

MATRÍCULA: 42.037**DATA: 27/12/2021** aberta por KATIA

UM (01) UNIDADE RESIDENCIAL, DESIGNADA DE CASA TIPO A-11, INTEGRANTE DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BRISAS DA LAGOA", edificado no LOTE Nº 1R, DA QUADRA ÚNICA, no Loteamento PAS SAGEM DA VILA, situado na AVENIDA DOS COQUEIROS, nº 678, zona urbana de Extremoz/RN, CEP: 59.575-000, com uma área real privativa principal de **69,42m²**; área real privativa total de **75,99m²**; fração ideal de **0,007** do terreno e das coisas comuns, área de terreno de uso exclusivo de **75,99m²**, sendo **69,42m²** ocupadas pela edificação e **6,57m²** de área reservada para jardim e quintal, **0,50m²** destinada por partes iguais da guarita, totem, casa de lixo e área gourmet e **27,78m²** de área de terreno de uso comum e **103,77m²** de área de terreno total; composta por 01 garagem, 01 sala de estar jantar, 01 cozinha, 01 BWC, 01 hall, 01 suíte, 01 quarto (nomeado como 01) e 01 quarto de empregada.

PROPRIETÁRIA: PARADISE INVEST EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ/MF nº 09.115.779/0001-65, com sede à Rua Rodolfo Garcia, nº 2021, sala 21, Lagoa Nova em Natal-RN; CEP: 59064-370.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2/RG sob a matrícula nº **40.652**, 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\$ 89,88; FDJ: R\$ 23,65 (guia nº 7000004272427, paga em 21/12/2021); FRMP: R\$ 3,75 (guia nº 0000002171166, paga em 21/12/2021); FCRCPN: R\$ 8,98; FUNAF: R\$ 0,82; e ISS: R\$ 4,49. O selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202100941020043307VCO. O referido é verdade e dou fé.

CADASTRO MUNICIPAL: inscrição nº 1.0001.009.04.3114.0010.9, sequencial 10760539.


Oficial de Registro

R. 1 - 42037. (CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOB (MÚTUO) ALIENAÇÃO) -
Prenotação nº 21.924 (28/09/2022)

DATA: 11/10/2022 registrado por Felipe

COMPRA E VENDA - Nos termos do contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em carta de crédito individual - CCFGTS - Programa casa verde e amarela - contrato nº 8.4444.2784912-9, datado de 23.09.2022, pelo qual a proprietária: **PARADISE INVEST EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF nº 09.115.779/0001-65, sediada à Rua Nival Camara, 1458, SI B, Tirol, em Natal-RN, **VENDEU** o imóvel, objeto da presente matrícula, à: **JOSE CARLOS DE SA**, brasileiro, nascido em 26/01/1974, solteiro, Motorista, Rg Nº 1321813-SSP-PI, CPF/MF Nº 259.145.908-84, residente e Domiciliado à Avenida Campos Sales, 609, A, Tirol, Em Natal-RN. Valor da compra e venda e Valor da avaliação R\$ 180.000,00, ITIV nº 101861222. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 763,22; FDJ: R\$ 254,80; FRMP: R\$ 53,43 (guia nº 0000002343291, paga em 06/10/2022); FCRCPN: R\$ 84,93; FUNAF: R\$ 23,28; e ISS: R\$ 38,16, **desconto de 50% concedido pelo Programa Casa Verde e Amarela**. Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202200941020051834OCI. O referido é verdade e dou fé.


_____, oficial de registro.

**R.-2-42037 – (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) Prenotação n.º 21.924 (28/09/2022)****DATA: 11/10/2022 registrado por Felipe**

Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R-1, o(s) adquirente(s), **JOSE CARLOS DE SA**, 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: FGTS/UNIÃO; Recursos próprios: R\$ 36.000,00 (Trinta e Seis Mil Reais); Valor do financiamento: R\$ 144.000,00 (Cento e Quarenta e Quatro Mil Reais); Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de leilão: R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais); Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazo em meses: 360; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 7,6600% a.a, Efetiva: 7,9347% a.a; Encargo Inicial – Prestação (a+j): R\$ 1.022,69 + Taxa de Adm.: R\$ 25,00 + Seguros: R\$ 65,16 = Total: R\$ 1.112,85 (Um Mil e Cento e Doze Reais e Oitenta e Cinco Centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25 de outubro de 2022. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 615,65; FDJ: R\$ 215,00; FRMP: R\$ 53,43 (guia nº 0000002343291, paga em 06/10/2022); FCRCPN: R\$ 71,67; 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 RN202200941020051833ADC. O referido é verdade e dou fé. , oficial de registro.

AV. 3 – 42.037 (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - Prenotação nº 55.163**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 106452.25.8, devidamente recolhido em 19 de novembro de 2025, procedo esta averbação para ficar constando **que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, foi CONSOLIDADA**, pelo valor de **R\$ 188.691,55**, em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, CNPJ/MF Nº 00.360.305/0001-04**, considerando que a fiduciante **JOSE CARLOS DE SA**, CPF/MF nº 259.145.908-84, **após ter sido regularmente intimada por Edital em 01, 02 e 03 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\$ 188.691,55**. 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 0000003054389, paga em 03/02/2026); FCRCPN: R\$ 62,82; FUNAF: R\$ 1,15; e ISS: R\$ 34,17. Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202600941020019377AGM. 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 02/02/2026 sob o número 55163

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO CEF

Atos Praticados

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE
Nr. Selo: RN202600941020019377AGM

AV- 3 Lv.2-Registro Geral (matrícula) 941022004203713

PRENOTAÇÃO Nº:55163

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 55163

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO CEF

Atos Praticados



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Selo Normal

RN202600941020015505RYJ

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
Escrevente 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

**VÁLIDO SOMENTE COM
AUTENTICAÇÃO
MECÂNICA DO CAIXA**



PRENOTAÇÃO Nº: 55163

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).