



**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 45485

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO CEF

Atos Praticados

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE
Nr. Selo: RN202500941020056062XZN

AV- 13 Lv.2-Registro Geral (matrícula) 941022004288006

PRENOTAÇÃO Nº: 45485

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).



**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 45485

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO CEF

Atos Praticados



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Selo Normal

RN202500941020048866QIB

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

	R\$	595,80
FDJ	R\$	166,35
FRMP	R\$	39,58
FCRCPN	R\$	55,45
ISS	R\$	29,79
PGE	R\$	0,82

Total R\$ 887,79

PRENOTAÇÃO Nº: 45485

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 42880**DATA: 11/07/2022 aberta por LUCAS**

UM (01) LOTE DE TERRENO Nº 1315 DA QUADRA 13, integrante do loteamento **SPORT CLUBE NATAL**, situado na RUA Bari, em Extremoz/RN, CEP: 59.575-000, contendo os seguintes limites e confrontações: Norte - com lote 1.326, com 10,00m; Sul - com Rua Bari, com 10,00m; Leste - com Lote 1.314, com 20,00m; Oeste - Com Lote 1.316, com 20,00m m, totalizando uma área de 200,00 m² de superfície.

PROPRIETÁRIO: SPORT CLUBE URBANISMO LTDA, CNPJ/MF nº 05.119.723/0001-28, sediado à Avenida Alcides Araujo, nº 1001, Centro em Extremoz/RN.

REGISTRO ANTERIOR- Livro 2/RG sob a matrícula n.º 40.304, 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\$ 44,94; FDJ: R\$ 14,35; FRMP: R\$ 1,88 (guia nº 0000002287902, paga em 01/07/2022); FCRCPN: R\$ 4,79; FUNAF: R\$ 0,82; e ISS: R\$ 2,25. O selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202200941020039049QMZ. O referido é verdade e dou fé.

CADASTRO MUNICIPAL: inscrição nº 8.0003.163.03.0437.0000.4, sequencial 10767673;



Oficial de Registro

AV. 1 - 42880. (CONSTRUÇÃO IMÓVEL RESIDENCIAL)-Prenotação nº 20.248 (30/06/2022)**DATA: 11/07/2022 registrado por LUCAS**

Conforme requerimento assinado pela proprietária **SPORT CLUBE URBANISMO LTDA**, supra qualificada, em data de 29 de junho de 2022, instruído pela Certidão de Características datada de 28/06/2022, Alvará nº 169/2022, datado de 17/01/2022, processo nº 2715/2021, procedo esta averbação para constar que no terreno objeto da presente matrícula foi construída **UMA (01) UNIDADE RESIDENCIAL**, situada na RUA Bari, n.º 156, encravada no lote 1315, da quadra 13, integrante do Loteamento **SPORT CLUBE NATAL**, Extremoz/RN, contendo os seguintes compartimentos: 01 estar/jantar, 01 cozinha, 02 quartos sendo um suíte, 01 banheiro com cerâmica do piso ao teto, garagem, área de serviço, caixa d'água com capacidade para 1000 litros, as instalações elétricas e hidro-sanitárias em funcionamento, totalizando uma área construída de 86,04m². Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 159,23; FDJ: R\$ 45,00; FRMP: R\$ 1,63 (guia nº 0000002287902, paga em 01/07/2022); FCRCPN: R\$ 15,00; 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 RN202200941020039062BMX. O referido é verdade e dou fé. 

oficial de registro.

AV. 2 - 42880. (Anotação de Responsabilidade Técnica) - Prenotação nº 20.248 (30/06/2022)**DATA: 11/07/2022 registrado por LUCAS**

Na conformidade da mesma petição supra referida, fica também averbada a Anotação de Responsabilidade Técnica - RRT/CAU/BR Projeto nº SI11502316I00CT001 e Execução nº SI11502372I00CT001, datada de 14/12/2021. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 167,91; FDJ: R\$ 53,40; FRMP: R\$ 5,64 (guia nº 0000002287902, paga em 01/07/2022); FCRCPN: R\$ 17,79; FUNAF: R\$ 2,46; e ISS: R\$ 8,40 (desconto de 50% concedido pelo programa **CASA VERDE E AMARELA**). Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202200941020039061ZKK. O referido

é verdade e dou fé. [assinatura], Oficial de Registro.

