Bezerra de O. Filho
Substituto

Emolumentos

FDJ	R\$	539,41
FRMP	R\$	150,93
FCRCPN	R\$	35,92
ISS	R\$	50,31
PGE	R\$	26,97
	R\$	0,82

Total R\$ 804,36

PRENOTAÇÃO Nº: 45486

Outorgado CAIXA ECONOMICA FEDERAL

**VÁLIDO SOMENTE COM
AUTENTICAÇÃO
MECÂNICA DO CAIXA**



Declaro que recebi, nesta data, a 1ª Via deste recibo.

(ass):

Nome:

End. :

O ônus ou direito real, caso existente sobre o imóvel, consta da matrícula em certidão reprográfica, parte integrante do título

(Art. 230 da Lei 6015/73).

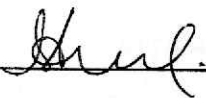
MATRÍCULA 40912

DATA: 20/10/2021 aberta por Iriscalra

UM (01) LOTE DE TERRENO Nº 1934 DA QUADRA 19, integrante do loteamento SPORT CLUBE III, em Extremoz/RN, CEP: 59.575-000, contendo os seguintes limites e confrontações: Norte - com o lote 1921 do loteamento, com 10,00 m; Sul - com Rua Espanha do loteamento, com 10,00 m; Leste - com o lote 1935 do loteamento, com 20,00 m; Oeste - com lote 1933 do loteamento, com 20,00 m, totalizando uma área de 200,00 m² superfície.

PROPRIETÁRIO: EMILMAR INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 11.567.053/0001-05, sediada à Rua Palestina, nº 99, sala 205, Ponta Negra em Natal/RN.

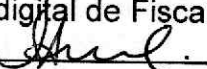
REGISTRO ANTERIOR- Livro 2/RG sob a matrícula n.º 17.893, deste registro de imóveis. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278, de 30 de dezembro de 2009, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 89,88; FDJ: R\$ 23,65 (guia nº 7000004208394 paga em 11.10.2021); FRMP: R\$ 3,75 (guia nº 0000002121045 paga em 11.10.2021); FCRCPN: R\$ 8,98; FUNAF: R\$ 0,82; e ISS: R\$ 4,49. O selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202100941020040309PJY. O referido é verdade e dou fé.



Oficial de Registro

R- 1 -40912. (VENDA E COMPRA) - Prenotação nº 16.908 (02/12/2021)

DATA: 15/12/2021 registrado por Iriscalra

Nos termos de contrato de compra e venda de unidades em loteamento(lotes) – loteamento Sport Clube III – Núcleo São Miguel – Extremoz/RN, contrato 029/2021, 01 de outubro de 2021, o(s) proprietário(s) **EMILMAR INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF nº 11.567.053/0001-05, sediado à RUA PALESTINA, nº 99, sala 205, PONTA NEGRA, em Natal-RN, **VENDEU** o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$ 17.500,00, a **SPORT CLUBE URBANISMO LTDA**, CNPJ/MF nº 05.119.723/0001-28, sediado à AVENIDA ALCIDES ARAÚJO, s/n, L29 Q05, Centro em Extremoz/RN. Valor da avaliação R\$ 22.000,00 - ITIV nº 102101213. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 201,80; FDJ: R\$ 53,60 (guia nº 7000004256867 paga em 03.12.2021); FRMP: R\$ 18,74 (guia nº 0000002158237, paga em 03/12/2021); FCRCPN: R\$ 20,17; FUNAF: R\$ 4,08; e ISS: R\$ 10,09 O selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202100941020043757QVX. O referido é verdade e dou fé. , oficial de registro.

AV.2 - 40912. (CONSTRUÇÃO IMÓVEL RESIDENCIAL)-Prenotação nº 18.067 (14/02/2022)

DATA: 22/02/2022 averbado por KATIA

Conforme requerimento assinado pela proprietária **SPORT CLUBE URBANISMO LTDA**, CNPJ/MF nº 05.119.723/0001-28, com sede na AVENIDA ALCIDES DE ARAÚJO, S/N, lote 29, quadra 05, MOINHO DOS VENTOS, em Extremoz/RN, em data de 08 de fevereiro de 2022, instruído pela Certidão de Características datada de 03/01/2022, Alvará nº 1189/2021, datado de 19/11/2021, processo nº 1775/2021, procedo esta averbação para constar que no terreno objeto da presente matrícula foi construída **UMA (01) UNIDADE RESIDENCIAL**, situada na **RUA ESPANHA, n.º 282**, encravada no **lote 1934**, da **quadra 19**, integrante do Loteamento SPORT CLUBE III, Murici-Extremoz/RN, contendo os seguintes compartimentos: varanda, 01 sala de estar/jantar, 01 cozinha, área de serviço, 02 quartos, 01 banheiro com cerâmica do piso ao teto, caixa d'água com capacidade para 1000 litros, as instalações elétricas e hidro-sanitárias em funcionamento, totalizando uma área construída

