



MATRÍCULA 45832

DATA: 02/10/2023 aberta por KAROL

UM (01) LOTE DE TERRENO Nº 27 DA QUADRA 2, integrante do loteamento NOVO CENTRO MOINHO, em Extremoz/RN, CEP: 59.575-000, contendo os seguintes limites e confrontações: Norte - com lote 26, com 22,52m; Sul - com lote 28, com 22,52m; Leste - com Rua Europa, com 10,00m; Oeste - com Nova Avenida Brasil, com 10,00m, totalizando uma área de 225,19m² de superfície.

PROPRIETÁRIO: EMP- MENESES E PAIVA PARTICIPAÇÕES SOCIETARIAS LTDA, CNPJ/MF nº 07.971.650/0001-23, sediada à Avenida Senador Salgado Filho, nº 1515, Sala 605, Execultive Park, Tirol em Natal-RN, CEP: 59.015.000.

REGISTRO ANTERIOR- Livro 2/RG sob a matrícula n.º 40969, 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\$ 94,55; FDJ: R\$ 30,20; FRMP: R\$ 4,68 (guia nº 0000002533231, paga em 22/09/2023); FCRCPN: R\$ 10,07; FUNAF: R\$ 0,82; e ISS: R\$ 4,73. O selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202300941020034604ASD. O referido é verdade e dou fé.

CADASTRO MUNICIPAL: inscrição nº 8.0001.162.04.0305.0000.6, sequencial 1080354.8;

Oficial de Registro

R. 1 – 45832. (venda e compra) - Prenotação nº 28.963

DATA: 02/10/2023 registrado por KAROL

Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Lotes do Empreendimento Novo Centro Moinho, datado de 08 de setembro de 2023, o(s) proprietário(s) **EMP- MENESES E PAIVA PARTICIPAÇÕES SOCIETARIAS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 07.971.650/0001-23, sediada à Avenida Senador Salgado Filho, nº 1515, Sala 605, Execultive Park, Tirol em Natal-RN, CEP: 59.015.000. **VENDEU** o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$ 22.000,00, a **PALMARES IMOBILIÁRIA E EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 09.663.456/0001-06, sediada à Av. Capitão Mor Gouveia, nº 2265, Andar 1, Sala 3, Nossa Senhora de Nazare em Natal-RN, CEP: 59.060-500. Valor da avaliação R\$ 29.000,00 - ITIV nº 103102.23.0. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 247,98; FDJ: R\$ 102,41; FRMP: R\$ 66,61 (guia nº 0000002533231, paga em 22/09/2023); FCRCPN: R\$ 34,14; FUNAF: R\$ 4,08; e ISS: R\$ 12,40. O selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202300941020034605WPH. O referido é verdade e dou fé. _____, oficial de registro.

AV. 2 – 45832. (CONSTRUÇÃO IMÓVEL RESIDENCIAL)-Prenotação nº 35.809

DATA: 30/07/2024 registrado por Iriscarla

Conforme requerimento assinado pela proprietária, supra qualificada, em data de 20 de junho de 2024, instruído pela Certidão de Características datada de 18.06.2024, Alvará nº 2246/2023, datado de 13.12.2023, processo nº 7426/2023, procedo esta averbação para constar que no terreno objeto da presente matrícula foi construída **UMA (01) UNIDADE RESIDENCIAL**, situada na AVENIDA NOVA AVENIDA BRASIL, n.º 97, encravada no lote 27, da quadra 02, integrante do Loteamento NOVO CENTRO MOINHO, Extremoz/RN, contendo os seguintes compartimentos: varanda, 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos sendo um suíte, 01 banheiro com cerâmica do piso ao teto, área de serviço, caixa d'água com capacidade para 1000 litros, as instalações elétricas e hidro-sanitárias em funcionamento, totalizando uma área construída de 69,99m². Foram recolhidas as taxas a que se refere à



COMARCA DE EXIREMOZ - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
EXTREMOZ - RN

BEL. RANILSON MAURICIO DE SOUZA
RESPONDENTE INTERINO

Lei nº 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 167,53; FDJ: R\$ 47,34; FRMP: R\$ 5,99 (guia nº 0000002716709, paga em 16.07.2024); FCRCPN: R\$ 15,78; FUNAF: R\$ 0,41; e ISS: R\$ 8,38 **(desconto de 50% concedido pelo programa minha casa, minha vida)**. Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202400941020105674BSK. O referido é verdade e dou fé. _____, oficial de registro.

AV. 3 – 45832. (Termo de Responsabilidade Técnica) - Prenotação nº 35.809

DATA: 30/07/2024 registrado por Iriscarla

Na conformidade da mesma petição supra referida, fica também averbada a Termo de Responsabilidade Técnica - TRT/CRT/RN nº CFT2303043305, datada de 22.11.2023. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 58,88; FDJ: R\$ 18,72; FRMP: R\$ 2,34 (guia nº 0000002716709, paga em 16.07.2024); FCRCPN: R\$ 6,24; FUNAF: R\$ 0,41; e ISS: R\$ 2,95 **(desconto de 50% concedido pelo programa minha casa, minha vida)**. Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202400941020105602IXL. O referido é verdade e dou fé. _____, Oficial de Registro.

AV. 4 – 45832. (HABITE-SE) - Prenotação nº 35.809

DATA: 30/07/2024 registrado por Iriscarla

Na conformidade da mesma petição supra referida, foi também averbado o Habite-se nº 904/2024, Processo nº 3927/2024, em data de 18.07.2024, 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, TRT/CRT/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\$ 58,88; FDJ: R\$ 18,72; FRMP: R\$ 2,34 (guia nº 0000002716709, paga em 16.07.2024); FCRCPN: R\$ 6,24; FUNAF: R\$ 0,41; e ISS: R\$ 2,95 **(desconto de 50% concedido pelo programa minha casa, minha vida)**. Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202400941020105436YTI. O referido é verdade e dou fé. _____, Oficial de Registro.

