



Matricula: 18.661 - livro 2/62

Data: 26.09.2012 - digitado por Emanoela

IMÓVEL- O imóvel constituído do registro abaixo citado é referente a um lote de terreno, designado lote 27 da quadra B, integrante do Loteamento Village de Extremoz, situado no Moinho, Extremoz-RN, contendo os seguintes limites e confrontações: Norte- com lote 25 com 22,00m; Sul- com lote 29 com 22,00m; Leste- com rua Projetada com 10,00m; Oeste- com lote 28 com 10,00m, com uma área de 220,00m².

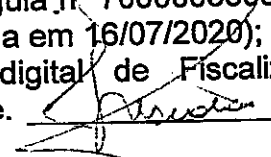
PROPRIETÁRIO- TR Engenharia e Comercio Ltda, CNPJ/MF nº 02.511.629/0001-21, com sede em Natal-RN.

REGISTRO ANTERIOR- livro 2/57-RG, folhas 56, matrícula 17.635:

R-1-18.661- ALIENAÇÃO- Nos termos do Termo de Constituição de Garantia- Empréstimo PJ, Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, expedido pela Caixa Econômica Federal, datado de 25.09.2012, Cédula de Crédito Bancário- CCB nº 17.0759.606.0000121-10, a TR Engenharia e Comércio LTDA, aliena à caixa, em caráter fiduciário o imóvel acima mencionado. Valor R\$ 11.800,00. Extremoz/RN, 09.10.2012. Eu Tabeliã, subscrevo e assino.

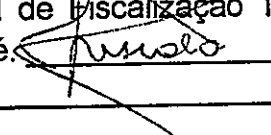
AV. 2 – 18661. (cancelamento de hipoteca) - Prenotação nº 8.992

DATA: 23/07/2020 registrado por ALLAN

Nos termos do instrumento particular datado de 15 de Junho de 2019, passado em NATAL/RN, procedo esta averbação para constar que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada, autorizou o **CANCELAMENTO** da hipoteca registrada sob o n.º **R-1-18.661**, nesta matrícula. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 90,69; FDJ: R\$ 24,09 (guia nº 7000003803916 paga em 16/07/2020); FRMP: R\$ 3,45 (guia nº 0000001837780, paga em 16/07/2020); FCRCPN: R\$ 9,07; FUNAF: R\$ 0,82; e ISS: R\$ 4,53. Selo digital de Fiscalização nº **RN202000941020019616IWH**. O referido é verdade e dou fé. , oficial de registro.

R. 3 – 18661. (VENDA E COMPRA) - Prenotação nº 10.909 (09/11/2020)

DATA: 25/11/2020 registrado por Isaac

Nos termos do contrato de cessão de direitos sobre unidade em loteamento (lote) – Loteamento Village de Extremoz – Extremoz/RN de 17 de setembro de 2020, contrato 007/2020, o(s) proprietário(s) **TR ENGENHARIA E COMERCIO LTDA**, CNPJ/MF nº 02.511.629/0001-21, situado à Avenida Litorânea, nº 681, Redinha Nova em Extremoz/RN, **VENDEU** o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$ 19.000,00, a **S BRASIL EMPREENDIMENTOS LTDA- ME**, CNPJ/MF nº 24.847.280/0001-36, situado à Avenida Pedro Vasconcelos, nº SN, Bosques dos Canários, centro em Extremoz/RN. Valor da avaliação R\$ 21.945,00- ITIV nº 101929.20.0. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 242,32; FDJ: R\$ 63,77 (guia nº 7000003922997 paga em 19/11/2020); FRMP: R\$ 17,23 (guia nº 0000001910212, paga em 19/11/2020); FCRCPN: R\$ 24,23; FUNAF: R\$ 4,08; e ISS: R\$ 12,12. O selo digital de Fiscalização TJRN nº **RN202000941020035768UUB**. O referido é verdade e dou fé. , oficial de registro.