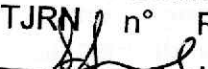


COMARCA DE EXTREMOZ - RN
REGISTRO DE IMÓVEIS
EXTREMOZ - RN
BEL. RANILSON MAURICIO DE SOUZA
RESPONDENTE INTERINO

de 62,14m². Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 159,23; FDJ: R\$ 41,78 (guia nº 7000004312458, paga em 10/02/2022); FRMP: R\$ 1,87 (guia nº 0000002203355, paga em 10/02/2022); FCRCPN: R\$ 15,93; FUNAF: R\$ 0,82; e ISS: R\$ 7,96 (desconto de 50% concedido pelo programa CASA VERDE E AMARELA). Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202200941020022347ETA. O referido é verdade e dou fé. , oficial de registro.

AV.3 - 40912. (Anotação de Responsabilidade Técnica) - Prenotação nº 18.067 (14/02/2022)

DATA: 22/02/2022 averbado por KATIA

Na conformidade da mesma petição supra referida, ficam também averbados os **Registros de Responsabilidade Técnica - RRTs CAU/BR nºs SI11320600100 (projeto) e SI11313941100 (execução)**, ambos, datados de 25/10/2021. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 55,96; FDJ: R\$ 14,98 (guia nº 7000004312458, paga em 10/02/2022); FRMP: R\$ 1,87 (guia nº 0000002203355, paga em 10/02/2022); FCRCPN: R\$ 5,60; FUNAF: R\$ 0,82; e ISS: R\$ 2,80 (desconto de 50% concedido pelo programa CASA VERDE E AMARELA). Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202200941020023274MHW. O referido é verdade e dou fé. , Oficial de Registro.

AV.4 - 40912. (CND - CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO) - Prenotação nº 18.067 (14/02/2022)

DATA: 22/02/2022 averbado por KATIA

Na conformidade da mesma petição supra referida, fica também averbada a **Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União**, sob o nº 90.009.07331/76-001, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 55,96; FDJ: R\$ 14,98 (guia nº 7000004312458, paga em 10/02/2022); FRMP: R\$ 1,87 (guia nº 0000002203355, paga em 10/02/2022); FCRCPN: R\$ 5,60; FUNAF: R\$ 0,82; e ISS: R\$ 2,80 (desconto de 50% concedido pelo programa CASA VERDE E AMARELA). Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202200941020023273BTC. O referido é verdade e dou fé. , Oficial de Registro.

AV.5 - 40912. (HABITE-SE) - Prenotação nº 18.067 (14/02/2022)

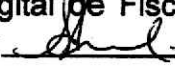
DATA: 22/02/2022 averbado por KATIA

Na conformidade da mesma petição supra referida, foi também averbado o **Habite-se nº 069/2022**, Processo nº 300/2022, em data de 03/01/2022, constamos as condições de habitabilidade do imóvel, para fins residenciais, levando em consideração só aspectos físicos e sanitários. Vê petição, Certidão de Característica, Alvará, CND/RCPT, ART/CREA/RN e Habite-se arquivados neste Cartório. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 55,96; FDJ: R\$ 14,98 (guia nº 7000004312458, paga em 10/02/2022); FRMP: R\$ 1,87 (guia nº 0000002203355, paga em 10/02/2022); FCRCPN: R\$ 5,60; FUNAF: R\$ 0,82; e ISS: R\$ 2,80 (desconto de 50% concedido pelo programa CASA VERDE E AMARELA). Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202200941020023272DYD. O referido é verdade e dou fé. , Oficial de Registro.