AV. 3 – 42880. (CND - CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO) - Prenotação nº 20.248 (30/06/2022)

DATA: 11/07/2022 registrado por LUCAS

Na conformidade da mesma petição supra referida, fica também averbada a **Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União**, sob o nº **90.010.70810/70-001**, 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\$ 167,91; FDJ: R\$ 53,40; FRMP: R\$ 5,64 (guia nº 0000002287902, paga em 01/07/2022); FCRCPN: R\$ 17,79; FUNAF: R\$ 2,46; e ISS: R\$ 8,4 (**desconto de 50% concedido pelo programa CASA VERDE E AMARELA**). Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202200941020039069VKW. O referido é verdade e dou fé. [assinatura], Oficial de Registro.

AV. 4 – 42880. (HABITE-SE) - Prenotação nº 20.248 (30/06/2022)

DATA: 11/07/2022 registrado por LUCAS

Na conformidade da mesma petição supra referida, foi também averbado o **Habite-se nº 478/2022**, Processo nº 2918/2022, em data de 29/06/2022, 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, RRT/CAU/BR 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\$ 167,91; FDJ: R\$ 53,40; FRMP: R\$ 5,64 (guia nº 0000002287902, paga em 01/07/2022); FCRCPN: R\$ 17,79; FUNAF: R\$ 2,46; e ISS: R\$ 8,40 (**desconto de 50% concedido pelo programa CASA VERDE E AMARELA**). Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202200941020039071LUK. O referido é verdade e dou fé. [assinatura], Oficial de Registro.

AV-5- 42880. (DESENQUADRAMENTO (ABERTURA)) - Prenotação nº 21.313 (19/08/2022)

DATA: 05.09.2022 – Averbado por Iriscarla

Nos termos do requerimento datado de 04 de agosto de 2022, e por força desta averbação, fica o imóvel objeto da presente matrícula Desenquadrado do Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, nos termos do Art. 42, §3º da lei 11.977/2009, implicando na complementação dos emolumentos e demais taxas acessórias relativas Abertura de Matrícula, acima praticado com o benefício da redução de 50% (cinquenta por cento), à época. Foram recolhidas as taxas e Emolumentos: R\$ 44,94; FDJ: R\$ 14,35; FRMP: R\$ 1,88 (guia nº 0000002319879, paga em 23.08.2022); FCRCPN: R\$ 4,49; FUNAF: R\$ 0,82; e ISS: R\$ 2,25. O selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202200941020046852GNV. O referido é verdade e dou fé, [assinatura], oficial de registro.

AV-6- 42880. (Desenquadramento (Construção)) - Prenotação nº 21.313 (19/08/2022)

DATA: 05.09.2022 – Averbado por Iriscarla

Nos termos do requerimento datado de 04 de agosto de 2022, e por força desta averbação, fica o imóvel objeto da presente matrícula Desenquadrado do Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, nos termos do Art. 42, §3º da lei 11.977/2009, implicando na complementação dos emolumentos e demais taxas acessórias relativas ao Av-1 acima praticado com o benefício da redução de 50% (cinquenta por cento), à época. Foram recolhidas as taxas e Emolumentos: R\$ 159,23; FDJ: R\$ 45,00; FRMP: R\$ 1,63 (guia nº 0000002319879, paga em 23.08.2022); FCRCPN: R\$ 15,93; FUNAF: R\$ 0,82; e ISS: R\$ 7,96. O selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202200941020046851ZGP. O referido é verdade e dou fé, [assinatura], oficial de registro.

