

MATRÍCULA 26.453 O imóvel constituído do registro abaixo citado é referente a um lote de terreno de porção maior, designado Lote 351, da Quadra 13, integrante do Loteamento PORTAL DO SOL, situado em Boca da Ilha, em Extremoz/RN, contendo os seguintes limites e confrontações: Norte — com o lote 352, com 20,00m; Sul com lote 350, com 20,00m; Leste com o lote 366, com 10,00m; Oeste — com a Rua Projetada 02 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, fis. 78, matrícula 13.946.

R-1-26.453 — 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 07.971.650/0001-23, 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\$ 2632,28. Extremoz/RN, 14.08.2015.

AV-2-26453. (CONSTRUÇÃO IMÓVEL RESIDENCIAL)-Prenotação nº 7.611 (26/12/2019)

DATA: 09/01/2020 registrado por Diego

Conforme requerimento assinado pela proprietária **EMP- MENESES E PAIVA PARTICIPAÇÕES SOCIETARIAS LTDA**, supra qualificada, em data de 03.01.2020, instruído pela Certidão de Características datada de 09.12.2019, Alvará nº 350/2019, datado de 12.04.2019; processo nº 979/2018, procedo esta averbação para constar que no terreno objeto da presente matrícula foi construída **UMA (01) CASA RESIDENCIAL**, situada na Rua Henrique Castriano, nº 85, encravada no lote 351, da quadra 13, integrante do Loteamento PORTAL DO SOL, Boca da Ilha Extremoz/RN, contendo os seguintes compartimentos: 01 sala de estar/jantar, 01 cozinha, 02 quartos, terraço, 01 área de serviço, 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 55,49m². 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 7000003695239 paga em 08/01/2020); FRMP: R\$ 1,72 (guia nº 0000001752415, paga em 08/01/2020); 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 RN201900941020019323LCI. O referido é verdade e dou fé. _____, oficial de registro.

AV-3-26453. (Anotação de Responsabilidade Técnica) - Prenotação nº 7.611 (26/12/2019)

DATA: 09/01/2020 registrado por Diego

Na conformidade da mesma petição supra referida, fica também averbada a Anotação de Responsabilidade Técnica - **ART/CREA/RN nº RN20180223525**, datada de 27.09.2018. 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 7000003695239 paga em 08/01/2020); FRMP: R\$ 1,72 (guia nº 0000001752415, paga em 08/01/2020); 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 nº _____.

RN202000941020001521JER.O referido é verdade e dou fé. _____, Oficial de Registro.

AV-4-26453. (CND - CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO) - Prenotação nº 7.611 (26/12/2019)

DATA: 09/01/2020 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 002272019-88888596, CEI nº 90.001.17596/76, 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\$ 50,30; FDJ: R\$ 13,46 (guia nº 7000003695239 paga em 08/01/2020); FRMP: R\$ 1,72 (guia nº 0000001752415, paga em 08/01/2020); 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 nº RN202000941020001520NNM.O referido é verdade e dou fé. _____, Oficial de Registro.

AV-5-26453. (HABITE-SE) - Prenotação nº 7.611 (26/12/2019)

DATA: 09/01/2020 registrado por Diego

Na conformidade da mesma petição supra referida, foi também averbado o **Habite-se nº 1110/2019** Processo nº 979/2018, em data de 09.12.2019, 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 nº 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 50,30; FDJ: R\$ 13,46 (guia nº 7000003695239 paga em 08/01/2020); FRMP: R\$ 1,72 (guia nº 0000001752415, paga em 08/01/2020); 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 nº RN202000941020001519KYX.O referido é verdade e dou fé. _____, Oficial de Registro.

AV. 6 – 26453. (razão social)-Prenotação nº 8.865 (02/06/2020)

DATA: 08/06/2020 Registrado por ALLAN

A requerimento da empresa **EMP- MENESES & PAIVA - PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA**, CNPJ/MF nº 07.971.650/0001-23, situado à Avenida Prudente de Moraes, nº 744, L 3 B, Tirol em Natal-RN, procedo esta averbação para fazer constar a **ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL**, bem como o novo endereço da empresa, que por força da 11ª Alteração e Consolidação de Contrato Social, datado em 22.07.2019, registrado na JUCERN em 01.08.2019, sob o nº 24600114694, passou a se denominar: **EMP- MENESES & PAIVA PARTICIPAÇÕES SOCIETARIAS EIRELI**. Vê documentos arquivados neste cartório. 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 7000003792756 paga em 01/06/2020); FRMP: R\$ 1,72 (guia nº 0000001817129, paga em 01/06/2020); FCRCPN: R\$ 5,03; FUNAF: R\$ 0,82; e ISS: R\$ 2,56.O selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202000941020015644FGS. O referido é verdade e dou fé, _____, oficial de registro.

