

MATRICULA 25.960

O imóvel constituído do registro abaixo citado é referente a um lote de terreno, designado lote 04 da quadra 09, integrante do desmembramento PARQUE DAS PALMEIRAS, situado no Carão, Extremoz/RN, contendo os seguintes limites e confrontações; Norte - com lote 02 do desmembramento com 20,01m; Sul - com lote 06 do desmembramento com 20,01m; Leste - com rua Projetada 03 com 10,00m; Oeste - com parte da área verde C com 10,00m, totalizando 200,10m².

PROPRIETÁRIO: GRPAR INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ/MF nº 14.012.584/0001-20, com sede em Natal/RN.

REGISTRO ANTERIOR: livro 2/100-RG, folhas 166, matrícula 25.958.

R- 1 -25960. (VENDA E COMPRA) - Prenotação nº 15.366 (23/08/2021)

DATA: 27/08/2021 registrado por JORDY

Nos termos da escritura pública de compra e venda datada de 10 de agosto de 2021, lavrada neste Cartório Único de Extremoz, livro 217, folhas 208/210, o(s) proprietário(s) **GR PAR INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ/MF nº 14.012.584/0001-20, sediada à Rua Coronel Joaquim Manoel, Edifício Harmony Center, nº 615, apto. 1101, Petrópolis, em Natal-RN, **VENDEU** o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$ 9.333,33, a **TECNO-SOL SOLUÇÕES EM TECNOLOGIA EIRELI - EPP**, CNPJ/MF nº 23.079.129/0001-32, sediada à Avenida Prudente de Moraes, nº 744, sala 1307, Tirol, em Natal-RN. Valor da avaliação R\$ 21.000,00 - ITIV nº 101326.21.1. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 269,60; FDJ: R\$ 70,95 (guia nº 7000004103003 paga em 24/08/2021); FRMP: R\$ 18,74 (guia nº 0000002087413, paga em 24/08/2021); FCRCPN: R\$ 26,96; FUNAF: R\$ 4,08; e ISS: R\$ 13,48. O selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202100941020032803NPZ. O referido é verdade e dou fé.

[Assinatura]
_____, oficial de registro.

AV. 2 - 25960. (CONSTRUÇÃO IMÓVEL RESIDENCIAL)-Prenotação nº 19.672 (31/05/2022)

DATA: 15/06/2022 registrado por LUCAS

Conforme requerimento assinado pela proprietária **TECNO-SOL SOLUÇÕES EM TECNOLOGIA EIRELI**, supra qualificada, em data de 30 de maio de 2022, instruído pela Certidão de Características datada de 21/03/2022, Alvará nº 307/2022, datado de 17/03/2022, processo nº 1795/2021, procedo esta averbação para constar que no terreno objeto da presente matrícula foi construída **UMA (01) UNIDADE RESIDENCIAL**, situada na Rua Babaçu, nº 26, encravada no lote 04, da quadra 09, integrante do Desmembramento PARQUE DAS PALMEIRAS, Extremoz/RN, contendo os seguintes compartimentos: varanda, sala, cozinha, 02 quartos, 01 banheiro com cerâmica do piso ao teto, área de serviço, caixa d'água com capacidade para 500 litros, as instalações elétricas e hidro-sanitárias em funcionamento, totalizando uma área construída de 66,02m². Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 159,23; FDJ: R\$ 45,00; FRMP: R\$ 1,63 (guia nº 0000002275695, paga em 06/06/2022); FCRCPN: R\$ 15,00; FUNAF: R\$ 0,82; e ISS: R\$ 7,96 (**desconto de 50% concedido pelo programa CASA VERDE E AMARELA**). Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202200941020034132COP. O referido é verdade e dou fé.

AV. 3 - 25960. (Anotação de Responsabilidade Técnica) - Prenotação nº 19.672 (31/05/2022)

DATA: 15/06/2022 registrado por LUCAS



Na conformidade da mesma petição supra referida, fica também averbada a Anotação de Responsabilidade Técnica - ART/CREA/RN nº RN20220480287, datada de 10/02/2022. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 111,94; FDJ: R\$ 35,60; FRMP: R\$ 3,76 (guia nº 0000002275695, paga em 06/06/2022); FCRCPN: R\$ 11,86; FUNAF: R\$ 1,64; e ISS: R\$ 5,60 (desconto de 50% concedido pelo programa CASA VERDE E AMARELA). Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202200941020034131HJU. O referido é verdade e dou fé.  Oficial de Registro.

AV. 4 – 25960. (HABITE-SE) - Prenotação nº 19.672 (31/05/2022)**DATA: 15/06/2022 registrado por LUCAS**

Na conformidade da mesma petição supra referida, foi também averbado o Habite-se nº 212/2022, Processo nº 1795/2021, em data de 21/03/2022, 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 recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 111,94; FDJ: R\$ 35,60; FRMP: R\$ 3,76 (guia nº 0000002275695, paga em 06/06/2022); FCRCPN: R\$ 11,86; FUNAF: R\$ 1,64; e ISS: R\$ 5,60 (desconto de 50% concedido pelo programa CASA VERDE E AMARELA). Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202200941020034130USZ. O referido é verdade e dou fé.  Oficial de Registro.

