

MATRÍCULA 44257**DATA: 27/02/2023** aberta por Iriscarla

UMA UNIDADE RESIDENCIAL DESIGNADA "CASA 02", INTEGRANTE DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DR. ARIMAR FRANÇA, situada na RUA DAS VITÓRIAS REGIAS, n.º 97 - 2, encravada no lote 109, da quadra 1, integrante do Loteamento JARDIM BOTANICO EXTREMOZ A, Extremoz/RN CEP: 59.575-000, Área real privativa principal de 55,71m², área real privativa total de 55,71m², área real total de 87,78m², fração ideal de 0,50 do terreno e das coisas comuns, área de terreno de uso exclusivo de 87,78m², sendo 55,71m² ocupadas pela edificação e 32,07m² de área reservada para jardim e quintal e garagem, 14,87m² de área de terreno de uso comum e 102,65m² área de terreno total. Composta por: 01 sala de estar, 01 cozinha, 02 quartos sendo 01 suite, 01 BWC, 01 área de serviço, 01 circulação e 01 varanda, 01 vaga de garagem privativa acessória vinculada área privativa principal demarcada na testada principal do lote.

PROPRIETÁRIO: ADL INCORPORADORA E INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 45.461.780/0001-05, sediada na Rua Pedro Vasconcelos, n 26, Centro em Extremoz – RN.

REGISTRO ANTERIOR- Livro 2/RG sob a matrícula n.º 42836, 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\$ 47,28; FDJ: R\$ 15,10; FRMP: R\$ 2,00 (guia nº 0000002413339, paga em 24.02.2023); FCRCPN: R\$ 5,04; FUNAF: R\$ 0,82; e ISS: R\$ 2,37 O selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202300941020019299JOI. O referido é verdade e dou fé.

Oficial de Registro

R. 1 – 44257. (CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOB (MÚTUO) ALIENAÇÃO) - Prenotação nº 24.936 (30/03/2023)

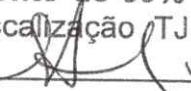
DATA: 04/04/2023 registrado por ALLAN

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 Minha Casa, Minha Vida - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es), contrato n.º 8.4444.2916373-9, datado de 28/03/2023, pelo qual a proprietária: **ADL INCORPORADORA E INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF nº 45.461.780/0001-05, sediado à RUA PEDRO VASCONCELOS, nº 26, Centro, em Extremoz/RN. **VENDEU** o imóvel, objeto da presente matrícula, à: **FRANCISCO OLEGARIO TEONACIO**, nascido em 18/10/1972, brasileiro, divorciado, trabalhador de fabricação e preparação de alimento e bebida, RG nº 001890051-SSP-RN, CPF/MF nº 837.860.234-68, residente e domiciliado à RUA ESTEVAM MARTINS DE OLIVEIRA, nº 298, Regomoleiro, em SÃO GONÇALO DO AMARANTE/RN. Valor da compra e venda R\$ 125.000,00, ITIV nº 100886230. 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 0000002432238, paga em 31/03/2023); FCRCPN: R\$ 61,57; FUNAF: R\$ 23,28; e ISS: R\$ 30,79, **desconto de 50% concedido pelo Programa Minha Casa, Minha Vida**. Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202300941020025444SMQ. O referido é verdade e dou fé. , oficial de registro.

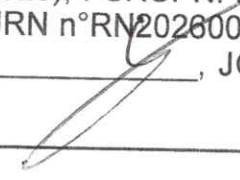
R.-2-44257 – (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) Prenotação n.º 24.936 (30/03/2023)

DATA: 04/04/2023 registrado por ALLAN

Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R-1, 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 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\$ 5.388,64 (Cinco Mil e Trezentos e Oitenta e Oito Reais e Sessenta e Quatro Centavos); **valor dos recursos Conta Vinculada do FGTS:** R\$ 1.158,55 (Um Mil e Cento e Cinquenta e Oito Reais e Cinquenta e Cinco Centavos); **Valor do financiamento:** R\$ 98.735,81 (Noventa e Oito Mil e Setecentos e Trinta e Cinco Reais e Oitenta e Um 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\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil 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\$ 485,72 + Taxa de Adm.: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 42,22 = Total: R\$ 527,94 (Quinhentos e Vinte e Sete Reais e Noventa e Quatro Centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25 de abril de 2023. 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; FRMP: R\$ 26,71 (guia nº 0000002432238, paga em 31/03/2023); FCRCPN: R\$ 46,83; FUNAF: R\$ 11,64; e ISS: R\$ 23,41, **desconto de 50% concedido pelo Programa Minha Casa, Minha Vida.** Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202300941020025445MQE. O referido é verdade e dou fé. , oficial de registro.

AV.3 44.257 (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - Prenotação nº 59.375
DATA:20/05/2026

Atendendo requerimento passado em Florianópolis/SC, aos 27 de fevereiro de 2026, instruído do documento de arrecadação do Município de Extremoz/RN do Imposto de Transmissão – ITIV nº 10990266, devidamente recolhido em 13 de fevereiro de 2026, procedo esta averbação para ficar constando **que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, foi CONSOLIDADA,** pelo valor de **R\$ 130.146,60,** em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ/MF Nº 00.360.305/0001-04,** considerando que o fiduciante **FRANCISCO OLEGARIO TEONACIO,** CPF/MF nº 837.860.234-68, **após ter sido regularmente intimado em 11 de agosto de 2025, nos termos do art. 26, da Lei nº 9.514/1997,** para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular, junto à credora **“não purgou a mora”** do referido prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de **Intimação** que tramitou perante esta serventia. **Valor Venal: R\$ 130.146,60.** Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278, de 30 de dezembro de 2009, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 512,54; FDJ: R\$ 141,82; FRMP: R\$ 41,34 (guia nº 0000003117138, paga em 13/05/2026); FCRCPN: R\$ 47,27; FUNAF: R\$ 1,15; e ISS: R\$ 25,63. Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202600941020068225IBN. O referido é verdade e dou fé. AVERBADO POR , JORDY DOUGLAS DE OLIVEIRA CAMPELO.

Flávia Figueiredo Santos Macedo, Oficial do Cartório único judiciário de Extremoz, C.P.F.009.476.274-05

Certifica que este título foi prenotado em 08/05/2026 sob o número 59375

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO CEF

Atos Praticados

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE
Nr. Selo: RN202600941020068225IBN

AV- 3 Lv.2-Registro Geral (matrícula) 941022004425746

PRENOTAÇÃO Nº: 59375

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).



Flávia Figueiredo Santos Macedo, Oficial do Cartório único judiciário de Extremoz, C.P.F.009.476.274-05

Certifica que este título foi prenotado em 08/05/2026 sob o número 59375

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO CEF

Atos Praticados



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Selo Normal

RN202600941020062345LVG

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, 20 de maio de 2026

Oficial
Cartório Único de Extremoz
Thasia da Conceição Soares Mendes
Escrevente Autorizado

Emolumentos

	RS	549,36
FDJ	RS	153,66
FRMP	RS	44,79
FCRCPN	RS	51,22
ISS	RS	27,47
PGE	RS	1,15

Total RS 827,65

PRENOTAÇÃO Nº: 59375

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).