

MATRICULA 31.120

O imóvel constituído do registro abaixo citado é referente á um lote de terreno desmembrado de porção maior, designado lote 15 da Gleba única, quadra B, integrante do LOTEAMENTO SANTO AMARO, situado em Extremoz/RN, contendo os seguintes limites e confrontações: Norte – com lote R do Loteamento com 9,00m; Sul – com rua Projetada do Loteamento com 9,00m; Leste – com lote 14 do Loteamento com 28,00m; Oeste – com lote 16 do Loteamento com 28,00m, totalizando 252,00m².

PROPRIETÁRIO: CONVICTA EMPREENDIMENTOS E COMÉRCIO LTDA, CNPJ/MF N° 08.317.809/0001-53, com sede em Natal/RN.

REGISTRO ANTERIOR: livro 2/58-RG, folhas 34, matricula 17.804.

R-1-31.120 – Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada neste cartório, livro 197, folhas 37/42, em data de 01.09.2016, tendo como adquirente: **THELSANDRO DE ALMEIDA FIGUEIREDO**, brasileiro, casado sob o regime da separação total de bens com **ADRIANA ARAÚJO AZEVEDO FIGUEIREDO**, empresário, CPF n° 840.899.891-91, CI n° 38.358.293-SSP/SP, residente e domiciliado á rua Conde de Irajá, 195, apto. 91, Vila Mariana, São Paulo/SP. Valor R\$ 10.000,00. Extremoz/RN, 02.09.2016. Eu, Tabelião subscrevo e assino.

R. 2 – 31.120. (VENDA E COMPRA) - Prenotação n° 980 (16/08/2018)

DATA:-17.08.2018

Nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada neste cartório, livro 211, fls. 196/200, em data de 16.08.2018, tendo como adquirente: **MC EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA - EPP**, sediada na Avenida dos Caiapós, n.º 2885, casa 01, Condomínio Parco Della Verità, Pitimbu, Natal/RN, CNPJ/MF n.º 16.806.471/0001-21, representada por seu sócio o Sr.: **FRANCISCO DE ASSIS MOURA**, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, empresário, portador do CPF n.º 289.305.094-87, CI n.º 593.509-SSP/RN, residente e domiciliado à Avenida dos Caiapós, n.º 2885, casa 01, Condomínio Parco Della Verità, Pitimbu, Natal/RN. Valor venal R\$ 20.790,00. Foram pagos os emolumentos e Taxa de Fiscalização de que trata a Lei n° 9.619 de 10 de maio de 2012, conforme guia do FDJ n° 79000003260120 e FRMP n°0000001473917. O referido é verdade e dou fé. _____, oficial de registro.

AV. 3 – 31120. (CONSTRUÇÃO IMÓVEL RESIDENCIAL)-Prenotação n° 32.054 (19/02/2024)

DATA: 05/03/2024 registrado por DERLAN

Conforme requerimento assinado pela proprietária **MC EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, supra qualificada, em data de 16 de fevereiro de 2024, instruído pela Certidão de Características datada de 25/01/2024, Alvará n° 450/2023, datado de 17/04/2023, processo n° 1325/2023, procedo esta averbação para constar que no terreno objeto da presente matrícula foi construída **UMA (01) UNIDADE RESIDENCIAL**, situada na RUA PADRE LUIZ DA FIGUEIRA, n.º 224, encravada no lote 15, da quadra B, integrante do Loteamento LOTEAMENTO SANTO AMARO, Carão, Extremoz/RN, contendo os seguintes compartimentos: terraço, 01 sala de estar/jantar, 01 cozinha, 01 área de serviço, 02 quartos, 01 banheiro com cerâmica do piso ao teto, caixa d água com capacidade para 1000 litros, as instalações elétricas e hidro-sanitárias em funcionamento, totalizando uma área construída de 49,98m². Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei n° 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 335,05; FDJ: R\$ 94,68; FRMP: R\$ 11,64 (guia n° 0000002626700, paga em 01/03/2024); FCRCPN: R\$ 31,56; FUNAF: R\$ 0,82; e ISS: R\$ 16,75. Selo digital de Fiscalização





JORN n°RN202400941020016300XFF. O referido é verdade e dou fé.
_____, oficial de registro.

AV. 4 – 31120. (Anotação de Responsabilidade Técnica) - Prenotação n° 32.054 (19/02/2024)

DATA: 05/03/2024 registrado por DERLAN

Na conformidade da mesma petição supra referida, fica também averbada a Registro de Responsabilidade Técnica - RRT/CAU/BR n° SI12909958100CT001 (Projeto) datada de 21.03.2023 e RRT/CAU/BR n° SI12909981100CT001 (Execução) datada de 21.03.2023. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei n° 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 117,76; FDJ: R\$ 37,44; FRMP: R\$ 4,68 (guia n° 0000002626700, paga em 01/03/2024); FCRCPN: R\$ 12,48; FUNAF: R\$ 0,82; e ISS: R\$ 5,89. Selo digital de Fiscalização TJRN n° RN202400941020016301YBT. O referido é verdade e dou fé.
_____, Oficial de Registro.

AV. 5 – 31120. (HABITE-SE) - Prenotação n° 32.054 (19/02/2024)

DATA: 05/03/2024 registrado por DERLAN

Na conformidade da mesma petição supra referida, foi também averbado o Habite-se n° 100/2024, Processo n° 177/2024, em data de 25.01.2024, 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, ART/CREA/RN e Habite-se arquivados neste Cartório. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei n° 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 117,76; FDJ: R\$ 37,44; FRMP: R\$ 4,68 (guia n° 0000002626700, paga em 01/03/2024); FCRCPN: R\$ 12,48; FUNAF: R\$ 0,82; e ISS: R\$ 5,89. Selo digital de Fiscalização TJRN n° RN202400941020016302BNQ. O referido é verdade e dou fé.
_____, Oficial de Registro.

