



Estado do Rio Grande do Norte
Cartório de Registro de Imóveis
EXTREMOZ - RIO GRANDE DO NORTE
Edan Bezerra de Oliveira Filho
Escrivão Interino



**Edan Bezerra de Oliveira Filho, Oficial do Cartório único judiciário de Extremoz,
C.P.F.009.476.274-05**

Certifica que este título foi prenotado em 18/06/2025 sob o número 46338

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO CEF

Atos Praticados

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE
Nr. Selo: RN202500941020124059PMU

AV- 7 Lv.2-Registro Geral (matrícula) 941022003855677

PRENOTAÇÃO Nº: 46338

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).



**Edan Bezerra de Oliveira Filho, Oficial do Cartório único judiciário de Extremoz,
 C.P.F.009.476.274-05**

Certifica que este título foi prenotado em 18/06/2025 sob o número 46338

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO CEF

Atos Praticados



Poder Judiciário do RN
 Selo Digital de Fiscalização
 Selo Normal
RN202500941020057608JVK
 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, 24 de novembro de 2025

Oficial
Cartório Único de Extremoz
Thasia da Conceição Soares Mendes
 Escrevente 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: 46338

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).

MATRÍCULA 38556

DATA: 26/05/2020 Isaac

UM (01) LOTE DE TERRENO Nº 615 DA QUADRA 06, integrante do loteamento SPORT CLUBE III, situado na Rua projetada, em Extremoz/RN- CEP.59.575-000, contendo os seguintes limites e confrontações: Norte - com rua Alemanha do loteamento, com 10,00 m; Sul - com lote 640 do loteamento, com 10,00 m; Leste - com a lote 614 do loteamento, com 20,00 m; Oeste - com o lote 616 do loteamento, com 20,00 m, totalizando uma área de 200,00 m² de superfície.

PROPRIETÁRIO: SPORT CLUBE URBANISMO LTDA, CNPJ/MF nº 05.119.723/0001-28, situado à Avenida Alcides Araújo, nº SN, apto. Lote 29, quadra 05, em Extremoz/RN, CEP.59.575-000.

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 7000003779674 paga em 12/05/2020); FRMP: R\$ 3,45 (guia nº 0000001809317, paga em 12/05/2020); FCRCPN: R\$ 8,07; FUNAF: R\$ 0,82; e ISS: R\$ 4,04. O selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202000941020018058KZJ. O referido é verdade e dou fé.

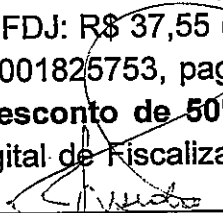
CADASTRO MUNICIPAL: inscrição nº 1.0002.907.01.0150.0000.0, sequencial 1072068.5;



Oficial de Registro

AV. 1 - 38.556 (CONSTRUÇÃO IMÓVEL RESIDENCIAL) - Prenotação nº 9.073 (25/06/2020)

DATA: 02/07/2020 - Averbado por lago

Conforme requerimento assinado pela proprietária **SPORT CLUBE URBANISMO LTDA**, supra qualificada, em data de 22 de junho de 2020, instruído pela Certidão de Características datada de 25/06/2020, Alvará nº 1091/2019, datado de 04/10/2019, processo nº 747/2019, procedo esta averbação para constar que no terreno objeto da presente matrícula foi construída **UMA (01) CASA RESIDENCIAL**, situada na Rua Alemanha, nº 571, encravada no lote 615, da quadra 06, integrante do Loteamento SPORT CLUBE III, Murici, Extremoz/RN, contendo os seguintes compartimentos: 01 sala de estar/jantar, 01 cozinha americana, 03 quartos sendo um suíte, 01 banheiro social, 01 circulação, 01 garagem, 01 área de serviço, caixa d'água com capacidade para 1000 litros, totalizando uma área construída de 89,08m². 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 7000003805647, paga em 24/06/2020); FRMP: R\$ 1,72 (guia nº 0000001825753, paga em 24/06/2020); 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 RN202000941020017251NGU. O referido é verdade e dou fé. , oficial de registro.

AV. 2 - 38.556 (Anotação de Responsabilidade Técnica) - Prenotação nº 9.073 (25/06/2020)

DATA: 02/07/2020 - Averbado por lago

Na conformidade da mesma petição supra referida, fica também averbada a Anotação de Responsabilidade Técnica - ART/CREA/RN nº RN20200338953, datada de 18.06.2020. 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 7000003805647, paga em 24/06/2020); FRMP: R\$ 1,72 (guia nº 0000001825753, paga em 24/06/2020); FCRCPN: R\$ 5,03; FUNAF:

COMARCA DE EXTREMOZ - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
EXTREMOZ - RN

BEL. RANILSON MAURICIO DE SOUZA
RESPONDENTE INTERINO



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 RN202000941020020865LVZ. O referido é verdade e dou fé. [Assinado], Oficial de Registro.

AV. 3 – 38.556 (CND - CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO) - Prenotação nº 9.073 (25/06/2020)

DATA: 02/07/2020 – Averbado por lago

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 000832020-88888827, CEI nº 90.003.28827/77, 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 7000003805647, paga em 24/06/2020); FRMP: R\$ 1,72 (guia nº 0000001825753, paga em 24/06/2020); 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 RN202000941020020864CQC. O referido é verdade e dou fé. [Assinado], Oficial de Registro.

