

Matricula nº 20.225

O imóvel constituído do registro abaixo citado é referente à um lote de terreno designado lote 13 da quadra Q, situado no Moinho, Extremoz-RN, contendo os seguintes limites e confrontações: Norte – com lote 11, com 20,00m; Sul – com lote 15, com 20,00m; Leste com rua Projetada, com 10,00m; Oeste – com lote 14, com 10,00m, totalizando 200,00m². **Proprietário:** Sônia Maria Bezerra Avelino, brasileira, solteira, CPF nº 175.514.394-04, residente em Natal-RN.

Registro Anterior: Livro 2/32-RG, folhas 03, Matricula – 12.385.

R-1-20.225- Nos Termos da Escritura Publica de Compra e Venda, lavrada no Serviço Único Notarial e Registral de Senador Georgino Avelino-RN, Livro 45, folhas 184/186, em data de 19.06.2013, tendo como adquirente: JACINTO SUBIRATS PRATS, espanhol, viúvo, empresario, CPF: 016.110.714-10, RNE nº V622909-4, residente à Avenida Governador Sílvio Pedroza, 228, apto 104, Areia Preta, Natal-RN, Valor R\$: 8.750,00. Extremoz-RN, 22.07.2013. Eu Tabelião _____ subscrevo e assino.

R-2-20.225 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada neste Cartório, livro 210, folhas 79 a 81, em data de 12.04.2018, tendo como adquirente: GOIS INCORPORAÇÕES EIRELI ME, sediada na Estrada RN 160, 52, Lote 064, Alto Extremoz, em Extremoz/RN, CNPJ nº 26.909.014/0001-16, neste ato, representada por seu sócio o Sr.º Marco Aurélio de Gois Costa Júnior, brasileiro, solteiro, empresário, CPF nº 061.307.054-25, CI nº 02544040-RN, residente e domiciliado na Avenida do Coqueiro, 52, Conjunto Alto Extremoz, em Extremoz/RN. Valor R\$ 12.000,00. Extremoz/RN, 24.04.2018. Eu, _____ Escrivão Interino subscrevo e assino.

R. 3- 20225. (VENDA E COMPRA) - Prenotação nº 5.590 (12/07/2019)

DATA: 19/07/2019 registrado por IRISCARLA

Nos termos da escritura pública de compra e venda de 11 de Julho de 2019, lavrada neste cartório, livro 214, folhas 118 a 121, o(s) proprietário(s) **GOIS INCORPORAÇÕES EIRELI ME**, empresa individual de responsabilidade limitada, CNPJ/MF nº 26.909.014/0001-16, sediada à Estrada RN 160, nº 52, lote 064, Conjunto Alto Extremoz em Extremoz/RN, **VENDEU** o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), a **P E DA S ALVES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS EIRELI - ME**, empresa individual de responsabilidade limitada, CNPJ/MF nº 25.055.159/0001-34, residente e domiciliado à ALAMEDA DOS BOSQUES, nº 880, Parque do Jiqui em Parnamirim-RN. Valor da avaliação R\$ 21.000,00 (vinte e um mil reais) - ITIV nº 101207190. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 287,65; FDJ: R\$ 75,10 (guia nº 7000003543058 paga em 12/07/2019); FRMP: R\$ 24,57 (guia nº 0000001653942, paga em 12/07/2019); FCRCPN: R\$ 28,76; FUNAF: R\$ 5,82; e ISS: R\$ 14,38. O referido é verdade e dou fé. _____, oficial de registro.

AV. 4 - 20.225. (AVERBAÇÃO EX OFFICIO)-Prenotação nº 5.590

DATA: 22/07/2019 registrado por Iriscarla

Procede-se a esta averbação de ex officio para fazer constar o Cadastro Municipal nº 1.0001.766.01.0070.0000.8, sequencial nº 1043973.0, junto da Prefeitura Municipal de Extremoz-RN, do imóvel objeto da presente matrícula. Ato isento de custas e emolumento, nos termos do Art. 3º, IV, da Lei nº 10.169/2000. O referido é verdade e dou fé. _____, Oficial do Registro.

