

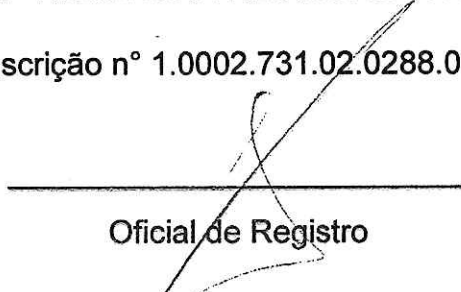
**MATRÍCULA 49197****DATA: 27/06/2024 aberta por KAROL**

UM (01) LOTE DE TERRENO Nº 602 DA QUADRA 06, integrante do loteamento SPORT CLUBE V, situado na Rua Nova João Pessoa, Centro em Extremoz/RN, CEP: 59.575-000, contendo os seguintes limites e confrontações: Norte - com lote 603, medindo 20,00m; Sul - com lote 601, medindo 20,00m; Leste - com Rua Nova João Pessoa, medindo 10,00m; Oeste - com parte do lote 647, medindo 10,00m; totalizando uma área de 200,00m² de superfície.

PROPRIETÁRIO: SPORT CLUBE URBANISMO LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 05.119.723/0001-28, sediada à Avenida Alcides Araújo, nº 1001, Centro em Extremoz/RN.

REGISTRO ANTERIOR- Livro 2/RG sob a matrícula n.º 43. 462, 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 0000002699362, paga em 17/06/2024); FCRCPN: R\$ 5,04; FUNAF: R\$ 0,41; e ISS: R\$ 2,37 (**desconto de 50% concedido pelo programa minha casa, minha vida**). O selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202400941020088765TOH. O referido é verdade e dou fé.

CADASTRO MUNICIPAL: inscrição nº 1.0002.731.02.0288.0000.7, sequencial 10797220;



Oficial de Registro

AV. 1 - 49197. (CONSTRUÇÃO IMÓVEL RESIDENCIAL)-Prenotação nº 35.108
(13/06/2024)

DATA: 27/06/2024 registrado por KAROL

Conforme requerimento assinado pela proprietária **SPORT CLUBE URBANISMO LTDA**, supra qualificada, em data de 10 de Junho de 2024, instruído pela Certidão de Características datada de 13/06/2024, Alvará nº 1577/2023, datado de 08/11/2023, processo nº 6509/2023, procedo esta averbação para constar que no terreno objeto da presente matrícula foi construída **UMA (01) UNIDADE RESIDENCIAL**, situada na Rua Nova João Pessoa, n.º 62, encravada no lote 602, da quadra 06, integrante do Loteamento SPORT CLUBE V, Centro em Extremoz/RN, contendo os seguintes compartimentos: garagem, 01 sala de estar/jantar, 01 cozinha, 01 área de serviço, 02 quartos, sendo um suíte, 01 banheiro(s) com cerâmica do piso ao teto, caixa d água com capacidade para 1000 litros, as instalações elétricas e hidrossanitárias em funcionamento, totalizando uma área construída de 86,04m². Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 167,53; FDJ: R\$ 47,34; FRMP: R\$ 5,99 (guia nº 0000002699362, paga em 17/06/2024); FCRCPN: R\$ 15,78; FUNAF: R\$ 0,41; e ISS: R\$ 8,38 (**desconto de 50% concedido pelo programa minha casa, minha vida**). Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202400941020088766LPZ. O referido é verdade e dou fé.

_____, oficial de registro.

AV. 2 - 49197. (Anotação de Responsabilidade Técnica) - Prenotação nº 35.108
(13/06/2024)

DATA: 27/06/2024 registrado por KAROL

Na conformidade da mesma petição supra referida, fica também averbada a Anotação de Responsabilidade Técnica - **ART/CREA/RN nº RN20240682653**, datada de 13.06.2024. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 58,88; FDJ: R\$ 18,72; FRMP: R\$ 2,34 (guia nº 0000002699362, paga em 17/06/2024); FCRCPN: R\$ 6,24; FUNAF: R\$ 0,41; e ISS: R\$ 2,95 (**desconto de 50% concedido pelo programa minha casa, minha vida**). Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202400941020088767YLO. O referido é verdade e dou fé.

Oficial de Registro.



AV. 3 – 49197. (CND - CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO) - Prenotação nº 35.108 (13/06/2024)

DATA: 27/06/2024 registrado por KAROL

Na conformidade da mesma petição supra referida, fica também averbada a **Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União**, sob o nº **90.017.31697/72-001**, 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\$ 58,88; FDJ: R\$ 18,72; FRMP: R\$ 2,34 (guia nº 0000002699362, paga em 17/06/2024); FCRCPN: R\$ 6,24; FUNAF: R\$ 0,41; e ISS: R\$ 2,95 (**desconto de 50% concedido pelo programa minha casa, minha vida**). Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202400941020088768ZUW.O referido é verdade e dou fé. _____, Oficial de Registro.

AV. 4 – 49197. (HABITE-SE) - Prenotação nº 35.108 (13/06/2024)

DATA: 27/06/2024 registrado por KAROL

Na conformidade da mesma petição supra referida, foi também averbado o **Habite-se nº 859/2024**, Processo nº 3761/2024, em data de 13.06.2024, 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 nº 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 58,88; FDJ: R\$ 18,72; FRMP: R\$ 2,34 (guia nº 0000002699362, paga em 17/06/2024); FCRCPN: R\$ 6,24; FUNAF: R\$ 0,41; e ISS: R\$ 2,95 (**desconto de 50% concedido pelo programa minha casa, minha vida**). Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202400941020088769OWW.O referido é verdade e dou fé. _____, Oficial de Registro.

