

MATRÍCULA 38866**DATA: 09/07/2020 - Iago**

UM (01) LOTE DE TERRENO Nº 115 DA QUADRA 01, integrante do loteamento SPORT CLUBE III, situado em Núcleo de São Miguel em Extremoz/RN (CEP: 59.575-000), contendo os seguintes limites e confrontações: Norte - com Terras de Geraldo Cardoso, com 10,02 m; Sul - com Rua Alemanha do loteamento, com 10,00 m; Leste - com lote 114 do loteamento, com 24,04 m; Oeste - com lote 116 do loteamento, com 24,66 m, totalizando uma área de 243,51 m² de superfície.

PROPRIETÁRIO: SPORT CLUBE URBANISMO LTDA, CNPJ/MF nº 05.119.723/0001-28, sediada a Av. Alcides Araújo, Centro em Extremoz/RN.

REGISTRO ANTERIOR- Livro 2/RG sob a matrícula n.º 17.893 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\$ 80,78; FDJ: R\$ 21,26 (guia nº 7000003813398, paga em 07/07/2020); FRMP: R\$ 3,57 (guia nº 0000001830868, paga em 07/07/2020); FCRCPN: R\$ 8,07; FUNAF: R\$ 0,82; e ISS: R\$ 4,04. O selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202000941020015497HNR. O referido é verdade e dou fé.

Oficial de Registro

AV. 1 - 38866. (CONSTRUÇÃO IMÓVEL RESIDENCIAL)-Prenotação nº 9.906 (24/08/2020)

DATA: 28/08/2020 registrado por ALLAN

Conforme requerimento assinado pela proprietária **SPORT CLUBE URBANISMO LTDA**, supra qualificada, em data de 17 de Agosto de 2020, instruído pela Certidão de Características datada de 21/08/2020, Alvará nº 616/2020, datado de 16/06/2020, processo nº 202/2020, procedo esta averbação para constar que no terreno objeto da presente matrícula foi construída **UMA (01) CASA RESIDENCIAL**, situada na **RUA ALEMANHA**, nº 232, encravada no lote 115, da quadra 01, integrante do Loteamento **SPORT CLUBE III**, Centro, Extremoz/RN, contendo os seguintes compartimentos: 01 sala de estar/jantar, 01 cozinha, 02 quartos sendo um suíte, 01 banheiro social, garagem, área de serviço, caixa d'água com capacidade para 1000 litros, as instalações elétricas e hidro-sanitárias em funcionamento, totalizando uma área construída de 73,00m². Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 143,12; FDJ: R\$ 37,55 (guia nº 7000003850713 paga em 24/08/2020); FRMP: R\$ 1,72 (guia nº 0000001858949, paga em 24/08/2020); FCRCPN: R\$ 14,32; FUNAF: R\$ 0,82; e ISS: R\$ 7,46 (**desconto de 50% concedido pelo programa minha casa minha vida - PMCMV**). Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202000941020026023QMI. O referido é verdade e dou fé.

AV. 2 - 38866. (Anotação de Responsabilidade Técnica) - Prenotação nº 9.906 (24/08/2020)

DATA: 28/08/2020 registrado por ALLAN

Na conformidade da mesma petição supra referida, fica também averbada a Anotação de Responsabilidade Técnica - **ART/CREA/RN nº RN20200338953**, datada de 18.08.2020. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 50,30; FDJ: R\$ 13,46 (guia nº 7000003850713 paga em 24/08/2020); FRMP: R\$ 1,72 (guia nº 0000001858949, paga em 24/08/2020); FCRCPN: R\$ 5,03; FUNAF: R\$ 0,82; e ISS: R\$ 2,56 (**desconto de 50% concedido pelo programa minha casa minha**



vida - PMCMV). Selo digital de Fiscalização TJRN n.º RN202000941020027343QMN, referido é verdade e dou fé.  Oficial de Registro.

AV. 3 - 38866. (CND - CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO) - Prenotação n.º 9.906 (24/08/2020)

DATA: 28/08/2020 registrado por ALLAN

Na conformidade da mesma petição supra referida, fica também averbada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e As de Terceiros, sob o n.º 001412020-88888191, CEI n.º 90.003.85191/77 expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei n.º 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 50,30; FDJ: R\$ 13,46 (guia n.º 7000003850713 paga em 24/08/2020); FRMP: R\$ 1,72 (guia n.º 0000001858949, paga em 24/08/2020); FCRCPN: R\$ 5,03; FUNAF: R\$ 0,82; e ISS: R\$ 2,56 (desconto de 50% concedido pelo programa minha casa minha vida - PMCMV). Selo digital de Fiscalização TJRN n.º RN202000941020027342RUF. O referido é verdade e dou fé.  Oficial de Registro.

AV. 4 - 38866. (HABITE-SE) - Prenotação n.º 9.906 (24/08/2020)

DATA: 28/08/2020 registrado por ALLAN

Na conformidade da mesma petição supra referida, foi também averbado o Habite-se n.º 544/2020, Processo n.º 202/2020, em data de 21.08.2020, 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/RCPPT, ART/CREA/RN e Habite-se arquivados neste Cartório. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei n.º 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 50,30; FDJ: R\$ 13,46 (guia n.º 7000003850713 paga em 24/08/2020); FRMP: R\$ 1,72 (guia n.º 0000001858949, paga em 24/08/2020); FCRCPN: R\$ 5,03; FUNAF: R\$ 0,82; e ISS: R\$ 2,56 (desconto de 50% concedido pelo programa minha casa minha vida - PMCMV). Selo digital de Fiscalização TJRN n.º RN202000941020027341UVS. O referido é verdade e dou fé.  Oficial de Registro.

