



**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 09/09/2024 sob o número 37306**

**Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO CEF**

**Atos Praticados**

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE  
Nr. Selo: RN202400941020131164ALI

AV- 5

Lv.2-Registro Geral (matrícula) 941022003091608

**PRENOTAÇÃO Nº: 37306**

**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 09/09/2024 sob o número 37306**

**Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO CEF**

**Atos Praticados**



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Selo Normal

**RN202400941020126516ROF**

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, 17 de setembro de 2024

*Oficial*

Cartório Único de Extremoz  
Thasja da Conceição Soares Mendes  
Escrivente Autorizado

**Emolumentos**

FDJ	R\$	539,41
FRMP	R\$	150,93
FCRCPN	R\$	21,52
ISS	R\$	50,31
PGE	R\$	26,97
	R\$	0,82

**Total** R\$ 789,96

**PRENOTAÇÃO Nº: 37306**

**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).



**MATRICULA 30.916** - o imóvel é referente a uma casa residencial tipo **DUPLEX** designado CASA B, integrante do Condomínio Residencial Multifamiliar Tipo Duplex (germinadas), lote 573 da quadra 17, Loteamento Caminho de Genipabu, Genipabu, Extremoz/RN, composto de: **TÉRREO**: 01 sala de estar, 01 cozinha americana, 01 área de serviço e 01 lavabo. **SUPERIOR**: 02 quartos, 01 banheiro social, com uma área construída de 63,00m<sup>2</sup>, sendo 31,50m<sup>2</sup> no pavimento térreo e 31,50m<sup>2</sup> no pavimento superior, área real privativa principal 63,00m<sup>2</sup>, sendo 31,50m<sup>2</sup> no pavimento térreo e 31,50m<sup>2</sup> no pavimento superior, área real de uso comum de divisão proporcional de 0,50m<sup>2</sup>, área real total de 63,50m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,25, área do terreno de uso exclusivo de 31,50m<sup>2</sup>, área do terreno de uso comum de 81,00m<sup>2</sup>, e área de terreno total de 112,50m<sup>2</sup>, com uma vaga de garagem descoberta.

**PROPRIETÁRIO**: MATRIZ INCORPORAÇÕES E SERVIÇOS LTDA - ME, CNPJ/MF nº 12.102.561/0001-80.

**REGISTRO ANTERIOR**: livro 2/100-RG, fls. 90, sob a matrícula 25.883.

**Av-1-30.916**, nos termos da certidão de característica e habite-se, processo nº 537/2016, expedidos pela Prefeitura Municipal de Extremoz/RN, em data de 13.06.2016, assinado por Francini Stelli Goldoni, secretária municipal de meio ambiente e urbanismo, contendo um imóvel residencial tipo duplex germinada, designado casa B, lote 573 da quadra 17, Loteamento Caminho de Genipabu, situado à Rua Cardeal do Nordeste, nº 847, Genipabu, Extremoz/RN, com as seguintes características: casa de alvenaria rebocada e pintada, piso em porcelanato, esquadrias em alumínio com fechamento em vidro, portas internas e externas madeira maciça, cobertura em telha tipo colonial, laje pré-moldada inclinada, revestimento interno em gesso e externo reboco, caixa d'água com capacidade para 1000 litros e as instalações elétricas e hidro-sanitárias em funcionamento. Constituída de: **TÉRREO**: 01 sala de estar, 01 cozinha americana, 01 área de serviço e 01 lavabo. **SUPERIOR**: 02 quartos, 01 banheiro social, com uma área construída de 63,00m<sup>2</sup>, sendo 31,50m<sup>2</sup> no pavimento térreo e 31,50m<sup>2</sup> no pavimento superior, área real privativa principal 63,00m<sup>2</sup>, sendo 31,50m<sup>2</sup> no pavimento térreo e 31,50m<sup>2</sup> no pavimento superior, área real de uso comum de divisão proporcional de 0,50m<sup>2</sup>, área real total de 63,50m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,25, área do terreno de uso exclusivo de 31,50m<sup>2</sup>, área do terreno de uso comum de 81,00m<sup>2</sup>, e área de terreno total de 112,50m<sup>2</sup>, com uma vaga de garagem descoberta. Extremoz/RN, 08.07.2016.

**Av-2-30.916**, nos termos da CND nº 001652016-88888376, CEI nº 51.222.83376/70, expedido pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em data de 28.06.2016, ART nº 00021021207245009020, expedido pelo CONFEA/CREA-RN, em data de 06.07.2015. Extremoz/RN, 08.07.2016.

