



MATRÍCULA 37.219

DATA: 22/05/2019 FAGNER

UM (01) LOTE DE TERRENO Nº 42 DA QUADRA 26, originado do desmembramento do lote 11 da quadra **26**, integrante do loteamento MOINHO DOS VENTOS, situado na Rua Sandoval Wanderley, em Extremoz/RN, contendo os seguintes limites e confrontações: Norte - com lote 43 do loteamento, com 20,00 m; Sul - com lote 41 do loteamento, com 20,00 m; Leste - com Rua Sandoval Vanderley, com 10,00 m; Oeste - com lote 09 do loteamento, com 10,00 m, totalizando uma área de 200,00 m².

PROPRIETÁRIO: MOINHO DOS VENTOS URBANISMO E INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ/MF nº 20.233.071/0001-41, sediada à Rua Ângelo Varela, nº 1122, Tirol, em Natal-RN.

REGISTRO ANTERIOR- Livro 2/27-RG sob R-1-10.925 da matrícula n.º 10.925, em data de 04.03.1994. 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\$ 80,78; FDJ: R\$ 21,26 (guia nº 7000003495542 paga em 17/05/2019); FRMP: R\$ 3,45 (guia nº 0000001625020, paga em 17/05/2019); FCRCPN: R\$ 8,07; FUNAF: R\$ 0,82; e ISS: R\$ 4,04. O referido é verdade e dou fé.

Oficial de Registro

AV-1-37219. (CONSTRUÇÃO IMÓVEL RESIDENCIAL)-Prenotação nº 6.197
(18/09/2019)

DATA: 15/10/2019 registrado por Diego

Conforme requerimento assinado pela proprietária **MOINHO DOS VENTOS URBANISMO E INCORPORAÇÕES LTDA**, supra qualificada, em data de 11.03.2019, instruído pela Certidão de Características datada de 11.03.2019, Alvará nº 1865/2018, datado de 22.10.2018, processo nº 812/2018, procedo esta averbação para constar que no terreno objeto da presente matrícula foi construída **UMA (01) CASA RESIDENCIAL**, situada na RUA SANDOVAL WANDERLEY, n.º 696, encravada no lote 42, da quadra 26, integrante do Loteamento MOINHO DOS VENTOS, Extremoz/RN, contendo os seguintes compartimentos: 01 sala estar/jantar, 01 cozinha, 02 quartos sendo um suíte, 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 69,32m². Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 143,12; FDJ: R\$ 37,55 (guia nº 7000003623195 paga em 11/10/2019); FRMP: R\$ 1,72 (guia nº 0000001704123, paga em 11/10/2019); FCRCPN: R\$ 14,32; FUNAF: R\$ 0,82; e ISS: R\$ 7,16 **(desconto de 50% concedido pelo programa minha casa minha vida - PMCMV)**. Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN201900941020005298UYK. O referido é verdade e dou fé. _____, oficial de registro.

AV-2-37219. (Anotação de Responsabilidade Técnica) - Prenotação nº 6.197
(18/09/2019)

DATA: 15/10/2019 registrado por Diego

Na conformidade da mesma petição supra referida, fica também averbada a Anotação de Responsabilidade Técnica - **ART/CREA/RN nº RN20180217151**, datada de 29.08.2018. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 50,30; FDJ: R\$ 13,46 (guia nº 7000003623195 paga em 11/10/2019); FRMP: R\$ 1,72 (guia nº 0000001704123, paga em 11/10/2019); FCRCPN: R\$ 5,03;



