



***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 18/06/2025 sob o número 46355

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO CEF

Atos Praticados

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE
Nr. Selo: RN202500941020068214VLC

AV- 3 Lv.2-Registro Geral (matrícula) 941022004593944

PRENOTAÇÃO Nº:46355

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).



**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 18/06/2025 sob o número 46355

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO CEF

Atos Praticados



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Selo Normal

RN202500941020058254LCL

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, 16 de julho de 2025

Oficial

Cartório Único de Extremoz
Edan Bezerra de O. Filho
Substituto

Emolumentos

FDJ	R\$	554,34
FRMP	R\$	155,03
FCRCPN	R\$	36,89
ISS	R\$	51,68
PGE	R\$	27,72
	R\$	0,82

Total R\$ 826,48

PRENOTAÇÃO Nº: 46355

Outorgado CAIXA ECONOMICA FEDERAL

**VÁLIDO SOMENTE COM
AUTENTICAÇÃO
MECÂNICA DO CAIXA**



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).

MATRÍCULA 45939**DATA: 31/10/2023 aberta por DERLAN**

UMA UNIDADE RESIDENCIAL DESIGNADA CASA 11, integrante do Condomínio Residencial Coliseu, situada na Rua Milão, n.º 100-11, encravada no lote 3616, da quadra 36, integrante do Loteamento Sport Clube Natal, Boca da Ilha, em Extremoz/RN, composta por 115,33m² de área real privativa principal, 39,04m² de área real comum, 167,73m² de área real total, fração ideal de 0,08333, sendo 63,06m² de área ocupada pela edificação. Composta por 01 (uma) sala de estar/ sala de jantar, 01 (uma) cozinha, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro social, 01 (uma) varanda, 01 (uma) área de serviço e 01 (uma) vaga destinada para veículo.

PROPRIETÁRIO: SPORT CLUBE URBANISMO LTDA, inscrita no CNPJ n.º 05.119.723/0001-28, situada em Av Alcides Araujo, 29, L29 Q05, Centro em Extremoz/RN.

REGISTRO ANTERIOR- Livro 2/RG sob a matrícula n.º 45.804, 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\$ 47,28; FDJ: R\$ 15,10; FRMP: R\$ 2,34 (guia nº 0000002552404, paga em 25/10/2023); FCRCPN: R\$ 5,04; FUNAF: R\$ 0,41; e ISS: R\$ 2,37. O selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202300941020059792CYC. O referido é verdade e dou fé.

Oficial de Registro

R. 1 – 45939. (CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOB (MÚTUO) ALIENAÇÃO) - Prenotação nº 30.450 (04/12/2023) - DATA: 08/12/2023 registrado por ALLAN COMPRA E VENDA - Nos termos do contrato de venda e compra de imóvel, mutuo e alienação fiduciária em garantia – Carta de crédito individual – CCFGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, contrato n.º 8.4444.3182669-3, datado de 23/11/2023, pelo qual a proprietária: **SPORT CLUBE URBANISMO LTDA**, CNPJ/MF nº 05.119.723/0001-28, sediado à AVENIDA ALCIDES ARAUJO, 29 Q05, Centro, em Extremoz/RN. **VENDEU** o imóvel, objeto da presente matrícula, à: **JOSE FRANCISCO ANDRADE FERREIRA**, 25/01/1981, brasileiro, solteiro, porteiro de edifício ascensorista garagista e faxineiro, RG nº 2151432-SSP-RN, CPF/MF nº 045.004.784-93, residente e domiciliado à R ANTÔNIO BARACHO, nº 89, Jardins, em SÃO GONÇALO DO AMARANTE/RN. Valor da compra e venda e avaliação R\$ 145.000,00, ITIV nº 104229233. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 468,25; FDJ: R\$ 121,39; FRMP: R\$ 26,71 (guia nº 0000002572549, paga em 01/12/2023); FCRCPN: R\$ 46,83; FUNAF: R\$ 11,64; e ISS: R\$ 23,41, **desconto de 50% concedido pelo Programa Minha Casa, Minha Vida**. Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202300941020068206TCU. O referido é verdade e dou fé. _____, oficial de registro.

R.-2-45939 – (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) Prenotação nº 30.450 (04/12/2023) - DATA: 08/12/2023 registrado por ALLAN

Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R-1, o(s) adquirente(s), 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 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\$ 3.294,06 (Tres Mil e Duzentos e Noventa e Quatro Reais e Seis Centavos); Valor do financiamento: R\$ 115.102,94 (Cento e Quinze Mil e Cento e Dois Reais e Noventa e Quatro Centavos); Valor do Desconto Concedido pelo FGTS: R\$ 26.603,00 (Vinte e Seis Mil e Seiscentos e Tres Reais); Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de leilão: R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais); Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazo em meses: 360; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 4.7500% a.a, Efetiva: 4.8547% a.a; Encargo Inicial – Prestação (a+j): R\$ 600,43 + Taxa de Adm.: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 38,85 = Total: R\$ 639,28 (Seiscentos e Trinta e Nove Reais e Vinte e Oito Centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 23 de dezembro de 2023. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 468,25; FDJ: R\$ 121,39; FRMP: R\$ 26,71 (guia nº 0000002572549, paga em 01/12/2023); FCRCPN: R\$ 46,83; FUNAF: R\$ 11,64; e ISS: R\$ 23,41, desconto de 50% concedido pelo Programa Minha Casa, Minha Vida. Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202300941020068207CJU. O referido é verdade e dou fé.

 oficial de registro.

AV. 3 – 45939. (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - Prenotação nº 46.355
DATA: 16/07/2025

Atendendo requerimento passado em Florianópolis, aos 30 de maio de 2025, instruído do documento de arrecadação do Município de Extremoz/RN do Imposto de Transmissão – ITIV nº 102540250, procedo esta averbação para ficar constando **que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, foi CONSOLIDADA** pelo valor de **R\$ 146.912,16**, em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, considerando que a fiduciante **JOSÉ FRANCISCO ANDRADE FERREIRA**, anteriormente qualificado, **após ter sido regularmente intimada por meio de edital eletrônico nos dias 27, 28 e 29 de dezembro de 2024, nos termos do art. 26, da Lei nº 9.514/1997**, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular de 08.12.2023, 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 Avaliação: R\$ 146.912,16**. 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 0000002920397, paga em 27/06/2025); FCRCPN: R\$ 47,73; FUNAF: R\$ 0,82; e ISS: R\$ 25,88. Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202500941020068214VLC. O referido é verdade e dou fé. **REGISTRADO POR** , **JORDY DOUGLAS DE OLIVEIRA CAMPELO**.