R. 5 – 45.832 (CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOB (MÚTUO) ALIENAÇÃO) - Prenotação nº 38.170

DATA: 11/10/2024 registrado por RENAN

COMPRA E VENDA - Nos termos do contrato por instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º da art. 61 da Lei 4.380/1964 de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH – CCFGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, contrato nº 8.4444.3602172-3, datado de 30/09/2024, pelo qual a proprietária: **PALMARES IMOBILIARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 09.663.456/0001-06, sediada em Av. Capitão-mor Gouveia, nº 2265, 1 and, Sl 3, Nsa Sra Nazaré em Natal/RN. **VENDEU** o imóvel, objeto da presente matrícula, à: **JEAN BELO DAMASCENO**, brasileiro, nascido em 10/01/1997, solteiro, trabalhador de construção civil, RG nº 002978508-SSP/RN, CPF/MF nº 114.055.944-38, residente e domiciliado em Av Brasil, nº 29, Qd 01, Lt 29, Centro em Extremoz/RN. Valor da compra e venda e avaliação R\$ 178.000,00, ITIV nº 103842.24.1. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 802,98; FDJ: R\$ 268,08; FRMP: R\$ 71,34 (guia nº 0000002765070, paga em 02/10/2024); FCRCPN: R\$ 89,36; FUNAF: R\$ 11,64; e ISS: R\$ 40,15, **desconto de 50% concedido pelo Programa Minha Casa, Minha Vida**. Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202400941020137775FCY. O referido é verdade e dou fé. _____, oficial de registro.

R.-6- 45.832 – (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) Prenotação nº 38.170

DATA: 11/10/2024 registrado por RENAN

Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R-5, o adquirente, **JEAN BELO DAMASCENO**, anteriormente qualificado ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o

Assinado eletronicamente por: THASIA DA CONCEICAO SOARES MENDES/030306057479; Instituição: EXTREMOZ - OFÍCIO ÚNICO; em: 29/01/2026 15:15:40

**Cont. R.-6- 45.832**

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; **Recursos próprios: R\$ 14.803,85** (Quatorze Mil e Oitocentos e Tres Reais e Oitenta e Cinco Centavos); **Valor do financiamento: R\$ 139.363,15** (Cento e Trinta e Nove Mil e Trezentos e Sessenta e Tres Reais e Quinze Centavos); **Valor do Desconto/Subsídio Concedido pelo FGTS/União: R\$ 23.833,00** (Vinte e Tres Mil e Oitocentos e Trinta e Tres Reais); **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de leilão: R\$ 178.000,00** (cento e setenta e oito mil reais); Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazo em meses: 420; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 4.2500% a.a, Efetiva: 4.3337% a.a; Encargo Inicial – Prestação (a+j): R\$ 638,13 + Taxa de Adm.: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 24,48 = Total: R\$ 662,61 (Seiscentos e Sessenta e Dois Reais e Sessenta e Um Centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25 de outubro de 2024. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 616,78; FDJ: R\$ 212,65; FRMP: R\$ 68,62 (guia nº 0000002765070, paga em 02/10/2024); FCRCPN: R\$ 70,88; FUNAF: R\$ 11,64; e ISS: R\$ 30,84, **desconto de 50% concedido pelo Programa Minha Casa, Minha Vida**. Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202400941020137776JSI. O referido é verdade e dou fé. _____, oficial de registro.

**AV. 7 – 45.832. (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - Prenotação nº 54.108
DATA: 26/01/2026**

Atendendo requerimento passado em Florianópolis, aos 24 de outubro de 2025, instruído do documento de arrecadação do Município de Extremoz/RN do Imposto de Transmissão – ITIV nº 105426253, devidamente recolhido em 09/10/2025, procedo esta averbação para ficar constando **que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, foi CONSOLIDADA**, pelo valor de **R\$ 180.579,82**, em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ/MF Nº 00.360.305/0001-04**, considerando que o fiduciante **JEAN BELO DAMASCENO**, CPF/MF nº 114.055.944-38, **após ter sido regularmente intimado por edital eletrônico em 01/07/2025, 02/07/2025 e 03/07/2025, 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\$ 180.579,82**. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278, de 30 de dezembro de 2009, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 683,39; FDJ: R\$ 188,47; FRMP: R\$ 44,85 (guia nº 0000003040894, paga em 13/01/2026); FCRCPN: R\$ 62,82; FUNAF: R\$ 1,15; e ISS: R\$ 34,17. Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202600941020011999DSO. 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 10/01/2026 sob o número 54108

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO CEF

Atos Praticados

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE
Nr. Selo: RN202600941020011999DSO

AV- 7 Lv.2-Registro Geral (matrícula) 941022004583274

PRENOTAÇÃO Nº:54108

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 10/01/2026 sob o número 54108

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO CEF

Atos Praticados



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Selo Normal

RN202600941020005644LLK

Confira em: <https://selodigital.tjrj.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, 26 de janeiro de 2026

Oficial

Cartório Único de Extremoz
Thasía da Conceição Soares Mendes
Escrivente Autorizado

Emolumentos

FDJ	R\$	720,21
FRMP	R\$	200,31
FCRCPN	R\$	47,67
ISS	R\$	66,77
PGE	R\$	36,01
	R\$	1,15

Total R\$ 1.072,12

PRENOTAÇÃO Nº: 54108

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).