AV. 6 – 31120. (AVERBAÇÃO)-Prenotação n° 32.506

DATA: 08/03/2024 registrado por JORDY

Procede-se a esta averbação, ex officio, nos termos do art. 213, I, "a", da Lei 6.015/73, para fazer constar as corretas informações referentes aos dados pessoais do proprietário ora citados sendo estes: **MC EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ n° 08.229.957/0001-16, sediada a Rua Presidente Quaresma, 851, Alecrim, Natal/RN, Cep 59.031-150. Ato isento de taxas e emolumentos, nos termos do Art. 3º, IV, da Lei n.º 10.169/2000. Selo digital de Fiscalização TJRN n° RN202410941020003728NVJ. O referido é verdade e dou fé.
_____, oficial de registro.

R. 7 – 31120. (CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOB (MÚTUO) ALIENAÇÃO) - Prenotação n° 33.907 (02/05/2024)

DATA: 15/05/2024 registrado por DANIEL

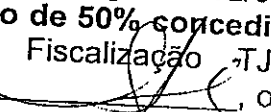
COMPRA E VENDA – Nos termos do contrato de venda e compra de imóvel, mutuo e alienação fiduciária em garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação Carta de crédito individual – CCFGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, contrato n.º 8.4444.3389889-6, datado de 23/04/2024, pelo qual a proprietária: **MC EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF n° 08.229.957/0001-16, situada em R Presidente Quaresma, n° 851, Alecrim em Natal/RN. **VENDEU** o imóvel, objeto da presente matrícula, à: **MARIA DE FATIMA ALVES DANTAS**, brasileira, nascida em 13/08/1992, solteira, empregada doméstica, RG n° 2304816-SSP/RN, CPF/MF n° 013.463.334-24, residente e domiciliada em Av. dos Caboclinhos, n° 871, Lagoa Azul em Natal/RN. Valor da compra e venda e avaliação R\$ 142.000,00, ITIV n° 101593244. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei n° 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 647,73; FDJ: R\$ 226,20; FRMP: R\$ 69,31 (guia n° 0000002669217, paga em 02/05/2024); FCRCPN: R\$



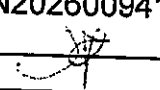
Cont. R. 7 – 31120

75,40; FUNAF: R\$ 11,64; e ISS: R\$ 32,39, desconto de 50% concedido pelo Programa Minha Casa, Minha Vida. Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202400941020054776PAU. O referido é verdade e dou fé.  oficial de registro.

R.-8-31120 – (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) Prenotação n.º 33.907 (02/05/2024)
DATA: 15/05/2024 registrado por DANIEL

Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R-7, a adquirente, **MARIA DE FATIMA ALVES DANTAS**, anteriormente qualificada ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, 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/UNIÃO; Valor do financiamento: R\$ 95.517,00 (Noventa e Cinco Mil e Quinhentos e Dezessete Reais); Desconto Concedido pelo FGTS/União: R\$ 46.483,00 (Quarenta e Seis Mil e Quatrocentos e Oitenta e Três Reais); Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de leilão: R\$ 142.000,00 (cento e quarenta e dois mil reais); Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazo em meses: 420; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 4.5000% a.a, Efetiva: 4.5939% a.a; Encargo Inicial – Prestação (a+j): R\$ 452,04 + Taxa de Adm.: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 20,39 = Total: R\$ 472,43 (Quatrocentos e Setenta e Dois Reais e Quarenta e Três Centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 24 de maio de 2024. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 492,64; FDJ: R\$ 158,42; FRMP: R\$ 44,64 (guia nº 0000002669217, paga em 02/05/2024); FCRCPN: R\$ 52,81; FUNAF: R\$ 5,82; e ISS: R\$ 24,63, desconto de 50% concedido pelo Programa Minha Casa, Minha Vida. Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202400941020054526ARX. O referido é verdade e dou fé.  oficial de registro.

AV. 9 – 31.120. (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - Prenotação nº 54.098
DATA: 23/01/2026

Atendendo requerimento passado em Florianópolis, aos 28 de outubro de 2025, instruído do documento de arrecadação do Município de Extremoz/RN do Imposto de Transmissão – ITIV nº 105589250, 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\$ 144.606,34, em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04**, considerando que a fiduciante **MARIA DE FATIMA ALVES DANTAS**, CPF/MF nº 013.463.334-24, após ter sido regularmente intimada 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\$ 144.606,34. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278, de 30 de dezembro de 2009, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 517,52; FDJ: R\$ 143,19; FRMP: R\$ 34,07 (guia nº 0000003040894, paga em 13/01/2026); FCRCPN: R\$ 47,73; FUNAF: R\$ 1,15; e ISS: R\$ 25,88. Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202600941020012357VNF. 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

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 54098

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO CEF

Atos Praticados

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE
Nr. Selo: RN202600941020012357VNF

AV- 9 Lv.2-Registro Geral (matrícula) 941022003112075

PRENOTAÇÃO Nº: 54098

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 54098

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO CEF

Atos Praticados

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE
Nr. Selo: RN202600941020012357VNF

AV- 9 Lv.2-Registro Geral (matrícula) 941022003112075

PRENOTAÇÃO Nº: 54098

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).