AV - 5 - 20.225 - (CONSTRUÇÃO IMÓVEL RESIDENCIAL)-Prenotação nº 7.054 (14/11/2019)

DATA: 18/11/2019 averbado por FAGNER

Conforme requerimento assinado pela proprietária **PE DA S ALVES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, Empresa Individual de Responsabilidade Limitada, CNPJ/MF nº 25.055.159/0001-34, sediada à Alamenda dos Bosques, nº 880, PARQUE DO JIQUI, em Parnamirim-RN, em data de 14 de novembro de 2019, instruído pela Certidão de Características datada de 06/11/2019, Alvará nº 713/2019, datado de 12/07/2019, processo nº 516/2019, procedo esta averbação para constar que no terreno objeto da presente matrícula foi construída **UMA (01) CASA RESIDENCIAL**, situada na RUA MOGNO, n.º 135, encravada no lote 13, da quadra Q, integrante do LUGAR MOINHO, Extremoz/RN, contendo os seguintes compartimentos: 01 sala estar/jantar, 01 cozinha, 02 quartos, 01 suíte, varanda, área de serviço, caixa d'água com capacidade para 1000 litros, as instalações elétricas e hidro-sanitárias em funcionamento, totalizando uma área construída de 75,44m². Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 143,12; FDJ: R\$ 37,55 (guia nº 7000003656267 paga em 18/11/2019); FRMP: R\$ 1,72 (guia nº 0000001725390, paga em 18/11/2019); FCRCPN: R\$ 14,32; FUNAF: R\$ 0,82; e ISS: R\$ 7,16 (**desconto de 50% concedido pelo programa minha casa minha vida - PMCMV**). Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN201900941020021016STU. O referido é verdade e dou fé.

_____, oficial de registro.

AV - 6 - 20.225 - (Anotação de Responsabilidade Técnica) - Prenotação nº 7.054 (14/11/2019)

DATA: 18/11/2019 averbado por FAGNER

Na conformidade da mesma petição supra referida, fica também averbada a Anotação de Responsabilidade Técnica - **ART/CREA/RN nº RN20190275243**, datada de 17/06/2019. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 50,30; FDJ: R\$ 13,46 (guia nº 7000003656267 paga em 18/11/2019); FRMP: R\$ 1,72 (guia nº 0000001725390, paga em 18/11/2019); FCRCPN: R\$ 5,03; FUNAF: R\$ 0,82; e ISS: R\$ 2,56 (**desconto de 50% concedido pelo programa minha casa minha vida - PMCMV**). Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN201900941020020836DLA. O referido é verdade e dou fé. _____, Oficial de Registro.

AV - 7 - 20.225 - (CND - CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO) - Prenotação nº 7.054 (14/11/2019)

DATA: 18/11/2019 averbado por FAGNER

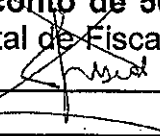
Na conformidade da mesma petição supra referida, fica também averbada a **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e Às de Terceiros**, sob o nº **002642019-88888307**, CEI nº 90.001.55307/75, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 50,30; FDJ: R\$ 13,46 (guia nº 7000003656267 paga em 18/11/2019); FRMP: R\$ 1,72 (guia nº 0000001725390, paga em 18/11/2019); FCRCPN: R\$ 5,03; FUNAF: R\$ 0,82; e ISS: R\$ 2,56 (**desconto de 50% concedido pelo programa minha casa minha vida - PMCMV**). Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN201900941020020835JRY. O referido é verdade e dou fé. _____, Oficial de Registro.

AV - 8 - 20.225 - (HABITE-SE) - Prenotação nº 7.054 (14/11/2019)

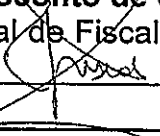
DATA: 18/11/2019 averbado por FAGNER

Na conformidade da mesma petição supra referida, foi também averbado o **Habite-se nº 996/2019**, Processo nº 516/2019, em data de 06/11/2019, 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\$ 50,30; FDJ: R\$ 13,46

AV-9-20225. (AVERBAÇÃO)-Prenotação nº 7.335**DATA: 10/12/2019 registrado por Diego**

Conforme requerimento assinado pela proprietária **PE DA S ALVES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, supra qualificada, em data de 10.12.2019, instruído pela Certidão de Características datada de 10.12.2019, em substituição a Certidão de Característica datada em 06.11.2019, por motivo de retificação na descrição do imóvel, procedo esta averbação para constar a correta descrição dos compartimentos do imóvel da presente matrícula, contendo os seguintes compartimentos: 01 sala estar/jantar, 01 cozinha, 02 quartos, sendo um suíte, 01 banheiro, varanda, área de serviço, caixa d água com capacidade para 1000 litros, as instalações elétricas e hidro-sanitárias em funcionamento, totalizando uma área construída de 75,44m². Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 50,30; FDJ: R\$ 13,46 (guia nº 7000003677001 paga em 10/12/2019); FRMP: R\$ 1,72 (guia nº 0000001738903, paga em 10/12/2019); FCRCPN: R\$ 5,03; FUNAF: R\$ 0,82; e ISS: R\$ 2,56 (desconto de 50% concedido pelo programa minha casa minha vida - PMCMV). Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN201900941020025197ZNL. O referido é verdade e dou fé. , Oficial de Registro.