R-0-37219 – (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) Prenotação n.º 10.972 (12/11/2020)
DATA: 30.11.2020 registrado por THÁSIA.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R-5, o(s) adquirente(s), **PEDRO HENRIQUE PRUDENCIO BANDEIRA e BRENDA TALYTA PAIVA DE ARAUJO**, anteriormente qualificado(s) ALIENARAM 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\$ 9.549,29 (nove mil, quinhentos e quarenta e nove reais e vinte e nove centavos); **valor dos recursos Conta Vinculada do FGTS dos compradores**: R\$ 3.730,71 (três mil, setecentos e trinta reais e setenta e um centavos); **Valor do financiamento**: R\$ 85.200,00 (oitenta e cinco mil e duzentos reais); **Valor do Desconto Concedido pelo FGTS**: R\$ 8.020,00 (oito mil, vinte reais); **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de leilão**: R\$ 106.500,00 (cento e seis mil e quinhentos reais); Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazo em meses: 360; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.0000% a.a, Efetiva: 5.1161% a.a; Encargo Inicial – Prestação (a+j): R\$ 457,37 + Taxa de Adm.: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 16,29 = Total: R\$ 473,66 (quatrocentos e setenta e três reais e sessenta e seis centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 09/12/2020. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 376,22; FDJ: R\$ 98,49 (guia nº 7000003918530 paga em 12.11.2020); FRMP: R\$ 24,57 (guia nº 0000001906419, paga em 12.11.2020); FCRCPN: R\$ 37,62; FUNAF: R\$ 11,64; e ISS: R\$ 18,81, **desconto de 50% concedido pelo Programa Casa Verde e Amarela**. Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202000941020038387ITF. O referido é verdade e dou fé. _____, oficial de registro.

AV. 7 – 37219 (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - Prenotação nº 49.104
DATA: 18/09/2025

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 103358250, devidamente recolhido em 09/07/2025, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, foi **CONSOLIDADA**, pelo valor de R\$ **R\$ 111.756,53**, em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04**, considerando que os fiduciantes **PEDRO HENRIQUE PRUDENCIO BANDEIRA**, inscrito no CPF/MF nº 016.420.744-97 e **BRENDA TALYTA PAIVA DE ARAUJO**, inscrita no CPF/MF nº 018.165.244-76, Após terem sido regularmente intimado por Edital, publicados em data de 27/12/2024, 28/12/2024 e 29/12/2024, 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\$ 111.756,53**. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278, de 30 de dezembro de 2009, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 502,59; FDJ: R\$ 139,09; FRMP: R\$ 33,10 (guia nº 0000002960836, paga em 02.09.2025); FCRCPN: R\$ 46,36; FUNAF: R\$ 0,82; e ISS: R\$ 25,13. Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202500941020095983DQI. O referido é verdade e dou fé. _____, oficial de registro.

FUNAF: R\$ 0,82; e ISS: R\$ 2,56 (desconto de 50% concedido pelo programa minha casa minha vida - PMCMV). Selo digital de Fiscalização TJRN n° RN201900941020024008DVR.O referido é verdade e dou fé. _____, Oficial de Registro.

AV-3-37219. (CND - CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO) - Prenotação n° 6.197 (18/09/2019)

DATA: 15/10/2019 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 n° 002232019-88888832, CEI n° 51.244.67832/78, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei n° 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 50,30; FDJ: R\$ 13,46 (guia n° 7000003623195 paga em 11/10/2019); FRMP: R\$ 1,72 (guia n° 0000001704123, paga em 11/10/2019); FCRCPN: R\$ 5,03; FUNAF: R\$ 0,82; e ISS: R\$ 2,56 (desconto de 50% concedido pelo programa minha casa minha vida - PMCMV). Selo digital de Fiscalização TJRN n° RN201900941020024007DIX. O referido é verdade e dou fé. _____, Oficial de Registro.

AV-4-37219. (HABITE-SE) - Prenotação n° 6.197 (18/09/2019)

DATA: 15/10/2019 registrado por Diego

Na conformidade da mesma petição supra referida, foi também averbado o **Habite-se n° 235/2019**, Processo n° 812/2018, em data de 11.03.2019, 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\$ 50,30; FDJ: R\$ 13,46 (guia n° 7000003623195 paga em 11/10/2019); FRMP: R\$ 1,72 (guia n° 0000001704123, paga em 11/10/2019); FCRCPN: R\$ 5,03; FUNAF: R\$ 0,82; e ISS: R\$ 2,56 (desconto de 50% concedido pelo programa minha casa minha vida - PMCMV). Selo digital de Fiscalização TJRN n° RN201900941020024006QAZ.O referido é verdade e dou fé. _____, Oficial de Registro.

