



**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 45514

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO CEF

Atos Praticados



Poder Judiciário do RN
Selo Digital de Fiscalização
Selo Normal
RN202500941020049756JGT
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
Edan Bezerra de O. Filho
Substituto

Emolumentos	RS	549,36
FDJ	RS	153,66
FRMP	RS	36,57
FCRCPN	RS	51,22
ISS	RS	27,47
PGE	RS	0,82
Total	RS	819,10

VÁLIDO SOMENTE COM
AUTENTICAÇÃO
MECÂNICA DO CAIXA



PRENOTAÇÃO Nº: 45514

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 Maurício 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 45514

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO CEF

Atos Praticados

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE AV- 3 Lv.2-Registro Geral (matrícula) 941022004382290
Nr. Selo: RN202500941020056189GLL

PRENOTAÇÃO Nº: 45514

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).

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\$ 15.542,00 (Quinze Mil e Quinhentos e Quarenta e Dois Reais); **Valor do financiamento** R\$ 101.600,00 (Cento e Um Mil e Seiscentos Reais); **Valor do Desconto Concedido pelo FGTS**: R\$ 9.858,00 (nove mil e oitocentos e cinquenta e oito reais); **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de leilão**: R\$ 127.000,00 (cento e vinte e sete 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\$ 529,99 + Taxa de Adm.: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 20,08 = Total: R\$ 550,07 (Quinhentos e Cinquenta Reais e Sete Centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 19 de fevereiro de 2023. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 523,66; FDJ: R\$ 171,98; FRMP: R\$ 113,85 (guia nº 0000002399675, paga em 26/01/2023); FCRCPN: R\$ 57,33; FUNAF: R\$ 23,28; e ISS: R\$ 26,19, **desconto de 50% concedido pelo Programa Casa Verde e Amarela**. Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202300941020017173NNX. O referido é verdade e dou fé. _____, oficial de registro.

AV. 3 – 43.822. (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - Prenotação nº 45.514
DATA:16/06/2025 registrado por SÉRGIO
Atendendo requerimento passado em Florianos, aos 21 de Maio de 2025, instruído do documento de arrecadação do Município de Extremoz/RN do Imposto de Transmissão – ITIV nº 102280258, 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\$ 130.785,34**, em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04**, considerando que a fiduciante **JOSE ROBERTO PEREIRA DA SILVA FILHO**, inscrito no CPF/MF nº 701.840.774-51, 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\$ 130.785,34**. 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\$ 33,75 (guia nº 0000002907821, paga em 03/06/2025); FCRCPN: R\$ 47,27; FUNAF: R\$ 0,82; e ISS: R\$ 25,63. Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202500941020056189GLL. O referido é verdade e dou fé: _____, oficial de registro.



COMARCA DE EXTREMOZ - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
EXTREMOZ - RN

BEL. RANILSON MAURICIO DE SOUZA
RESPONDENTE INTERINO



MATRÍCULA 43822

DATA: 04.01.20239 aberta por Iriscarla

UMA UNIDADE RESIDENCIAL, DESIGNADA "CASA 14", integrante do condomínio residencial multifamiliar denominado de "CONDOMÍNIO SÃO FRANCISCO", situada na RUA Londres, n.º 557-14, encravada no lote 1821, da quadra 18, integrante do Loteamento SPORT CLUBE NATAL, Extremoz/RN, Composta por 132,32m² de área privativa real, 39,11m² de área de uso comum, com fração de 0,07143, tendo 171,43 de área total real, sendo 63,06m² de área construída. Composta por 01 (um) sala de estar/jantar, 01(um) cozinha, 01 (um) BWC 02 (dois) quartos (um denominado quarto 1 e o outro quarto 2), 01(um) área de serviço e 01 (um) varanda.


PROPRIETÁRIO: SPORT CLUBE URBANISMO LTDA, CNPJ/MF nº 05.119.723/0001-28 sediada à Avenida Alcides Araujo, s/n, lote 29, quadra 05, Centro, em Extremoz/RN.

REGISTRO ANTERIOR- Livro 2/RG sob a matricula n.º 43.455, 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\$ 44,94; FDJ: R\$ 14,35; FRMP: R\$ 1,88 (guia nº 0000002387008 paga em 29.12.2022); FCRCPN: R\$ 4,79; FUNAF: R\$ 0,82; e ISS: R\$ 2,25. **(desconto de 50% concedido pelo programa CASA VERDE E AMARELA)** O selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202200941020061521XTD. O referido é verdade e dou fé.

Oficial de Registro

R. 1 - 43822. (CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOB (MÚTUO) ALIENAÇÃO) -
Prenotação nº 23.692 (24/01/2023)

DATA: 02/02/2023 registrado por DERLAN

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, contrato n.º 8.4444.2864950-6, datado de 19/01/2023, pelo qual a proprietária: **SPORT CLUBE URBANISMO LTDA**, inscrita no CNPJ n.º 05.119.723/0001-28, situada em Av Alcides Araujo, 29, L29 Q05, Centro em Extremoz/RN. **VENDEU** o imóvel, objeto da presente matrícula, à: **JOSE ROBERTO PEREIRA DA SILVA FILHO**, brasileiro, nascido em 07/08/2002, solteiro, militar em geral, RG nº 003208659-SSP-RN, CPF/MF nº 701.840.774-51, residente e domiciliado à RUA SENADOR CARLOS ALBERTO, nº 36, LAGOA AZUL, em Natal-RN. Valor da compra e venda R\$ 127.000,00, Valor da avaliação R\$ 127.000,00, ITIV nº 100213235. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 585,70; FDJ: R\$ 199,09; FRMP: R\$ 113,85 (guia nº 0000002399675, paga em 26/01/2023); FCRCPN: R\$ 66,37; FUNAF: R\$ 23,28; e ISS: R\$ 29,29, **desconto de 50% concedido pelo Programa Casa Verde e Amarela.** Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202300941020017172RUK. O referido é verdade e dou fé. , oficial de registro.

R.-2-43822 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) Prenotação nº 23.692 (24/01/2023)

DATA: 02/02/2023 registrado por DERLAN

Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R-1, o(s) adquirente(s), **JOSE ROBERTO PEREIRA DA SILVA FILHO**, 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

COMARCA DE EXTREMOZ - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
EXTREMOZ - RN

BEL. RANILSON MAURICIO DE SOUZA
RESPONDENTE INTERINO