

MATRÍCULA 26.723

O imóvel constituído do registro abaixo citado é referente à um lote de terreno de porção maior, designado Lote 902 da Quadra 33, situado à Rua Projetada 05, integrante do Loteamento PORTAL DO SOL, situado em Boca da ilha, em Extremoz/RN, contendo os seguintes limites e confrontações: Norte - com o lote 901, com 20,00m; Sul - com o lote 903, com 20,00m Leste - com o lote 907, com 10,00m; Oeste - com Rua Projetada 04, com 10,00m: Totalizando uma área de 200,00m² de superfície,

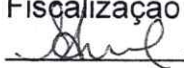
PROPRIETÁRIO: PAIVA EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ/MF nº 70.307.111/0001-20, sediada à Rua Afrânio Peixoto, 994, Barro Vermelho, Natal/RN, representada pelo Sr. CAIO FLÁVIO DA SILVA PAIVA, brasileiro, separado judicialmente, empresário, (CI nº 738.422-SSP/RN, CPF no 498.158.224-20, residente e domiciliado à Avenida Governador Silvio Pedroza, 200, apto 1103, Edifício Atalaia, Areia Preta, em Natal/RN.

REGISTRO ANTERIOR: livro 2/37-RG, fls. 78, matrícula 13.946.

R-1-26.723 - Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada neste cartório, livro 183, folhas nº 168 a 172, em data de 25.06.2015, tendo como adquirente: EMP - MENESES & PAIVA - PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA, CNPJ/MF nº 07.971.65010001-23, com sede à Avenida Prudente de Moraes, 744, sala 1004, Espaço Empresarial Giovanni Fulco, Tirol, Natal/RN, representada pelo não sócio administrador: CLÊNIO EMANUEL MENESES PAIVA, brasileiro, casado sob o regime da separação total de bens, empresário, (CI nº 1.333.066-SSP/RN, CPF nº 029.633.564-98), residente e domiciliado à Rua Joaquim Fagundes, 701, apto 602, Condomínio Di Cavalcanti, Barro Vermelho, Natal/RN. Valor R\$ 2.632,28. Extremoz/RN, 14.08.2015. Eu, Tabelião Subscrevo e Assino.

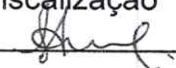
AV. 2 - 26723. (razão social)-Prenotação nº 16.258 (22/10/2021)

DATA: 08.11.2021 registrado por Iriscarla

A requerimento do proprietário, nos termos do ADITIVO nº 11 de transformação DE SOCIEDADE LIMITADA EM EIRELI, datada de 22.07.2019, registrada na JUCERN sob o nº 24600114694, em 01.08.2019, fica transformada esta Sociedade Limitada em Empresa Individual de Responsabilidade Limitada - Eireli, a qual regerá sob o nome **EMP - MENESES & PAIVA PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS - EIRELI**, com sub-rogação de todos os direitos e obrigações pertinentes. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 111,93; FDJ: R\$ 29,95 (guia nº 7000004222209 paga em 27.10.2021); FRMP: R\$ 1,72 (guia nº 0000002131439, paga em 27.10.2021); FCRCPN: R\$ 11,19; FUNAF: R\$ 0,82; e ISS: R\$ 5,60. O selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202100941020038218PQB. O referido é verdade e dou fé.  Oficial de Registro.

R- 3 -26723. (VENDA E COMPRA) - Prenotação nº 16.258 (22/10/2021)

DATA: 08/11/2021 registrado por Iriscarla

Nos do Contrato de Compra e Venda de Lotes do Empreendimento Portal do Sol, datada em 15.06.2021, o(s) proprietário(s) **EMP - MENESES & PAIVA PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS - EIRELI**, anteriormente qualificado, **VENDEU** o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$ 14.500,00, a **APOLLO EMPREENDIMENTOS LTDA - ME**, CNPJ/MF nº 26.145.620/0001-02, sediada à Rua Marize Bastier, nº 420, Bloco Unico, Sala 201, Lagoa Nova em Natal-RN. Valor da avaliação R\$ 24.000,00 - ITIV nº 102045216. 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 7000004222209 paga em 27.10.2021); FRMP: R\$ 18,74 (guia nº 0000002131439, paga em 27.10.2021); FCRCPN: R\$ 26,96; FUNAF: R\$ 4,08; e ISS: R\$ 13,48 10,09. O selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202100941020039911OGK. O referido é verdade e dou fé.  oficial de registro.