AV. 4 – 38.556 (HABITE-SE) - Prenotação nº 9.073 (25/06/2020)

DATA: 02/07/2020 – Averbado por lago

Na conformidade da mesma petição supra referida, foi também averbado o **Habite-se nº 390/2020**, Processo nº 747/2019, em data de 25.06.2020, 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 (guia nº 7000003805647, paga em 24/06/2020); FRMP: R\$ 1,72 (guia nº 0000001825753, paga em 24/06/2020); 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 RN202000941020020873MKS. O referido é verdade e dou fé. [Assinado], Oficial de Registro.

CONTRATO DE COMPRA E VENDA

R. 5 – 38556. - Prenotação nº 9.545 (24/07/2020)

DATA: 27/07/2020 registrado por ALLAN

COMPRA E VENDA - Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel, mutuo e alienação fiduciária em garantia – Carta de crédito individual FGTS/Programa minha casa minha vida – CCFGTS/PMCMV – com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es), contrato nº 8.4444.2350785-1; datado de 23/07/2020, pelo qual a proprietária: **SPORT CLUBE URBANISMO LTDA**, CNPJ/MF nº 05.119.723/0001-28, sediado à AV ALCIDES ARAUJO, L29 Q05, em Extremoz/RN, anteriormente qualificada, **VENDEU** o imóvel, objeto da presente matrícula, à: **THIAGO DE OLIVEIRA**, nascido em 07/10/1991, brasileiro, solteiro, vendedor de comércio varejista e atacadista, RG nº 279503494-SECC/RJ, CPF/MF nº 089.655.514-39, residente e domiciliado à RUA MARIA DE LOURDES DE SOUZA, nº 40, Cajupiranga, em Parnamirim-RN. Valor da compra e venda R\$ 104.000,00 e valor da avaliação R\$ 107.900,00, ITIV nº 101363206. 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 7000003827225 paga em 24/07/2020); FRMP: R\$ 49,14 (guia nº 0000001840825, paga em 24/07/2020); 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 RN202000941020023335UPR. O referido é verdade e dou fé. [Assinado], oficial de registro.

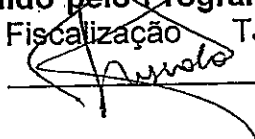
COMARCA DE EXTREMOZ - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
EXTREMOZ - RN

BEL. RANILSON MAURICIO DE SOUZA
RESPONDENTE INTERINO

R. - 6 - 38556 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) Prenotação n.º 9.545 (24/07/2020)

DATA: 27/07/2020 registrado por ALLAN

Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R-5, 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\$ 7.586,97 (sete mil, quinhentos e oitenta e seis reais, e noventa e sete centavos); valor dos recursos Conta Vinculada do FGTS da compradora: R\$ 5.198,14 (cinco mil, cento e noventa e oito reais, e quatorze centavos); Valor do financiamento: R\$ 75.148,89 (setenta e cinco mil, cento e quarenta e oito reais, e oitenta e nove centavos); Valor do Desconto Concedido pelo FGTS: R\$ 16.066,00 (dezesseis mil, e sessenta e seis reais); Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de leilão: R\$ 107.900,00 (cento e sete mil, e novecentos reais); Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazo em meses: 360; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.0000% a.a, Efetiva: 5.1161% a.a; Encargo Inicial - Prestação (a+j): R\$ 403,41 + Taxa de Adm.: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 15,38 = Total: R\$ 418,79 (quatrocentos e dezoito reais, e setenta e nove centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 23/08/2020. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 331,59; FDJ: R\$ 86,44 (guia nº 7000003827225 paga em 24/07/2020); FRMP: R\$ 24,57 (guia nº 0000001840825, paga em 24/07/2020); FCRCPPM: R\$ 33,16; FUNAF: R\$ 11,64; e ISS: R\$ 16,58, desconto de 50% concedido pelo Programa Minha Casa Minha Vida- PMCMV. Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202000941020023231PQO. O referido é verdade e dou fé.  oficial de registro.

AV. 7 - 38556. (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - Prenotação nº 46.338

DATA: 24/11/2025

Atendendo requerimento passado em Florianópolis, aos 30 de maio de 2025, instruído do documento de arrecadação do Município de Extremoz/RN do Imposto de Transmissão - ITIV nº 102543259, devidamente recolhido em 27 de maio de 2025, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, foi **CONSOLIDADA**, pelo valor de R\$ 112.977,41, em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ/MF Nº 00.360.305/0001-04**, considerando que o fiduciante **THIAGO DE OLIVEIRA, CPF nº 089.655.514-39**, após ter sido regularmente intimado por meio de editais eletrônico em 27/12/2024, 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\$ 112.977,41. 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\$ 19,83 (guia nº 0000002920397, paga em 27/06/2025); FCRCPPM: R\$ 46,36; FUNAF: R\$ 0,82; e ISS: R\$ 25,13. Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202500941020124059PMU. O referido é verdade e dou fé.

Averbado por , JORDY DOUGLAS DE OLIVEIRA CAMPELO.

BEL. RANILSON MAURICIO DE SOUZA
RESPONDENTE INTERINO

REGISTRO DE IMÓVEIS
EXTREMOZ - RN

COMARCA DE EXTREMOZ - RN