CONTRATO DE COMPRA E VENDA**R. 10 - 20225. - Prenotação nº 7.468 (18/12/2019)****DATA: 19/12/2019 registrado por ALLAN**

COMPRA E VENDA - Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro da habitação - Carta de crédito individual FGTS - Programa minha casa minha vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, contrato nº 8.4444.2231504-5, datado de 17/12/2019, pelo qual a proprietária: **P E DA S ALVES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, CNPJ/MF nº 25.055.159/0001-34, sediado à Alameda dos Bosques, nº 880, PARQUE DO JIQUI, em Parnamirim-RN, anteriormente qualificada, **VENDEU** o imóvel, objeto da presente matrícula, à: **ELIZAMA BEZERRIL DE LIMA**, nascida em 05/06/1971, brasileiro, solteiro, professora de 1º e 2º grau, RG nº 001.245.499-SSP-RN, CPF/MF nº 937.028.504-06, residente e domiciliado à Rua Maria da Paixão, nº 141, Pajuçara, em Natal-RN. Valor da compra e venda R\$ 105.000,00 e valor da avaliação R\$ 105.000,00, ITIV nº 1744247. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 553,35; FDJ: R\$ 143,83 (guia nº 7000003685072 paga em 18/12/2019); FRMP: R\$ 49,14 (guia nº 0000001744247, paga em 18/12/2019); FCRCPN: R\$ 55,34; FUNAF: R\$ 23,28; e ISS: R\$ 27,67, **desconto de 50% concedido pelo Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV**. Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN201900941020024437MSN. O referido é verdade e dou fé. , oficial de registro.

R.- 11 - 20225 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) Prenotação nº 7.468 (18/12/2019)**DATA: 19/12/2019 registrado por ALLAN**

Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R-10; 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 3/4, CNPJ/MF nº 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\$ 6.549,04 (seis mil, quinhentos e quarenta e nove reais, e quatro centavos); **Valor do financiamento**: R\$ 81.575,96 (oitenta e um mil, quinhentos e setenta e cinco reais, e noventa e seis centavos); **Valor do Desconto Concedido pelo FGTS**: R\$ 16.875,00 (dezesseis mil, oitocentos e setenta e cinco reais); **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de leilão**: R\$ 112.100,00 (cento e doze mil, e cem reais); Sistema de Amortização: **TABELA PRICE**; Prazo em meses: 360; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.0000% a.a, Efetiva: 5.1161%

COMARCA DE EXTREMOZ - RN

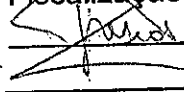
REGISTRO DE IMÓVEIS

EXTREMOZ - RN

BEL. RANILSON MAURICIO DE SOUZA

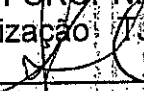
RESPONDENTE INTERINO

a.a; Encargo Inicial – Prestação (a+j): R\$ 437,91 + Taxa de Adm.: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 38,36; = Total: R\$ 476,27 (quatrocentos e setenta e seis reais, e vinte e sete centavos). Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/01/2020. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 376,22; FDJ: R\$ 98,49 (guia nº 7000003685072 paga em 18/12/2019); FRMP: R\$ 24,57 (guia nº 0000001744247, paga em 18/12/2019); FCRCPN: R\$ 37,62; FUNAF: R\$ 11,64; e ISS: R\$ 18,81, **desconto de 50% concedido pelo Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV**. Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN201900941020024339WNU. O referido é verdade e dou fé.

 , oficial de registro.

AV. 12 – 20.225. (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - Prenotação nº 45.480
DATA: 16/06/2025 registrado por SÉRGIO

Atendendo requerimento passado Florianópolis, aos 22 de Maio de 2025, instruído do documento de arrecadação do Município de Extremoz/RN do Imposto de Transmissão ITIV nº 102425256, 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\$ 117.354,77, em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, considerando que a fiduciária **ELIZAMA BEZERRIL DE LIMA**, inscrita no CPF/MF nº 937.028.504-06, **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\$ 117.354,77. Foram recolhidas as taxas a que se refere a 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 0000002907666, paga em 03/06/2025); FCRCPN: R\$ 46,36; FUNAF: R\$ 0,82; e ISS: R\$ 25,13. Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202500941020057025WJH. O referido é verdade e dou fé.

 , oficial de registro.

**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 45480

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO CEF

Atos Praticados

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE
Nr. Selo: RN202500941020057025WJH

AV- 12 Lv.2-Registro Geral (matrícula) 941022002022571

PRENOTAÇÃO Nº:45480

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 45480

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO CEF

Atos Praticados



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Selo Normal

RN202500941020048551RXB

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

Total

R\$ 804,36

VÁLIDO SOMENTE COM
AUTENTICAÇÃO
MECÂNICA DO CAIXA



PRENOTAÇÃO Nº: 45480

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).