AV-7- 42880. (Desenquadramento (ART/CND/Habite-se)) - Prenotação nº 21.313



COMARCA DE EXTREMOZ - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

EXTREMOZ - RN

BEL. RANILSON MAURICIO DE SOUZA

RESPONDENTE INTERINO

(19/08/2022)

DATA: 05.09.2022 – Averbado por Iriscarla

Nos termos do requerimento datado de 04 de agosto de 2022, e por força desta averbação, fica o imóvel objeto da presente matrícula Desenquadrado do Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, nos termos do Art. 42, §3º da lei 11.977/2009, implicando na complementação dos emolumentos e demais taxas acessórias relativas ao Av-2 acima praticado com o benefício da redução de 50% (cinquenta por cento), à época. Foram recolhidas as taxas e Emolumentos: R\$ 55,96; FDJ: R\$ 17,80; FRMP: R\$ 1,88 (guia nº 0000002319879, paga em 23.08.2022); FCRCPN: R\$ 5,93; FUNAF: R\$ 0,82; e ISS: R\$ 2,80. O selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202200941020046850BPR. O referido é verdade e dou fé, _____, oficial de registro.

**AV-8- 42880. (Desenquadramento (ART/CND/Habite-se)) - Prenotação nº 21.313 (19/08/2022)****DATA: 05.09.2022 – Averbado por Iriscarla**

Nos termos do requerimento datado de 04 de agosto de 2022, e por força desta averbação, fica o imóvel objeto da presente matrícula Desenquadrado do Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, nos termos do Art. 42, §3º da lei 11.977/2009, implicando na complementação dos emolumentos e demais taxas acessórias relativas ao Av-3 acima praticado com o benefício da redução de 50% (cinquenta por cento), à época. Foram recolhidas as taxas e Emolumentos: R\$ 55,96; FDJ: R\$ 17,80; FRMP: R\$ 1,88 (guia nº 0000002319879, paga em 23.08.2022); FCRCPN: R\$ 5,93; FUNAF: R\$ 0,82; e ISS: R\$ 2,80. O selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202200941020046849VBN. O referido é verdade e dou fé, _____, oficial de registro.

AV-9- 42880. (Desenquadramento (ART/CND/Habite-se)) - Prenotação nº 21.313 (19/08/2022)**DATA: 05.09.2022 – Averbado por Iriscarla**

Nos termos do requerimento datado de 04 de agosto de 2022, e por força desta averbação, fica o imóvel objeto da presente matrícula Desenquadrado do Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, nos termos do Art. 42, §3º da lei 11.977/2009, implicando na complementação dos emolumentos e demais taxas acessórias relativas ao Av-4 acima praticado com o benefício da redução de 50% (cinquenta por cento), à época. Foram recolhidas as taxas e Emolumentos: R\$ 55,96; FDJ: R\$ 17,80; FRMP: R\$ 1,88 (guia nº 0000002319879, paga em 23.08.2022); FCRCPN: R\$ 5,93; FUNAF: R\$ 0,82; e ISS: R\$ 2,80. O selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202200941020046848KCR. O referido é verdade e dou fé, _____, oficial de registro.

R. 10 – 42880. (CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOB (MÚTUO) ALIENAÇÃO) - Prenotação nº 21.308 (19/08/2022)**DATA: 05.09.2022 registrado por Iriscarla**

COMPRA E VENDA - Nos termos do contrato de venda e compra de imóvel, mutuo e alienação fiduciária em garantia no SFH – sistema financeiro da habitação - contrato n.º 1.4444.1895041-8 datado de 01.08.2022, pelo qual a proprietária: **SPORT CLUBE URBANISMO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 05.119.723/0001-28, sediada à Avenida Alcides Araújo, nº 29, Centro em Extremoz/RN. **VENDEU** o imóvel, objeto da presente matrícula, à: **MARCOS VINICIUS GUEDES ARAUJO**, brasileiro, nascido em 24.03.1994, solteiro, trabalhador de construção civil, RG nº 3898766-SSP-RN, CPF/MF nº 116.476.854-94, residente e domiciliado à Rua Presidente Café Filho, nº 31, Cs 07 Lt 07, Centro em Extremoz/RN. Valor da compra e venda e Valor da avaliação R\$ 147.900,00, ITIV nº 101494220. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 1113,38; FDJ: R\$ 378,46; FRMP: R\$ 106,86 (guia nº 0000002319869, paga em 23.08.2022); FCRCPN: R\$ 126,15; FUNAF: R\$ 23,28; e ISS: R\$ 55,67. Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202200941020046843GOP. O referido é verdade e dou fé, _____, oficial de registro.