CONTRATO DE COMPRA E VENDA

R. 5 – 37219. - Prenotação n° 10.972 (12/11/2020)

DATA: 30/11/2020 registrado por THÁSIA.

COMPRA E VENDA - Nos termos do contrato de venda e compra de imóvel, mutuo e alienação fiduciária em garantia – Carta de crédito individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela – PCVA com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es), contrato n° 8.4444.2404122-8, datado de 09.11.2020, pelo qual a proprietária: **MOINHO DOS VENTOS URBANISMO E INCORPORAÇÕES LTDA**, CNPJ/MF n° 20.233.071/0001-41, anteriormente qualificada, **VENDEU** o imóvel, objeto da presente matrícula, à: **PEDRO HENRIQUE PRUDENCIO BANDEIRA**, brasileiro, solteiro, nascido aos 11.10.1992, agente administrativo, CNH n° 05928242039-DETRAN/RN, CPF/MF n° 016.420.744-97, e **BRENDA TALYTA PAIVA DE ARAUJO**, brasileira, solteira, nascida aos 20.01.1995, agente administrativo, CI n° 002734947-SSP/RN, CPF n° 018.165.244-76, residentes e domiciliados à rua Antonio Jorge, n° 45, Nossa Senhora da Apresentação, em Natal-RN. Valor da compra e venda R\$ 106.500,00 e valor da avaliação R\$ 106.500,00, ITIV n° 102075204. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei n° 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 553,35; FDJ: R\$ 143,83 (guia n° 7000003918530 paga em 12.11.2020); FRMP: R\$ 49,14 (guia n° 0000001906419, paga em 12.11.2020); FCRCPN: R\$ 55,34; FUNAF: R\$ 23,28; e ISS: R\$ 27,67, Selo digital de Fiscalização TJRN n° RN202000941020036473EST. **desconto de 50% concedido pelo Programa Casa Verde e Amarela**. O referido é verdade e dou fé. _____, oficial de registro.

Ranilson Mauricio de Souza, Oficial do Cartório único judiciário de Extremoz,
C.P.F.443.588.494-15

Certifica que este título foi prenotado em 29/08/2025 sob o número 49104

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO CEF

Atos Praticados

Poder Judiciário do RN
Selo Digital de Fiscalização
Selo Normal

RN202500941020088754QXU

Confira em: <https://selodigital.tjrj.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, 18 de setembro de 2025

Oficial

Cartório Único de Extremoz
Thasja da Conceição Soares Mendes
Escrivente Autorizado

Emolumentos

FDJ

FRMP

FCRCPN

ISS

PGE

R\$	539,41
R\$	150,93
R\$	35,92
R\$	50,31
R\$	26,97
R\$	0,82

Total

R\$ 804,36

**VÁLIDO SOMENTE COM
AUTENTICAÇÃO
MECÂNICA DO CAIXA**



PRENOTAÇÃO Nº:49104

Outorgado PEDROHENRIQUEPRUDENCIOBANDEIRA/BRENDATALYTAPAIVAARAUJO

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).

**Ranilson Mauricio de Souza, Oficial do Cartório único judiciário de Extremoz,
C.P.F.443.588.494-15**

Certifica que este título foi prenotado em 29/08/2025 sob o número 49104

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO CEF

Atos Praticados

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE
Nr. Selo: RN202500941020095983DQI

AV- 7 Lv.2-Registro Geral (matrícula) 941022003721914

PRENOTAÇÃO Nº:49104

Outorgado

PEDROHENRIQUEPRUDENCIOBANDEIRA/BRENDATALYTAPAIVAARAUIJO

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).