


**MATRICULA 34.454-** O imóvel constituído do registro abaixo citado é referente á uma área de terra desmembrada de porção maior, em formato de L, lote 14 da quadra E, situado na localidade Moinho em Extremoz/RN, integrante do loteamento ITÁLIA II, contendo os seguintes limites e confrontações: Norte- com o lote 13 do loteamento, com 20,00m; Sul- com o lote 15 do loteamento, com 20,00m; Leste- com o lote 22 do loteamento, com 10,00m; Oeste- com a Rua Milão do loteamento, com 10,00m, totalizando 200,00m<sup>2</sup>.


**PROPRIETÁRIO:** DOMUS ÁUREA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em Natal-RN, CNPJ/MF n.º 23.734.745/0001-80.

**REGISTRO ANTERIOR:** livro 2/99-RG, fls. 54, matricula 25.662.

**R.1 - 34.454. (VENDA E COMPRA) - Prenotação n° 1.843 (15/10/2018) DATA: 22.10.2018**

Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 19 de outubro de 2018, lavrada neste cartório, livro 212, folhas 84 á 86, o(s) proprietário(s), já qualificados nesta matrícula, **VENDEU** o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$ 20.000,00(vinte mil reais) á **RGS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS EIRELI**, empresa individual de responsabilidade limitada, sediada á Rua do Marmeleiro, n° 29, Quadra D, Loteamento Quinta das Figueiras, Extremoz/RN, cep: 59.575-000, cadastrado no CNPJ/MF n° 23.627.398/0001-96, com seus atos constitutivos de empresa, devidamente registrados na JUCERN, sob o NIRE n° 24600030148 e seu último aditivo contratual n° 01, sob o n° 20180022440, representada por: **RAFAELA GONÇALVES DOS SANTOS**, brasileira, nascida aos 15.02.1990, solteira, empresária, portadora do CPF/MF n° 088.415.204-93, C.I. N° 2.922.949-ITEP/RN, residente e domiciliada á Avenida El Shaday, 05, L 06128, Quadra 06, Loteamento El Shaday, Extremoz/RN, cep: 59.575-000. Valor da avaliação R\$ 24.000,00(vinte e quatro mil reais) - ITIV n° 102623.18.0, Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Extremoz/RN, inscrição 1.0001.438.03.0140.0000.9, sequencial 1069690.3. Foram pagos os emolumentos e Taxa de Fiscalização de que trata a Lei n° 9.619 de 10 de maio de 2012, conforme guia do FDJ n° 7000003313878 e FRMP n° 0000001506965. O referido é verdade e dou fé. , oficial de registro. Extremoz/RN, 22.10.2018

**AV. 2 - 34454. (construção)-Prenotação n° 3.367 (14/01/2019) DATA: 15.01.2019 registrado por Diego**

A requerimento verbal da proprietária acima qualificada, nos termos da certidão de característica, em data de 18.10.2018, expedidos pela Prefeitura Municipal de Extremoz/RN, assinados por Diane Kaline Bezerra Neves, secretária municipal de meio ambiente e urbanismo e Ana Paula Fernandes Medeiros, arquiteta e urbanista, autorizou esta averbação, para constar que, no terreno objeto da presente matrícula, **EDIFICOU** em um lote de terreno, designado lote 14, quadra E, integrante do Loteamento Itália II, Rua Milão, n° 148, Extremoz/RN, referente ao Alvará n° 971/2018 do Processo 565/2018. Há uma casa residencial de um imóvel residencial, com as seguintes características: casa de alvenaria rebocada e pintada, piso em cerâmica, esquadria de alumínio com detalhes em vidro, portas internas laminadas e externas almofadadas, cobertura em madeira e telha tipo colonial, laje pré-moldada plana, revestimento interno gesso e externo reboco, 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, sendo 01 suíte, 01 banheiro(s) com cerâmica do piso ao teto, varanda, área de serviço, caixa d'água com capacidade para 1000 litros, as instalações elétricas e hidro-sanitárias em funcionamento, perfazendo uma **ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA DE 80,00m<sup>2</sup>**, conforme prova a Certidão de Características, acima mencionada, ficando referidos documentos arquivados em Cartório em pasta própria. Foram pagos os emolumentos e Taxa de Fiscalização de que trata a Lei n° 9.619 de 10 de maio de 2012, conforme guia do FDJ n° 7000003389568 e FRMP n°0000001556818 (**desconto de 50% concedido pelo programa minha casa minha vida - PMCMV**). O referido é verdade e dou fé. , oficial de registro.