**R.-11-42880 – (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) Prenotação n.º 21.308 (19/08/2022)****DATA: 05.09.2022 registrado por Iriscarla**

Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R-10, o(s) adquirente(s), **MARCOS VINICIUS GUEDES ARAUJO**, 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: **SBPE**; Recursos próprios: **R\$ 29.580,00** (Vinte e Nove Mil e Quinhentos e Oitenta Reais); Valor do financiamento: **R\$ 118.320,00** (Cento e Dezoito Mil e Trezentos e Vinte Reais); Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de leilão: **R\$ 147.900,00** (cento e quarenta e sete mil e novecentos reais); Sistema de Amortização: **TABELA PRICE**; Prazo em meses: **360**; Taxa de Juros Contratada: Nominal: **8,6395% a.a**, Efetiva: **8,9900% a.a**; Encargo Inicial – Prestação (a+j): **R\$ 921,50 + Taxa de Adm.: R\$ 25,00 + Seguros: R\$ 21,11 = Total: R\$ 967,61** (Novecentos e Sessenta e Sete Reais e Sessenta e Um Centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **01 de setembro de 2022**. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: **R\$ 936,49**; FDJ: **R\$ 301,15**; FRMP: **R\$ 26,71** (guia nº 0000002319869, paga em 23.08.2022); FCRCPN: **R\$ 36,88**; FUNAF: **R\$ 11,64**; e ISS: **R\$ 46,82**. Selo digital de Fiscalização TJRN nº **RN202200941020046842AOV**. O referido é verdade e dou fé. _____, oficial de registro.

Av. 12 – 42880. (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO) - Prenotação nº 21.308 (19/08/2022)**DATA: 05.09.2022 registrado por Iriscarla**

Nos termos do artigo 18º, parágrafo 5º da Lei 10.931 de 02 de Agosto de 2.004, procede a presente averbação para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº **1.4444.1895041-8**, Série **0822**, datada aos **01.08.2022**, tendo como Instituição Custodiante **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. Selo digital de Fiscalização TJRN nº **RN202210941020046660JPC**. O referido é verdade e dou fé. _____, oficial de registro.

AV. 13 – 42.880. (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - Prenotação nº 45.485**DATA: 16/06/2025 registrado por SÉRGIO**

Atendendo requerimento passado em Florianópolis, aos 28 de Maio de 2025, instruído do documento de arrecadação do Município de Extremoz/RN do Imposto de Transmissão – ITIV, nº **102341257**, devidamente recolhido em **16 de Maio de 2025**, procedo esta averbação para ficar constando **que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, foi CONSOLIDADA**, pelo valor de **R\$ 153.715,78**, em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, CNPJ/MF Nº **00.360.305/0001-04**, considerando que a fiduciante **MARCOS VINICIUS GUEDES ARAUJO**, inscrito no CPF/MF nº **116.476.854-94**, após ter sido regularmente intimada por meio de Editais Eletrônicos, em **27, 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\$ 153.715,78**. 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\$ 36,76** (guia nº 0000002907821, paga em 03/06/2025); FCRCPN: **R\$ 51,50**; FUNAF: **R\$ 0,82**; e ISS: **R\$ 27,95**. Selo digital de Fiscalização TJRN nº **RN202500941020056062XZN**. O referido é verdade e dou fé. _____, oficial de registro.