AV. 4 – 26723. (CONSTRUÇÃO IMÓVEL RESIDENCIAL)-Prenotação nº 16.828 (29/11/2021)

DATA: 06/12/2021 registrado por Iriscarla

Conforme requerimento assinado pela proprietária **APOLLO EMPREENDIMENTOS LTDA**, supra qualificada, em data de 28 de novembro de 2021, instruído pela Certidão de Características datada de 16.11.2021, Alvará nº 774/2021, datado de 12.07.2021, processo nº 943/2021, procedo esta averbação para constar que no terreno objeto da presente matrícula foi construída **UMA (01) UNIDADE RESIDENCIAL**, situada na Rua Anísio Teixeira, n.º 457, encravada no lote 902, da quadra 33, integrante do Loteamento PORTAL DO SOL, Extremoz/RN, contendo os seguintes compartimentos: varanda, salas, 01 cozinha, 02 quartos, sendo 01 suíte, 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 49,95m². 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 7000004254728 paga em 01.12.2021); FRMP: R\$ 1,87 (guia nº 0000002156617, paga em 01.12.2021); 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 RN202100941020044930DXQ. O referido é verdade e dou fé. Iriscarla, oficial de registro.

AV. 5 – 26723. (Registro de Responsabilidade Técnica) - Prenotação nº 16.828 (29/11/2021)

DATA: 06/12/2021 registrado por Iriscarla

Na conformidade da mesma petição supra referida, fica também averbada o Registro de Responsabilidade Técnica - **RRT/CAU/BR nº SI10909709I00**, (projeto) datada de 05.07.2021 e **RRT/CAU/BR nº SI10909739I00**, (execução) datada de 05.07.2021. 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 7000004254728 paga em 01.12.2021); FRMP: R\$ 1,87 (guia nº 0000002156617, paga em 01.12.2021); 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 RN202100941020047186GEA. O referido é verdade e dou fé. Iriscarla, Oficial de Registro.

AV. 6 – 26723. (HABITE-SE) - Prenotação nº 16.828 (29/11/2021)

DATA: 06/12/2021 registrado por Iriscarla

Na conformidade da mesma petição supra referida, foi também averbado o **Habite-se nº 1154/2021**, Processo nº 1802/2021, em data de 16.11.2021, 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/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\$ 55,96; FDJ: R\$ 14,98 (guia nº 7000004254728 paga em 01.12.2021); FRMP: R\$ 1,87 (guia nº 0000002156617, paga em 01.12.2021); 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 RN202100941020047185DAC. O referido é verdade e dou fé. Iriscarla, Oficial de Registro.

R. 7 – 26723. (CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOB (MÚTUO) ALIENAÇÃO) - Prenotação nº 18.442 (08/03/2022)

DATA: 10/03/2022 registrado por LUCAS

COMPRA E VENDA - Nos termos do contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia – Carta de crédito individual – CCFGTS – Programa casa verde e amarela, contrato n.º 8.4444.2659639-1, datado de 17/02/2022, pelo qual a

proprietária: **APOLLO EMPREENDIMENTOS LTDA**, CNPJ/MF nº 26.145.620/0001-02, sediada à Rua Marize bastier, nº 420, SI201, LAGOA NOVA, em Natal-RN. **VENDEU** o imóvel, objeto da presente matrícula, à: **ISADORA INGRID DA SILVA FERREIRA**, brasileira, nascida em 20/03/1994, solteira, vendedor de comércio varejista e atacadista, RG nº 2582309-SSP-RN, CPF/MF nº 074.975.764-70, residente e domiciliada à R DOUTOR VIRIATO CORREIA, nº 246, PAJUÇARA, em Natal-RN. Valor da compra e venda R\$ 112.000,00, Valor da avaliação R\$ 112.000,00, ITIV nº100350224. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 615,65; FDJ: R\$ 160,02 (guia nº 7000004333997 paga em 08/03/2022); FRMP: R\$ 53,43 (guia nº 0000002220024, paga em 08/03/2022); FCRCPN: R\$ 61,57; FUNAF: R\$ 23,28; e ISS: R\$ 30,78, **desconto de 50% concedido pelo Programa Casa Verde e Amarela**. Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202200941020014278UGF. O referido é verdade e dou fé. , oficial de registro.