CONTRATO DE COMPRA E VENDA

R. 5 - 38866. - Prenotação n.º 10.551 (13/10/2020)

DATA: 15/10/2020 registrado por Isaac

COMPRA E VENDA - Nos termos do contrato de venda e compra de imóvel, mutuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de crédito individual FGTS - Programa Casa Verde e Amarela - PCVA- contrato n.º 8.4444.2402597-4, datado de 08/10/2020, pelo qual a proprietária: **SPORT CLUBE URBANISMO LTDA**, CNPJ/MF n.º 05.119.723/0001-28, situado à AVENIDA ALCIDES ARAUJO, n.º 0, L29, Q05, Centro em Extremoz/RN, anteriormente qualificada, **VENDEU** o imóvel, objeto da presente matrícula, à: **CARLOS ANDRE DE ARAUJO**, brasileiro, solteiro, porteiro de edifício ascensorista garagista e faxineiro, nascido em 24/10/1977, RG n.º 002001188-SSP-RN, CPF/MF n.º 034.430.764-67, residente e domiciliado à Avenida Acarau, n.º 132, Potengi em Natal-RN. Valor da compra e venda R\$ 103.000,00 e valor da avaliação R\$ 108.300,00, ITIV n.º 101841205. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei n.º 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 553,35; FDJ: R\$ 143,83 (guia n.º 7000003889306 paga em 08/10/2020); FRMP: R\$ 50,79 (guia n.º 0000001885105, paga em 08/10/2020); FCRCPN: R\$ 55,34; FUNAF: R\$ 23,28; e ISS: R\$ 27,67, desconto de 50% concedido pelo Programa Casa Verde e Amarela. Selo digital de Fiscalização TJRN n.º RN20200094102003343FTL. O referido é verdade e dou fé.  oficial de registro.

R. 6-38866 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) Prenotação n.º 10.551 (13/10/2020)

DATA: 15/10/2020 registrado por Isaac

Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R-5, o(s) adquirente(s), **CARLOS ANDRE DE ARAUJO**, anteriormente qualificado(s) ALIENOU FI-

DUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ/MF nº 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/JUNIAO; Recursos próprios: R\$ 6.627,14 (seis mil, seiscentos e vinte e sete reais e quatorze centavos); Valor do financiamento: R\$ 80.984,86 (oitenta mil, novecentos e oitenta e quatro reais e oitenta e seis centavos); Valor do Desconto Concedido pelo FGTS: R\$ 15.388,00 (quinze mil, trezentos e oitenta e oito reais); Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de Jilão: R\$ 108.300,00 (cento e oito mil e trezentos reais); Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazo em meses: 360; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.0000% a.a, Efetiva: 5.1161% a.a; Encargo Inicial - Prestação (a+j): R\$ 434,74 + Taxa de Adm.: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 28,15 = Total: R\$ 462,89 (quatrocentos e sessenta e dois reais e oitenta e nove centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 12/11/2020. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 376,22; FDI: R\$ 98,49 (guia nº 7000003889306 paga em 08/10/2020); FRMP: R\$ 25,40 (guia nº 0000001885105, paga em 08/10/2020); FCRCPN: R\$ 37,62; FUNAF: R\$ 11,64; e ISS: R\$ 18,81, desconto de 50% concedido pelo Programa Casa Verde e Amarela. Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN20200941020033503CKU. O referido é verdade e dou fé. , oficial de registro.

AV. 7 - 38.866 (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - Prenotação nº 55.133
DATA: 05/02/2026

Atendendo requerimento passado em Florianópolis, aos 25 de novembro de 2025, instruído do documento de arrecadação do Município de Extremoz/RN do Imposto de Transmissão - ITIV nº 106377.25.6, devidamente recolhido em 18 de novembro de 2025, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, foi CONSOLIDADA, pelo valor de R\$ 114.215,27, em favor da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, considerando que a fiduciante CARLOS ANDRADE DE ARAÚJO, CPF/MF nº 034.430.764-67, após ter sido regularmente intimada em 12/02, 12/03 e 12/04 de 2025, 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\$ 114.215,27. 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; FDI: R\$ 108,60; FRMP: R\$ 25,84 (guia nº 0000003054389, paga em 03/02/2026); FCRCPN: R\$ 36,20; FUNAF: R\$ 1,15; e ISS: R\$ 19,41. Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202600941020019339PK. O referido é verdade e dou fé. AVERBADO POR  JORDY DOUGLAS DE OLIVEIRA CAMPELO.

BEL. RANILSON MAURICIO DE SOUZA

RESPONDENTE INTERINO

REGISTRO DE IMÓVEIS

EXTREMOZ - RN

COMARCA DE EXTREMOZ - RN

= EM BRANCO =

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 02/02/2026 sob o número 55133

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO CEF

Atos Praticados

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE AV- 7 Lv.2-Registro Geral (matrícula) 941022003886620
Nr. Selo: RN202600941020019339YPK

PRENOTAÇÃO Nº: 55133
Oitorgado 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 02/02/2026 sob o número 55133

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO CEF

Atos Praticados

Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Selo Normal

RN202600941020015082XCH

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, 05 de fevereiro de 2026

Oficial
Cartório Único de Extremoz
Thasía da Conceição Soares Mendes
Escrivente Autorizado

Emolumentos	
FDJ	R\$ 539,41
FRMP	R\$ 150,93
FCRCPN	R\$ 35,92
ISS	R\$ 50,31
PGE	R\$ 26,97
	R\$ 1,15



Total R\$ 804,69

PRENOTAÇÃO Nº: 55133

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).