CONTRATO DE COMPRA E VENDA

R. 7 – 26.453. Prenotação nº 8.801 (26/05/2020)

DATA: 01/06/2020 registrado por MARCELO

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 minha casa

minha vida - CCFGTS/PMCMV, contrato n.º 8.4444.2308035-1, datado de 20/05/2020 pelo qual a proprietária: **EMP - MENESES & PAIVA - PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS EIRELI**, inscrita no CNPJ n.º 07.971.650/0001-23, situada à Avenida Prudente de Moraes n.º 744, L. 3 B, Tirol em Natal-RN, **VENDEU** o imóvel, objeto da presente matrícula, a: **CARLOS HENRIQUE BARBOZA DOS SANTOS**, brasileiro, nascido em 29.07.1971, solteiro, porteiro de edifício, ascensorista, garagista e faxineiro, portador da carteira de identidade n.º 093158509-SECC/RJ, CPF n.º 022.058.797-31, residente e domiciliado em Sit. Campninas, n.º 15, Zona Rural em Extremoz/RN. Valor da compra e venda e avaliação R\$ 102.000,00, ITIV n.º 101026200. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei n.º 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 553,35; FDJ: R\$ 143,83 (guia n.º 7000003789028, paga em 26/05/2020); FRMP: R\$ 50,79 (guia n.º 0000001814859, paga em 26/05/2020); FCRCPN: R\$ 55,34; FUNAF: R\$ 23,28; e ISS: R\$ 27,67, **desconto de 50% concedido pelo Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV**. Selo digital de Fiscalização TJRN n.º RN202000941020017503GTU. O referido é verdade e dou fé.

_____, oficial de registro.

R. 8 - 26.453. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) Prenotação n.º 8.801 (26/05/2020)
DATA: 06/01/2020 registrado por MARCELO

Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R-6, o(s) adquirente(s), **CARLOS HENRIQUE BARBOZA DOS SANTOS**, 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 3/4, 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\$ 12.000,00 (doze mil reais); Valor do financiamento: R\$ 79.419,00 (setenta e nove mil, quatrocentos e dezenove reais); Valor do Desconto Concedido pelo FGTS: R\$ 10.581,00 (dez mil, quinhentos e oitenta e um reais); Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de leilão: R\$ 102.000,00 (cento e dois mil 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\$ 429,46 + Taxa de Adm.: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 36,84 = Total: R\$ 466,30 (quatrocentos e sessenta e seis reais e trinta centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/06/2020. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei n.º 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 331,59; FDJ: R\$ 86,44 (guia n.º 7000003789028, paga em 26/05/2020); FRMP: R\$ 25,40 (guia n.º 0000001814859, paga em 26/05/2020); FCRCPN: R\$ 33,16; FUNAF: R\$ 11,64; e ISS: R\$ 16,58, **desconto de 50% concedido pelo Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV**. Selo digital de Fiscalização TJRN n.º RN202000941020015093ZSI. O referido é verdade e dou fé.

_____, oficial de registro.

AV. 9 - 26.453 (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - Prenotação n.º 47.675
DATA: 26/11/2025

Atendendo requerimento passado em Florianópolis, aos 11 de julho de 2025, instruído do documento de arrecadação do Município de Extremoz/RN do Imposto de Transmissão - ITIV n.º 103353.25.9, 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\$ 107.086,75**, em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF N.º 00.360.305/0001-04, considerando que a fiduciante **CARLOS HENRIQUE BARBOZA DOS SANTOS**, CPF/MF n.º 022.058.797-31, 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 n.º 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\$ 107.086,75. Emolumentos: R\$ 497,61; FDJ: R\$ 137,72; FRMP: R\$ 32,77 (guia n.º 0000003012763, paga em 29/11/2025); FCRCPN: R\$ 45,91; FUNAF: R\$ 0,82; e ISS: R\$ 24,88. Selo digital de Fiscalização TJRN n.º RN202500941020126613RVD. 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 47675

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO CEF

Atos Praticados

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE
Nr. Selo: RN202500941020126613RVD

AV- 9 Lv.2-Registro Geral (matrícula) 941022002645311

PRENOTAÇÃO Nº:47675

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 47675

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO CEF

Atos Praticados



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

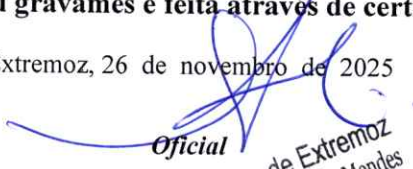
Selo Normal

RN202500941020072554ANK

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
Thasia da Conceição Soares Mendes
Escrivente Autorizado

Emolumentos

FDJ	R\$	534,43
FRMP	R\$	149,56
FCRCPN	R\$	35,59
ISS	R\$	49,86
PGE	R\$	26,72
	R\$	0,82

**VÁLIDO SOMENTE COM
AUTENTICAÇÃO
MECÂNICA DO CAIXA**



Total R\$ 796,98

PRENOTAÇÃO Nº: 47675

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).