AV. 4 – 18661. (CONSTRUÇÃO IMÓVEL RESIDENCIAL)-Prenotação nº 12.274
DATA: 01/03/2021 registrado por Diego

Conforme requerimento assinado pela proprietária **S BRASIL EMPREENDIMENTOS LTDA-ME**, supra qualificada, em data de 12.02.2021, instruído pela Certidão de Características datada de 11.02.2021, Alvará nº 1037/2020, datado de 23.10.2020, processo nº 880/2020, procedo esta averbação para constar que no terreno objeto da presente matrícula foi construída **UMA (01) CASA RESIDENCIAL**, situada na RUA PINHO, n.º 148, encravada no lote 27, da quadra B, integrante do Loteamento VILLAGE DE EXTREMOZ, Extremoz/RN, contendo os seguintes compartimentos: 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 banheiro com cerâmica do piso ao teto, terraço, área de serviço, caixa d'água com capacidade para 1000 litros, as instalações elétricas e hidro-sanitárias em funcionamento, totalizando uma área construída de 73,78m². Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 159,23; FDJ: R\$ 41,78 (guia nº 7000003996763 paga em 23/02/2021); FRMP: R\$ 1,87 (guia nº 0000001967709, paga em 23/02/2021); FCRCPN: R\$ 15,93; 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 RN202100941020010003RKI. O referido é verdade e dou fé. _____, oficial de registro.

AV. 5 – 18661. (Anotação de Responsabilidade Técnica) - Prenotação nº 12.274
DATA: 01/03/2021 registrado por Diego

Na conformidade da mesma petição supra referida, fica também averbado o Registro de Responsabilidade Técnica – **RRT/CAU/BR (PROJETO) nº SI9973500I01CT001 e RRT/CAU/BR (EXECUÇÃO) nº SI9973509I01CT001**, datada de 17.09.2020. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 55,96; FDJ: R\$ 14,98 (guia nº 7000003996763 paga em 23/02/2021); FRMP: R\$ 1,87 (guia nº 0000001967709, paga em 23/02/2021); FCRCPN: R\$ 5,60; FUNAF: R\$ 0,82; e ISS: R\$ 2,80 (**desconto de 50% concedido pelo programa CASA VERDE E AMARELA**). Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202100941020011926ONX. O referido é verdade e dou fé. _____, Oficial de Registro.

AV. 6 – 18661. (CND - CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO) - Prenotação nº 12.274
DATA: 01/03/2021 registrado por Diego

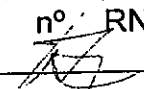
Na conformidade da mesma petição supra referida, fica também averbada a **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e Às de Terceiros**, sob o nº 002312020-88888006, CEI nº 90.004.94006/78, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 55,96; FDJ: R\$ 14,98 (guia nº 7000003996763 paga em 23/02/2021); FRMP: R\$ 1,87 (guia nº 0000001967709, paga em 23/02/2021); FCRCPN: R\$ 5,60; FUNAF: R\$ 0,82; e ISS: R\$ 2,80 (**desconto de 50% concedido pelo programa CASA VERDE E AMARELA**). Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202100941020011925VPG. O referido é verdade e dou fé. _____, Oficial de Registro.

AV. 7 – 18661. (HABITE-SE) - Prenotação nº 12.274 (18/02/2021)
DATA: 01/03/2021 registrado por Diego

Na conformidade da mesma petição supra referida, foi também averbado o **Habite-se nº 111/2021**, Protocolo on line nº 048/2021, em data de 11.02.2021, 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 nº 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 55,96; FDJ: R\$ 14,98 (guia nº 7000003996763 paga em 23/02/2021); FRMP: R\$ 1,87 (guia nº 0000001967709, paga em 23/02/2021); FCRCPN: R\$ 5,60; FUNAF: R\$ 0,82; e ISS: R\$ 2,80 (**desconto de 50% concedido pelo programa CASA VERDE E AMARELA**). Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202100941020011924KFJ. O referido é verdade e dou fé. _____, Oficial de Registro.



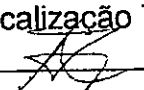
AV-8- 18661. (Desenquadramento (Construção)) - Prenotação nº 13.373 (27/04/2021)
DATA: 07/05/2021 – Registrado por Iriscarla

Nos termos do requerimento datado de 29 de abril de 2021, e por força desta averbação, fica o imóvel objeto da presente matrícula Desenquadrado do Programa Casa Verde e Amarela – PCVA, nos termos do Art. 42, §3º da lei 11.977/2009, implicando na complementação dos emolumentos e demais taxas acessórias relativas ao Av-4 acima praticado com o benefício da redução de 50% (cinquenta por cento), à época. Foram recolhidas as taxas e Emolumentos: R\$ 159,23; FDJ: R\$ 41,78 (guia nº 7000004050942 paga em 27.04.2021); FRMP: R\$ 1,87 (guia nº 0000002005652, paga em 27.04.2021); FCRCPN: R\$ 15,93; FUNAF: R\$ 0,82; e ISS: R\$ 7,96. O selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202100941020015017ULO. O referido é verdade e dou fé, , oficial de registro.