R. 6 - 40912. (CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOB (MÚTUO) ALIENAÇÃO)

Prenotação nº 18.692 (05/04/2022)

DATA: 11/04/2022 registrado por ALLAN

COMPRA E VENDA - Nos termos do contrato de venda e compra de imóvel, mutuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de crédito individual - CCFGTS - Programa casa verde e amarela, contrato n.º 8.4444.2680019-3, datado de 30/03/2022, pelo qual a proprietária: **SPORT CLUBE URBANISMO LTDA**, CNPJ/MF nº 05.119.723/0001-28, sediado à AVENIDA ALCIDES ARAUJO, L29 Q05, Centro, em Extremoz/RN. **VENDEU** o imóvel, objeto da presente matrícula, à: **HILTON SILVA DO NASCIMENTO**, nascido em 27/05/1996, brasileira, solteiro, porteiro de edificio ascensorista garagista e faxineiro, RG nº 3276151-SSP-RN, CPF/MF nº 017.926.714-07, residente e domiciliado à José Flor Tavares, nº 47, BOM PASTOR, em Natal-RN. Valor da compra e venda e avaliação R\$ 114.200,00, ITIV nº 100530222. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 615,65; FDJ: R\$ 160,03; FRMP: R\$ 53,43 (guia nº 0000002239688, paga em 06/04/2022); FCRCPN: R\$ 61,57; FUNAF: R\$ 23,28; e ISS: R\$ 30,79, **desconto de 50% concedido pelo Programa Casa Verde e Amarela**. Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202200941020027038SOD. O referido é verdade e dou fé. , oficial de registro.

R.-7-40912 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) Prenotação n.º 18.692 (05/04/2022)

DATA: 11/04/2022 registrado por ALLAN

Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R-6, o(s) adquirente(s), anteriormente qualificado(s) ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, com fundamento no art. 22, da Lei Federal 9.514/97 e em decorrência do disposto no art. 23, parágrafo único, da citada lei em GARANTIA da dívida contraída e demais obrigações assumidas. Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO; **Recursos próprios: R\$ 14.329,93** (Quatorze Mil e Trezentos e Vinte e Nove Reais e Noventa e Tres Centavos); **Valor do financiamento: R\$ 80.153,07** (Oitenta Mil e Cento e Cinquenta e Tres Reais e Sete Centavos); **Valor do Desconto Concedido pelo FGTS: R\$ 19.717,00** (dezenove mil, setecentos e dezessete reais); **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de leilão: R\$ 114.200,00** (cento e quatorze mil, e duzentos reais); Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazo em meses: 360; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 4.2500% a.a, Efetiva: 4.3337% a.a; Encargo Inicial - Prestação (a+j): R\$ 394,30 + Taxa de Adm.: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 16,95 = Total: R\$ 411,25 (Quatrocentos e Onze Reais e Vinte e Cinco Centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25 de abril de 2022. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 418,58; FDJ: R\$ 109,58; FRMP: R\$ 26,71 (guia nº 0000002239688, paga em 06/04/2022); FCRCPN: R\$ 41,86; FUNAF: R\$ 11,64; e ISS: R\$ 20,93, **desconto de 50% concedido pelo Programa Casa Verde e Amarela**. Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202200941020027053ABZ. O referido é verdade e dou fé. , oficial de registro.

AV. 8 - 40.912. (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - Prenotação nº 45.486

DATA: 16/06/2025 registrado por SÉRGIO

Atendendo requerimento passado em Florianópolis, aos 22 de Florianópolis de 2025, instruído do documento de arrecadação do Município de Extremoz/RN do Imposto de Transmissão - ITIV nº 102279250, devidamente recolhido em 19 de Maio de 2025, procedo esta averbação para ficar constando **que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, foi CONSOLIDADA**, pelo valor de **R\$ 119.386,27**, em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF Nº 00.360.305/0001-04, considerando que a fiduciante **HILTON SILVA DO NASCIMENTO**, inscrito no CPF/MF nº 017.926.714-07, após ter sido regularmente intimada em 28 e 29 de Dezembro de 2024, nos termos do art. 26, da Lei nº 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular, **"não purgou a mora"** do referido prazo legal tudo de



conformidade com o procedimento de **Intimação** que tramitou perante esta serventia. **Valor Venal: R\$ 119.386,27.** Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278, de 30 de dezembro de 2009, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 502,59; FDJ: R\$ 139,09; FRMP: R\$ 33,10 (guia nº 0000002907821, paga em 03/06/2025); FCRCPN: R\$ 46,36; FUNAF: R\$ 0,82; e ISS: R\$ 25,13. Selo digital de Fiscalização TJRN nºRN202500941020056494VIM. O referido é verdade e dou fé. _____, oficial de registro.