R. 5 – 25960. (CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOB (MÚTUO) ALIENAÇÃO) - Prenotação nº 20.962 (29/07/2022)**DATA: 09/08/2022 registrado por ALLAN**

COMPRA E VENDA - Nos termos do contrato de venda e compra de imóvel, mutuo e alienação fiduciária em garantia – Carta de crédito individual – CCFGTS – Programa casa verde e amarela, contrato n.º 8.4444.2741857-8, datado de 25/07/2022, pelo qual a proprietária: **TECNO-SOL SOLUÇÕES EM TECNOLOGIA EIRELI**, CNPJ/MF nº 23.079.129/0001-32, sediado à AV PRUDENTE DE MORAIS, nº 744, SL 1307, TIROL, em Natal-RN. **VENDEU** o imóvel, objeto da presente matrícula, à: **MARCOS RAILAN LIMA DO NASCIMENTO**, nascido em 14/05/1996, brasileiro, solteiro, trabalhador de construção civil, RG nº 003819474-SSP-RN, CPF/MF nº 128.867.654-90, residente e domiciliado à RUA NOVA AROEIRA, nº 943, Nova Amarante, em SAO GONÇALO DO AMARANTE/RN. Valor da compra e venda e avaliação R\$ 115.000,00, ITIV nº 101325223. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 615,65; FDJ: R\$ 160,03; FRMP: R\$ 53,43 (guia nº 0000002305097, paga em 01/08/2022); FCRCPN: R\$ 61,57; FUNAF: R\$ 23,28; e ISS: R\$ 30,79, **desconto de 50% concedido pelo Programa Casa Verde e Amarela**. Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202200941020043815TPN. O referido é verdade e dou fé.  oficial de registro.

R.-6-25960 – (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) Prenotação n.º 20.962 (29/07/2022)**DATA: 09/08/2022 registrado por ALLAN**

Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R-5, o(s) adquirente(s), 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 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/UNIÃO; **Recursos próprios: R\$ 17.000,00 (Dezessete Mil Reais); Valor do financiamento: R\$ 78.283,00 (Setenta e Oito Mil e Duzentos e Oitenta e Tres Reais); Valor do Desconto Concedido pelo FGTS: R\$ 19.717,00 (Dezenove Mil e Setecentos e Dezessete Reais); Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de leilão: R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais); Sistema de Amortização: TABELA PRICE;**

CONT R-6-25960

Prazo em meses: 360; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 4.7500% a.a, Efetiva: 4.8547% a.a; Encargo Inicial – Prestação (a+j): R\$ 408,36 + Taxa de Adm.: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 16,83 = Total: R\$ 425,19 (Quatrocentos e Vinte e Cinco Reais e Dezenove Centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25 de agosto de 2022. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 368,92; FDJ: R\$ 81,18; FRMP: R\$ 26,71 (guia nº 0000002305097, paga em 01/08/2022); FCRCPN: R\$ 36,88; FUNAF: R\$ 11,64; e ISS: R\$ 18,44, desconto de 50% concedido pelo Programa Casa Verde e Amarela. Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202200941020043814FWC. O referido é verdade e dou fé. _____, oficial de registro.

**AV. 7 – 25.960 (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - Prenotação nº 55.162
DATA: 06/02/2026**

Atendendo requerimento passado em Florianópolis, aos 27 de novembro de 2025, instruído do documento de arrecadação do Município de Extremoz/RN do Imposto de Transmissão – ITIV nº 105694.25.8, devidamente recolhido em 20 de outubro de 2025, procedo esta averbação para ficar constando **que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, foi CONSOLIDADA**, pelo valor de **R\$ 120.584,36**, em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, CNPJ/MF Nº 00.360.305/0001-04**, considerando que a fiduciante **MARCOS RAILAN LIMA DO NASCIMENTO, CPF/MF nº 128.867.654-90, após ter sido regularmente intimada por Edital em 01, 02 e 03 de julho 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\$ 120.584,36. 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\$ 33,42 (guia nº 0000003054389, paga em 03/02/2026); FCRCPN: R\$ 46,82; FUNAF: R\$ 1,15; e ISS: R\$ 25,38. Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202600941020019374HEL. O referido é verdade e dou fé. AVERBADO POR _____ JORDY DOUGLAS DE OLIVEIRA CAMPELO.**

COMARCA DE EXTREMOZ - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

EXTREMOZ - RN

BEL. RANILSON MAURICIO DE SOUZA

RESPONDENTE INTERINO



BEL. RANILSON MAURICIO DE SOUZA
RESPONDENTE INTERINO

REGISTRO DE IMOVEIS
EXTREMOZ - RN

COMARCA DE EXTREMOZ - RN

= EM BRANCO =

= 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 55162

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO CEF

Atos Praticados

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE
Nr. Selo: RN202600941020019374HEL

AV- 7 Lv.2-Registro Geral (matrícula) 941022002596035

PRENOTAÇÃO Nº: 55162

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 02/02/2026 sob o número 55162

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO CEF

Atos Praticados



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Selo Normal

RN202600941020013007HDS

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
Thasia da Conceição Soares Mendes
Escrevente Autorizado

Emolumentos

FDJ	R\$	544,38
FRMP	R\$	152,30
FCRCPN	R\$	36,24
ISS	R\$	50,77
PGE	R\$	27,22
	R\$	1,15

**VÁLIDO SOMENTE COM
AUTENTICAÇÃO
MECÂNICA DO CAIXA**



Total R\$ 812,06

PRENOTAÇÃO Nº: 55162

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).