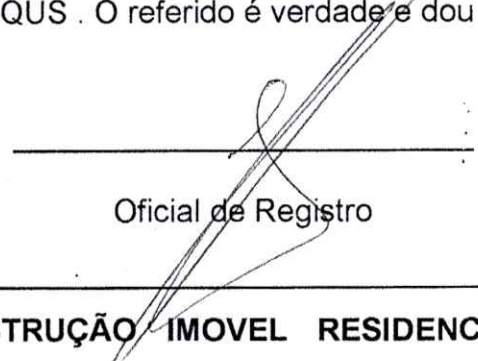


MATRÍCULA 38934**DATA: 15/07/2020** Isaac

UM (01) LOTE DE TERRENO Nº 2741 DA QUADRA 27, integrante do loteamento SPORT CLUBE III, situado na Rua França em Extremoz/RN, 59.575-000, contendo os seguintes limites e confrontações: Norte - com lote 2714 do loteamento, com 10,00 m; Sul - com rua França do loteamento, com 10,00 m; Leste - com lote 2742 do loteamento, com 20,00 m; Oeste - com lote 2740 do loteamento, com 20,00 m, totalizando uma área de 200,00 m² superfície.

PROPRIETÁRIO: SPORT CLUBE URBANISMO LTDA, CNPJ/MF nº 05.119.723/0001-28, Situado a Avenida Alcides Araújo, s/n, Centro em Extremoz/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\$ 80,78; FDJ: R\$ 21,26 (guia nº 7000003815723, paga em 08/07/2020); FRMP: R\$ 3,57 (guia nº 0000001832604, paga em 08/07/2020); FCRCPN: R\$ 8,07; FUNAF: R\$ 0,82; e ISS: R\$ 4,04. O selo digital de Fiscalização TJRN nºRN202000941020018288QUS. O referido é verdade e dou fé;



Oficial de Registro

AV. 1 - 38934. (CONSTRUÇÃO IMÓVEL RESIDENCIAL)-Prenotação nº 15.058 (30/07/2021)

DATA: 13/08/2021 registrado por JORDY

Conforme requerimento assinado pela proprietária **SPORT CLUBE URBANISMO LTDA**, CNPJ/MF nº 05.119.723/0001-28, sediada à AVENIDA ALCIDES ARAUJO, nº 1001, MOINHO DOS VENTOS, em Extremoz/RN, supra qualificada, em data de 28 de julho de 2021, instruído pela Certidão de Características datada de 23/07/2021, Alvará nº 288/2021, datado de 01/03/2021, protocolo on line nº 191/2021, procedo esta averbação para constar que no terreno objeto da presente matrícula foi construída **UMA (01) CASA RESIDENCIAL**, situada na RUA FRANÇA, n.º 828, encravada no lote 2741, da quadra 27, integrante do Loteamento SPORT CLUBE III, Extremoz/RN, contendo os seguintes compartimentos: 01 sala de 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\$ 41,78 (guia nº 70000041390301 paga em 29/07/2021); FRMP: R\$ 1,87 (guia nº 0000002068461, paga em 29/07/2021); 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 nºRN202100941020030615HTU. O referido é verdade e dou fé. , oficial de registro.

AV. 2 - 38934. (Anotação de Responsabilidade Técnica) - Prenotação nº 15.058 (30/07/2021)

DATA: 13/08/2021 registrado por JORDY

Na conformidade da mesma petição supra referida, fica também averbada a Anotação de Responsabilidade Técnica - **ART/CREA/RN nº RN20210387929**, datada de 06/04/2021. 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 70000041390301 paga em 29/07/2021); FRMP: R\$ 1,87 (guia nº 0000002068461, paga em 29/07/2021); 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 RN202100941020031807CWX. O referido é verdade e dou fé. _____, Oficial de Registro.

AV. 3 – 38934. (CND - CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO) - Prenotação nº 15.058 (30/07/2021)

DATA: 13/08/2021 registrado por JORDY

Na conformidade da mesma petição supra referida, fica também averbadada a **Certidão Negativa de Débitos Relativos à Tributos Federais e a Dívida Ativa da União**, sob a Aferição nº 90.006.54061/74-001, 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 70000041390301 paga em 29/07/2021); FRMP: R\$ 1,87 (guia nº 0000002068461, paga em 29/07/2021); 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 RN202100941020031806DAX. O referido é verdade e dou fé. _____, Oficial de Registro.

AV. 4 – 38934. (HABITE-SE) - Prenotação nº 15.058 (30/07/2021)

DATA: 13/08/2021 registrado por JORDY

Na conformidade da mesma petição supra referida, foi também averbado o **Habite-se nº 767/2021**, Protocolo on line nº 966/2021, em data de 23/07/2021, 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 70000041390301 paga em 29/07/2021); FRMP: R\$ 1,87 (guia nº 0000002068461, paga em 29/07/2021); 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 RN202100941020031805XYJ. O referido é verdade e dou fé. _____, Oficial de Registro.