R.-8-26723 – (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) Prenotação n.º 18.442 (08/03/2022)

DATA: 10/03/2022 registrado por LUCAS

Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R-7, o(s) adquirente(s), **ISADORA INGRID DA SILVA FERREIRA**, 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\$ 17.893,86 (Dezessete Mil e Oitocentos e Noventa e Três Reais e Oitenta e Seis Centavos); **valor dos recursos Conta Vinculada do FGTS**: R\$ 6.054,00 (Seis Mil e Cinquenta e Quatro Reais); **Valor do financiamento**: R\$ 88.052,14 (Oitenta e Oito Mil e Cinquenta e Dois Reais e Quatorze Centavos); **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de leilão**: R\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais); Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazo em meses: 360; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 4,2500% a.a, Efetiva: 4,3337% a.a; Encargo Inicial – Prestação (a+j): R\$ 433,16 + Taxa de Adm.: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 17,56 = Total: R\$ 450,72 (Quatrocentos e Cinquenta Reais e Setenta e Dois Centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 19 de março de 2022. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 418,58; FDJ: R\$ 109,58 (guia nº 7000004333997 paga em 08/03/2022); FRMP: R\$ 26,71 (guia nº 0000002220024, paga em 08/03/2022); FCRCPN: R\$ 41,86; FUNAF: R\$ 11,64; e ISS: R\$ 20,93, **desconto de 50% concedido pelo Programa Casa Verde e Amarela**. Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202200941020025127ZMT. O referido é verdade e dou fé. , oficial de registro.

AV. 9 – 26.723 (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - Prenotação nº 47.687
DATA: 26/11/2025

Atendendo requerimento passado em Florianópolis, aos 10 de julho de 2025, instruído do documento de arrecadação do Município de Extremoz/RN do Imposto de Transmissão – ITIV nº 103357.25.4, devidamente recolhido em 07 de julho de 2025, procedo esta averbação para ficar constando **que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, foi CONSOLIDADA**, pelo valor de R\$ 117.446,60, em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, CNPJ/MF Nº 00.360.305/0001-04, considerando que a fiduciante ISADORA INGRID DA SILVA FERREIRA, CPF/MF nº 074.975.764-70, após ter sido regularmente intimada por meio de Editais publicados em 14, 15 e 16 de março 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\$ 117.446,60**. Emolumentos: R\$ 502,59; FDJ: R\$ 139,09; FRMP: R\$ 33,10 (guia nº 0000003012824, paga em 29/11/2025); FCRCPN: R\$ 46,36; FUNAF: R\$ 0,82; e ISS: R\$ 25,13. Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202500941020126211RJS. O referido é verdade e dou fé. **AVERBADO POR** JORDY DOUGLAS DE OLIVEIRA CAMPELO.

**Edan Bezerra de Oliveira Filho, Oficial do Cartório único judiciário de Extremoz,
C.P.F.009.476.274-05**

Certifica que este título foi prenotado em 24/07/2025 sob o número 47687

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO CEF

Atos Praticados

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE
Nr. Selo: RN202500941020126211RJS

AV- 9 Lv.2-Registro Geral (matrícula) 941022002672374

PRENOTAÇÃO Nº:47687

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).



**Edan Bezerra de Oliveira Filho, Oficial do Cartório único judiciário de Extremoz,
C.P.F.009.476.274-05**

Certifica que este título foi prenotado em 24/07/2025 sob o número 47687

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO CEF

Atos Praticados



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Selo Normal

RN202500941020072328HOA

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 novembro de 2025

Oficial

Cartório Único de Extremoz
Thasja da Conceição Soares Mendes
Escrivente Autorizado

Emolumentos

	R\$	539,41
FDJ	R\$	150,93
FRMP	R\$	35,92
FCRCPN	R\$	50,31
ISS	R\$	26,97
PGE	R\$	0,82

Total R\$ 804,36

**VÁLIDO SOMENTE COM
AUTENTICAÇÃO
MECÂNICA DO CAIXA**



PRENOTAÇÃO Nº: 47687

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).