**R. 3 - 30916. (CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOB (MÚTUO) ALIENAÇÃO) -**  
**Prenotação nº 19.375 (16/05/2022)**

**DATA: 23/05/2022 registrado por DERLAN**

**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 nº 1.4444.1787477-7, datado de 03/05/2022, pelo qual a proprietária: **MATRIZ INCORPORAÇÕES E SERVIÇOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 12.102.561/0001-80, situada em R Rio Claro, 192, Emaús em Parnamirim/RN. **VENDEU** o imóvel, objeto da presente matrícula, á: **JOÃO PEDRO ALVES DE MELO**, brasileiro, nascido em 01/07/1997, solteiro, estivador carregador embalador e assemelhados, RG nº 003614517-SSP-RN, CPF/MF nº 707.744.654-92, residente e domiciliada à R DO AMEQUIM, nº 117, Pajuçara, em Natal-RN. Valor da compra e venda R\$ R\$ 106.000,00, Valor da avaliação R\$ R\$ 109.547,28, ITIV nº 100855229. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 615,65; FDJ: R\$ 326,92,03; FRMP: R\$ 106,86 (guia nº 0000002263929, paga em 19/05/2021); FCRCPN: R\$ 108,97; FUNAF: R\$

COMARCA DE EXTREMOZ - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS - EXTREMOZ - RN


BEL. RANILSON MAURICIO DE SOUZA  
RESPONDENTE INTERINO

23,28; e ISS: R\$ 30,79. Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN2022009410200313310ND. O referido é verdade e dou fé.  oficial de registro.



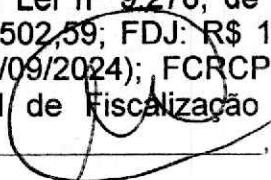
**R-4-30916 – (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) Prenotação n.º 19.375 (16/05/2022)**

**DATA: 23/05/2022 registrado por DERLAN**

Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R-3, o(s) adquirente(s), JOÃO PEDRO ALVES DE MELO, 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 ¼, 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\$ 25.706,60 (Vinte e Cinco Mil e Setecentos e Seis Reais e Sessenta Centavos); **Valor do financiamento:** R\$ 80.293,40 (Oitenta Mil e Duzentos e Noventa e Três Reais e Quarenta Centavos); Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de leilão: R\$ 109.547,28 (cento e nove mil, quinhentos e quarenta e sete reais e vinte e oito centavos); Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazo em meses: 360; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 8.4638% a.a, Efetiva: 8.8000% a.a; Encargo Inicial – Prestação (a+j): R\$ 615,32 + Taxa de Adm.: R\$ 25,00 + Seguros: R\$ 24,65 = Total: R\$ 664,97 (Seiscentos e sessenta e quatro Reais e noventa e sete Centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10 de junho de 2022. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 418,58; FDJ: R\$ 275,96; FRMP: R\$ 53,44 (guia nº 0000002266125, paga em 22/05/2022); FCRCPN: R\$ 91,99; FUNAF: R\$ 11,64. e ISS: R\$ 20,93. Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202200941020031336VDS. O referido é verdade e dou fé.  oficial de registro.

**AV. 5 – 30.916 (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - Prenotação nº 37.306**

**DATA: 17/09/2024 registrado por HENRIQUE**

Atendendo requerimento passado em Florianópolis/SC, aos 21 de agosto de 2024, instruído do documento de arrecadação do Município de Extremoz/RN do Imposto de Transmissão – ITIV nº 102917248, devidamente recolhido em 15 de agosto de 2024, procedo esta averbação para ficar constando **que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, foi CONSOLIDADA**, pelo valor de R\$ 113.569,66, em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ/MF Nº 00.360.305/0001-04**, considerando que o fiduciante **JOÃO PEDRO ALVES DE MELO, CPF/MF nº 707.744.654-92, após ter sido regularmente intimada por meio de Editais publicados em 26, 27 e 28 de maio 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\$ 113.569,66.** 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 0000002754571, paga em 13/09/2024); FCRCPN: R\$ 46,36; FUNAF: R\$ 0,82; e ISS: R\$ 25,13. Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202400941020131164ALI. O referido é verdade e dou fé.  oficial de registro.

COARCA DE EXTREMOZ - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS EXTREMOZ - RN

BEL. RANILSON MAURICIO DE SOUZA RESPONDENTE INTERINO