R. 5 – 38934. (CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOB (MÚTUO) ALIENAÇÃO) - Prenotação nº 15.805 (22/09/2021)

DATA: 29/09/2021 registrado por Iriscarla

COMPRA E VENDA - Nos termos do contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia – Carta de crédito individual – CCFGTS – Programa casa verde e amarela - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es), contrato n.º 8.4444.2593364-5, datado de 13.09.2021, pelo qual a proprietária: **SPORT CLUBE URBANISMO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 05.119.723/0001-28, sediada à Avenida Alcides Araujo, s/n, L29 Q05, Centro em Extremoz/RN. **VENDEU** o imóvel, objeto da presente matrícula, à: **EDNEWTOWN PAULO DA SILVA**, brasileiro, nascido aos 11.11.1987, eletricista e assemelhados, portador CNH nº 04466730752-DETRAN/RN, inscrito no CPF/MF sob nº 069.451.694-56, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge **ANA PAULA MOREIRA DA SILVA**, brasileira, nascida aos 02.07.1992, vendedora de comércio varejista e atacadista, portadora da cédula de identidade nº 3096234-SSP-RN, inscrita no CPF/MF sob nº 104.544.454-58, residentes e domiciliados à Rua Alvorada, nº 276, C, Igapó em Natal-RN. Valor da compra e venda e Valor da avaliação R\$ 122.000,00, ITIV nº 101863217. 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 (guia nº 7000004185784 paga em 20.09.2021); FRMP: R\$ 53,43 (guia nº 0000002106287 paga em 20.09.2021); 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 RN202100941020026212SUQ. O referido é verdade e dou fé. _____, oficial de registro.

R-6-38934 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) Prenotação n.º 15.805 (22/09/2021)

DATA: 29/09/2021 registrado por Iriscarla

Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R-5, o(s) adquirente(s), **EDNEWTOHN PAULO DA SILVA e ANA PAULA MOREIRA DA SILVA**, anteriormente qualificado(s) ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, 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\$ 18.205,25 (Dezoito Mil e Duzentos e Cinco Reais e Vinte e Cinco Centavos); valor dos recursos Conta Vinculada do FGTS: R\$ 1.348,75 (Um Mil e Trezentos e Quarenta e Oito Reais e Setenta e Cinco Centavos); Valor do financiamento: R\$ 97.600,00 (Noventa e Sete Mil e Seiscentos Reais); Valor do Desconto Concedido pelo FGTS: R\$ 4.846,00 (quatro mil, oitocentos e quarenta e seis reais); Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de leilão: R\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais); Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazo em meses: 360; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 4,7500% a.a, Efetiva: 4,8547% a.a; Encargo Inicial - Prestação (a+j): R\$ 509,12 + Taxa de Adm.: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 20,86 = Total: R\$ 529,98 (Quinhentos e Vinte e Nove Reais e Noventa e Oito Centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15 de outubro de 2021. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 468,25 FDJ: R\$ 121,39 (guia nº 7000004185784 paga em 20.09.2021); FRMP: R\$ 26,71 (guia nº 0000002106287, paga em 20.09.021); FCRCPN: R\$ 46,83; FUNAF: R\$ 11,64; e ISS: R\$ 23,41, desconto de 50% concedido pelo Programa Casa Verde e Amarela. Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202100941020036451AXF. O referido é verdade e dou fé.

_____, oficial de registro.

AV. 7 - 38.934. (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - Prenotação nº 45.407

DATA: 16/06/2025 registrado por SÉRGIO

Atendendo requerimento passado Florianópolis, aos 21 de Maio de 2025, instruído do documento de arrecadação do Município de Extremoz/RN do Imposto de Transmissão - ITIV nº 102278253, 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\$ 127.704,17, em favor da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ/MF Nº 00.360.305/0001-04, considerando que a fiduciante EDNEWTOHN PAULO DA SILVA, inscrito no CPF/MF sob nº 069.451.694-56, e ANA PAULA MOREIRA DA SILVA, inscrita no CPF/MF sob nº 104.544.454-58, após ter sido regularmente intimada em 19/12/2024, 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\$ 127.704,17. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278, de 30 de dezembro de 2009, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 507,56; FDJ: R\$ 140,46; FRMP: R\$ 33,42 (guia nº 0000002907666, paga em 03/06/2025); FCRCPN: R\$ 46,82; FUNAF: R\$ 0,82; e ISS: R\$ 25,38. Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202500941020057022AFE. O referido é verdade e dou fé.

_____, oficial de registro.

BEL. RANILSON MAURICIO DE SOUZA
RESPONDENTE INTERINO

REGISTRO DE IMOVEIS
EXTREMOZ - JRN

COMARCA DE EXTREMOZ - RN

= EM BRANCO =

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 27/05/2025 sob o número 45407

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO CEF

Atos Praticados

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE
Nr. Selo: RN202500941020057022AFE

AV- 7 Lw.2-Registro Geral (matrícula) 941022003893410

PRENOTAÇÃO Nº:45407

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 27/05/2025 sob o número 45407

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO CEF

Atos Praticados



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Selo Normal

RN202500941020048903FNS

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
Thasja da Conceição Soares Mendes
Escrivente Autorizado

Emolumentos

	R\$	544,38
FDJ	R\$	152,30
FRMP	R\$	36,24
FCRCPN	R\$	50,77
ISS	R\$	27,22
PGE	R\$	0,82

Total R\$ 811,73

VÁLIDO SOMENTE COM
AUTENTICAÇÃO
MECÂNICA DO CAIXA



PRENOTAÇÃO Nº: 45407

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).