AV-9- 18661. (Desenquadramento (ART/CND/Habite-se)) - Prenotação nº 13.373 (27/04/2021)
DATA: 07/05/2021 – registrado por Iriscarla

Nos termos do requerimento datado de 29 de abril de 2021, e por força desta averbação, fica o imóvel objeto da presente matrícula Desenquadrado do Programa Casa Verde e Amarela – PCVA, nos termos do Art. 42, §3º da lei 11.977/2009, implicando na complementação dos emolumentos e demais taxas acessórias relativas ao Av-5 acima praticado com o benefício da redução de 50% (cinquenta por cento), à época. Foram recolhidas as taxas e Emolumentos: R\$ 55,96; FDJ: R\$ 14,98 (guia nº 7000004050942 paga em 27.04.2020); FRMP: R\$ 1,87 (guia nº 0000002005652, paga em 27.04.2020); FCRCPN: R\$ 5,60; FUNAF: R\$ 0,82; e ISS: R\$ 2,80. O selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202100941020019202DLC. O referido é verdade e dou fé, , oficial de registro.

AV-10- 18661. (Desenquadramento (ART/CND/Habite-se)) - Prenotação nº 13.373 (27/04/2021)
DATA: 07/05/2021 – registrado por Iriscarla

Nos termos do requerimento datado de 29 de abril de 2021, e por força desta averbação, fica o imóvel objeto da presente matrícula Desenquadrado do Programa Casa Verde e Amarela – PCVA, nos termos do Art. 42, §3º da lei 11.977/2009, implicando na complementação dos emolumentos e demais taxas acessórias relativas ao Av-6 acima praticado com o benefício da redução de 50% (cinquenta por cento), à época. Foram recolhidas as taxas e Emolumentos: R\$ 55,96; FDJ: R\$ 14,98 (guia nº 7000004050942 paga em 27.04.2020); FRMP: R\$ 1,87 (guia nº 0000002005652, paga em 27.04.2020); FCRCPN: R\$ 5,60; FUNAF: R\$ 0,82; e ISS: R\$ 2,80. O selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202100941020019201PZB. O referido é verdade e dou fé, , oficial de registro.

AV-11- 18661. (Desenquadramento (ART/CND/Habite-se)) - Prenotação nº 13.373 (27/04/2021)
DATA: 07/05/2021 – registrado por Iriscarla

Nos termos do requerimento datado de 29 de abril de 2021, e por força desta averbação, fica o imóvel objeto da presente matrícula Desenquadrado do Programa Casa Verde e Amarela – PCVA, nos termos do Art. 42, §3º da lei 11.977/2009, implicando na complementação dos emolumentos e demais taxas acessórias relativas ao Av-7 acima praticado com o benefício da redução de 50% (cinquenta por cento), à época. Foram recolhidas as taxas e Emolumentos: R\$ 55,96; FDJ: R\$ 14,98 (guia nº 7000004050942 paga em 27.04.2020); FRMP: R\$ 1,87 (guia nº 0000002005652, paga em 27.04.2020); FCRCPN: R\$ 5,60; FUNAF: R\$ 0,82; e ISS: R\$ 2,80. O selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202100941020019200VFR. O referido é verdade e dou fé, , oficial de registro.