R. 5 – 49197. (CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOB (MÚTUO) ALIENAÇÃO) - Prenotação nº 35.959

DATA: 20/07/2024 registrado por JEYMERSON

Nos termos do contrato por instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964 de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH – CCFGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, contrato nº 8.4444.3485733-6, datado de 11/07/2024, pelo qual a proprietária: **SPORT CLUBE URBANISMO LTDA**, inscrita no CNPJ nº 05.119.723/0001-28, sediada à AV Alcides Araujo, nº 29, L.29 Q.05, Centro em Extremoz/RN. **VENDEU** o imóvel, objeto da presente matrícula, à: **TAOANE UCHOA DE ARAUJO BORGES**, brasileira, nascida em 16/05/1995, solteira, secretária estenografa datilografa recepcionista telefonista e assemelhados, RG nº 2670850-SSP/RN, CPF nº 112.374.334-79, residente e domiciliada à AV Poços de Caldas, nº 2035, Ponta Negra em Natal/RN. Valor da compra e venda R\$ 190.000,00, Valor da avaliação R\$ 200.000,00, ITIV nº 102512248. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 906,49; FDJ: R\$ 295,99; FRMP: R\$ 72,77 (guia nº 0000002717394, paga em 17/07/2024); FCRCPN: R\$ 98,66; FUNAF: R\$ 11,64; e ISS: R\$ 45,33, **desconto de 50% concedido pelo Programa Minha Casa, Minha Vida**. Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202400941020102760LHH. O referido é verdade e dou fé. _____, oficial de registro.

R. 6 - 49197 – (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) Prenotação nº 35.959

DATA: 20/07/2024 registrado por JEYMERSON

Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R-5, o adquirente, **TAOANE UCHOA DE ARAUJO BORGES**, 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/UNIAO; **Recursos próprios**: R\$ 30.769,00 (Trinta Mil e Setecentos e Sessenta e Nove Reais); **Valor do Desconto/subsídio Concedido pelo FGTS/União**: R\$ 7.231,00 (Sete Mil e Duzentos e Trinta e Um Reais); **Valor do financiamento**: R\$ 152.000,00 (Cento e Cinquenta e Dois Mil Reais); **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de leilão**: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais); Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazo em meses: 420; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.2500% a.a, Efetiva: 5.3781% a.a; Encargo Inicial – Prestação (a+j): R\$ 791,52 + Taxa de Adm.: R\$ 25,00 + Seguros: R\$ 27,12 = Total: R\$ 843,64 (Oitocentos e Quarenta e Três Reais e Sessenta e Quatro Centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 12 de agosto de 2024. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 699,48; FDJ: R\$ 240,16; FRMP: R\$ 69,93 (guia nº 0000002717394, paga em 17/07/2024); FCRCPN: R\$ 80,06; FUNAF: R\$ 11,64; e ISS: R\$ 34,98, desconto de 50% concedido pelo Programa Minha Casa, Minha Vida. Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202400941020102781KGC. O referido é verdade e dou fé. _____, oficial de registro.

AV. 7 – 49.197 (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - Prenotação nº 55.181 DATA: 05/02/2026

Atendendo requerimento passado em Florianópolis, aos 25 de novembro de 2025, instruído do documento de arrecadação do Município de Extremoz/RN do Imposto de Transmissão – ITIV nº 106392.25.5, devidamente recolhido em 18 de novembro de 2025, procedo esta averbação para ficar constando **que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, foi CONSOLIDADA**, pelo valor de R\$ 203.124,86, em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, CNPJ/MF Nº 00.360.305/0001-04**, considerando que a fiduciante **TAOANE UCHOA DE ARAUJO BORGES**, CPF/MF nº 112.374.334-79, **após ter sido regularmente intimada por Edital em 01 e 02 de julho 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\$ 203.124,86**. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278, de 30 de dezembro de 2009, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 766,33; FDJ: R\$ 210,86; FRMP: R\$ 50,17 (guia nº 0000003054389, paga em 03/02/2026); FCRCPN: R\$ 70,29; FUNAF: R\$ 1,15; e ISS: R\$ 38,32. Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202600941020019394VUT. O referido é verdade e dou fé. AVERBADO POR  **JORDY DOUGLAS DE OLIVEIRA CAMPELO**.

BEL. RANILSON MAURICIO DE SOUZA
RESPONDENTE INTERINO

REGISTRO DE IMÓVEIS
EXTREMOZ - RN

COMARCA DE EXTREMOZ - RN

= EM BRANCO =

= EM BRANCO =



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 02/02/2026 sob o número 55181

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO CEF

Atos Praticados

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE
Nr. Selo: RN202600941020019394VUT

AV- 7 Lv.2-Registro Geral (matrícula) 941022004919767

PRENOTAÇÃO Nº:55181

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 02/02/2026 sob o número 55181

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO CEF

Atos Praticados



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Selo Normal

RN202600941020015537QLF

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, 05 de fevereiro de 2026

Oficial
Cartório Único de Extremoz
Thasja da Conceição Soares Mendes
Escrevente Autorizado

Emolumentos	R\$	803,15
FDJ	R\$	222,70
FRMP	R\$	52,99
FCRCPN	R\$	74,24
ISS	R\$	40,16
PGE	R\$	1,15

Total R\$ 1.194,39

**VÁLIDO SOMENTE COM
AUTENTICAÇÃO
MECÂNICA DO CAIXA**



PRENOTAÇÃO Nº: 55181

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).