**AV. 3 – 34454. (Registro de Responsabilidade Técnica) - Prenotação nº 3.367 (14/01/2019)**

**DATA: 15.01.2019 registrado por Diego**

Na conformidade da mesma petição supra referida, fica também averbado o Registro de Responsabilidade Técnica – RRT/CAU/BR (projeto arquitetônico) nº 0000007134009 e RRT/CAU/BR (execução) nº 0000007134140, datada de 29.06.2018. Foram pagos os emolumentos e Taxa de Fiscalização de que trata a Lei nº 9.619 de 10 de maio de 2012, conforme guia do FDJ nº 7000003389568 e FRMP nº0000001556818 (desconto de 50% concedido pelo programa minha casa minha vida - PMCMV). O referido é verdade e dou fé. \_\_\_\_\_, Oficial de Registro.

**AV. 4 – 34454. (CND - CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO) - Prenotação nº 3.367 (14/01/2019)**

**DATA:- 15.01.2019 registrado por Diego**

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 002782018-88888639, CEI nº 51.244.11639/75 expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida em 20.12.2018, com validade até 18.06.2019. Foram pagos os emolumentos e Taxa de Fiscalização de que trata a Lei nº 9.619 de 10 de maio de 2012, conforme guia do FDJ nº 7000003389568 e FRMP nº0000001556818 (desconto de 50% concedido pelo programa minha casa minha vida - PMCMV). O referido é verdade e dou fé. \_\_\_\_\_, Oficial de Registro.

**AV. 5 – 34454. (HABITE-SE) - Prenotação nº 3.367 (14/01/2019)**

**DATA: 15.01.2019 registrado por Diego**

Na conformidade da mesma petição supra referida, foi também averbado o Habite-se nº 1224/2018, Processo nº565/2018, em data de 18.10.2018, 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 pagos os emolumentos e Taxa de Fiscalização de que trata a Lei nº 9.619 de 10 de maio de 2012, conforme guia do FDJ nº 7000003389568 e FRMP nº0000001556818 (desconto de 50% concedido pelo programa minha casa minha vida - PMCMV). O referido é verdade e dou fé. \_\_\_\_\_, Oficial de Registro.

**CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOB(MÚTUO) ALIENAÇÃO**

**R. 6 – 34454. (CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOB (MÚTUO) ALIENAÇÃO) - Prenotação nº 3.900 (08/03/2019)**

**DATA: 11/03/2019 registrado por IRISCARLA**

**COMPRA E VENDA** - Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel, mutuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro da habitação – Carta de crédito individual FGTS – Programa minha casa minha vida – CCFGTS/PMCMV – SHF, com utilização do FGTS do(s) devedor(es), contrato n.º 8.4444.2043163-3, datado de 01.03.2019, tendo como credora: Caixa Econômica Federal, pelo qual a proprietária: **RGS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, CNPJ/MF nº 23.627.398/0001-96, residente e domiciliado à Rua do Marmeleiro, nº 29, quadra D, QUINTA DAS FIGUEIRAS em Extremoz/RN, anteriormente qualificada, **VENDEU** o imóvel, objeto da presente matrícula, à: **KLEBER GOMES DA SILVA**, brasileiro, nascido aos 09/08/1980, solteiro, mecânico de manutenção de veículos automotores e maquinas, CNH nº 02353285367-DETRAN-RN, CPF/MF nº 052.486.784-47, residente e domiciliado à Rua São João de Deus, nº 205, Rocas em Natal-RN. Valor da compra e venda R\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil) e valor da avaliação R\$92.000,00 (noventa e dois mil) , ITIV nº 10035.19.0. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278, de 30 de

COMARCA DE EXTREMOZ - RN  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
EXTREMOZ - RN  
BEL. RANILSON MAURICIO DE SOUZA  
RESPONDENTE INTERINO

dezembro de 2009, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 553,35; FDJ: R\$ 143,83 (guia nº 7000003434119 paga em 08/03/2019); FRMP: R\$ 49,13 (guia nº 0000001585039, paga em 08/03/2019); FCRCPN: R\$ 55,34; FUNAF: R\$ 23,28; e ISS: R\$ 27,67, **desconto de 50% concedido pelo Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV**. O referido é verdade e dou fé. \_\_\_\_\_, oficial de registro.