R. 12 – 18661. CONTRATO DE COMPRA E VENDA- Prenotação nº 13.374
(27/04/2021)

DATA: 07/05/2021 registrado por Iriscarla

COMPRA E VENDA - Nos termos do contrato de venda e compra de imóvel, mutuo e alienação fiduciária em garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, contrato n.º 1.4444.1508277-6, datado de 23.04.2021, pelo qual a proprietária: **S BRASIL EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 24.847.280/0001-36, sediada à Rua Pedro Vasconcelos, s/n, Centro em Extremoz/RN, anteriormente qualificada, **VENDEU** o imóvel, objeto da presente matrícula, à: **FERNANDO ARAUJO AMORIM**, brasileiro, nascido aos 06.11.1992, solteiro, consultor de negócios, portadora da CNH nº 05761890134-DETRAN/RN, CPF/MF nº 098.573.224-50, residente e domiciliado à Rua Dr Augusto Cesino Monteiro de Medeiros, nº 1218, Potengi em Natal-RN. Valor da compra e venda e valor da avaliação R\$ 116.300,00, ITIV nº 100786219. 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 (guia nº 7000004050959 paga em 27.04.2021); FRMP: R\$ 106,86 (guia nº 0000002005664, paga em 27.04.2021); FCRCPN: R\$ 123,14; FUNAF: R\$ 23,28; e ISS: R\$ 30,79. Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202100941020015016YQD. O referido é verdade e dou fé. _____, oficial de registro.

R.-13-18661 – (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) Prenotação n.º 13.374 (27/04/2021)

DATA: 07/05/2021 registrado por Iriscarla

Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R-12, o(s) adquirente(s), **FERNANDO ARAUJO AMORIM**, 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 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: SBPE; **Recursos próprios:** R\$ 23.260,00 (Vinte e Três Mil e Duzentos e Sessenta Reais); **Valor do financiamento:** R\$ 93.040,00 (Noventa e Três Mil e Quarenta Reais); **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de leilão:** R\$ 116.300,00 (cento e dezesseis mil e trezentos reais); Sistema de Amortização: SAC; Prazo em meses: 420; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.7605% a.a, Efetiva: 5.9150% a.a; Encargo Inicial – Prestação (a+): R\$ 668,15 + Taxa de Adm.: R\$ 25,00 + Seguros: R\$ 16,31 = Total: R\$ 709,46 (Setecentos e Nove Reais e Quarenta e Seis Centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 24 de maio de 2021. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 468,25; FDJ: R\$ 242,79 (guia nº 7000004050959 paga em 27.04.2021); FRMP: R\$ 106,86 (guia nº 0000001689711, paga em 16/09/2021); FCRCPN: R\$ 93,66; FUNAF: R\$ 11,64; e ISS: R\$ 23,41. Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202100941020019208YQB. O referido é verdade e dou fé. _____, oficial de registro.

AV. 14 – 18661. (AVERBAÇÃO)-Prenotação nº 13.374

DATA: 07/05/2021 registrado por Iriscarla

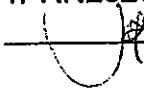
Nos termos do artigo 18º, parágrafo 5º da Lei 10.931 de 02 de Agosto de 2.004, procede a presente averbação para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.1508277-6, Série 0421, datada aos 23.04.2021, tendo como Instituição Custodiante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04. Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202110941020017639WEF. 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

AV. 15 – 18.661. (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - Prenotação nº 54.112
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 105428256, devidamente recolhido em 16/10/2025, procedo esta averbação para ficar/constando que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, foi **CONSOLIDADA**, pelo valor de R\$ 122.855,90, em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ/MF Nº 00.360.305/0001-04**, considerando que o fiduciante **FERNANDO ARAUJO AMORIM**, CPF/MF nº 098.573.224-50, após ter sido regularmente intimado em 10/07/2025, 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\$ 122.855,90**. 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 0000003040894, paga em 13/01/2026); FCRCPN: R\$ 46,82; FUNAF: R\$ 1,15; e ISS: R\$ 25,38. Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202600941020012714VLW. 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 54112

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO CEF

Atos Praticados

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE
Nr. Selo: RN202600941020012714VLW

AV- 15 Lv.2-Registro Geral (matrícula) 941022001866110

PRENOTAÇÃO Nº:54112

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 54112

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO CEF

Atos Praticados



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Selo Normal

RN202600941020005025ABQ

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, 26 de janeiro de 2026

Oficial

Cartório Único de Extremoz
Thasía da Conceição Soares Mendes
Escrivente Autorizado

Emolumentos

FDJ

FRMP

FCRCPN

ISS

PGE

R\$	544,38
R\$	152,30
R\$	36,24
R\$	50,77
R\$	27,22
R\$	1,15

Total

R\$ 812,06

**VÁLIDO SOMENTE COM
AUTENTICAÇÃO
MECÂNICA DO CAIXA**



PRENOTAÇÃO Nº: 54112

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).