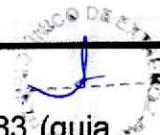
**R.- 7-34454 – (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) Prenotação n.º 3.900 (08/03/2019)**

**DATA: 11/03/2019 registrado por IRISCARLA**

Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R-6, o(s) adquirente(s) **KLEBER GOMES DA SILVA**, anteriormente qualificado(s) **ALIENARAM 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, para garantia da dívida no valor de R\$ 92.000,00 que será paga por meio de 360 prestações mensais e consecutivas composta da parcela de amortização e juros calculadas pelo SAC- Sistema de Amortização Constante Novo/ TP – Tabela Price, no valor inicial de R\$ 525,03 à taxa de juros nominal de 5,0000 % ao ano, equivalente à taxa efetiva de 5,1161 % ao ano, vencendo-se a primeira prestação aos 01 de ABRIL de 2019. Com fundamento no art. 22, da Lei Federal 9.514/97 e em decorrência do disposto no art. 23, parágrafo único, da citada lei. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278, de 30 de dezembro de 2009, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 420,86; FDJ: R\$ 109,11 (guia nº 7000003434119 paga em 01/02/2019); FRMP: R\$ 24,57 (guia nº 0000001585039, paga em 01/02/2019); FCRCPN: R\$ 42,09; FUNAF: R\$ 11,64; e ISS: R\$ 21,05, **desconto de 50% concedido pelo Programa Minha Casa Minha Vida-PMCMV**. O referido é verdade e dou fé. \_\_\_\_\_, oficial de registro.

**AV. 8 – 34.454 (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) – Prenotação nº 41.789**  
**DATA: 23/04/2025 registrado por RENATO**

Atendendo requerimento passado nesta cidade, aos 16 de dezembro de 2024, instruído do documento de arrecadação do Município de Extremoz/RN do Imposto de Transmissão – ITIV nº 104961244, devidamente recolhido em 10 de dezembro de 2024, procedo esta averbação para ficar constando **que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, foi CONSOLIDADA**, pelo valor de **R\$ 120.841,60**, em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ/MF Nº 00.360.305/0001-04**, considerando que a fiduciante **KLEBER GOMES DA SILVA**, inscrito CPF/MF nº 052.486.784-47, **após ter sido regularmente intimada por meio de edital eletrônico nos dias 28, 29 e 30 de agosto 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\$ 120.841,60**. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278, de 30 de dezembro de 2009, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 507,56; FDJ: R\$ 140,46; FRMP: R\$ 20,03 (guia nº 0000002881652, paga em 16/04/2025); FCRCPN: R\$ 46,82; FUNAF: R\$ 0,82; e ISS: R\$ 25,38. Selo digital de Fiscalização TJRN nºRN202500941020036320SLA. O referido é verdade e dou fé. \_\_\_\_\_, oficial de registro.





Estado do Rio Grande do Norte  
**Cartório de Registro de Imóveis**  
EXTREMOZ - RIO GRANDE DO NORTE  
*Ranilson Mauricio de Souza*  
Escrivão Interno



**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 27/01/2025 sob o número 41789**

**Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO**

**Atos Praticados**

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE  
Nr. Selo: RN202500941020036320SLA

AV- 8 Lv.2-Registro Geral (matrícula) 941022003445464

**PRENOTAÇÃO Nº: 41789**

**Outorgado**

**CAIXA ECONÔMICA 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 27/01/2025 sob o número 41789**

**Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO**

**Atos Praticados**



Poder Judiciário do RN  
Selo Digital de Fiscalização  
Selo Normal  
**RN202500941020010591TGD**  
Confira em: <https://selodigital.tjrj.us.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, 23 de abril de 2025

*Oficial*

Cartório Único de Extremoz  
Thasja da Conceição Soares Mendes  
Escrivente Autorizado

**Emolumentos**

FDJ	R\$	544,38
FRMP	R\$	152,30
FCRCPN	R\$	21,72
ISS	R\$	50,77
PGE	R\$	27,22
	R\$	0,82

**Total** R\$ 797,21

**PRENOTAÇÃO Nº: 41789**

Outorgado **CAIXA ECONÔMICA 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).