



MATRÍCULA 47922

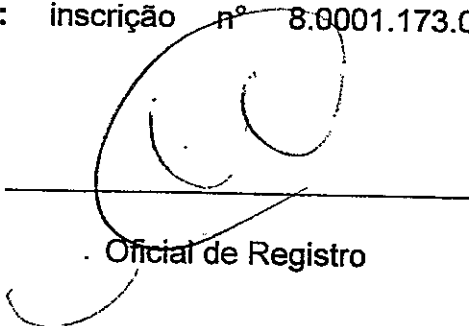
DATA: 22/04/2024 aberta por **RUBENS**

UM (01) LOTE DE TERRENO Nº 924 DA QUADRA 09, integrante do loteamento ESPANHOLA, situado na RUA SERVILHA, em Extremoz/RN, CEP: 59.575-000, contendo os seguintes limites e confrontações: Norte - com lote 923, medindo 15,10 m; Sul - com Rua Servilha, medindo 15,10m; Leste - com parte do lote 925, medindo 13,33m; Oeste - com nova Avenida Brasil, medindo 13,33m, totalizando uma área de 201,24m² superfície.

PROPRIETÁRIO: EMP - MENESES & PAIVA - PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 07.971.650/0001-23, sediada à AVENIDA SENADOR SALGADO FILHO, nº 1515, Sala 605, TIROL em Natal-RN.

REGISTRO ANTERIOR-Livro 2/RG sob a matrícula n.º 38.406, 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\$ 94,55; FDJ: R\$ 30,20; FRMP: R\$ 4,68 (guia nº 0000002651725, paga em 09/04/2024); FCRCPN: R\$ 10,07; FUNAF: R\$ 0,82; e ISS: R\$ 4,73. O selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202400941020031758VWN. O referido é verdade e dou fé.

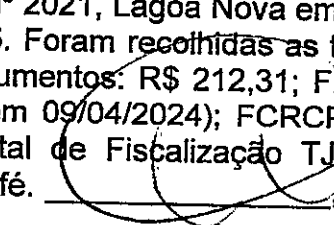
CADASTRO MUNICIPAL: inscrição nº 8.0001.173.04.0498.0000.7, sequencial 1080818.3;



Oficial de Registro

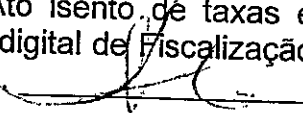
R- 1 -47922. (VENDA E COMPRA) - Prenotação nº 32.922 (22/03/2024)

DATA: 22/04/2024 registrado por **RUBENS**

Nos termos do instrumento particular de compra e venda, passado na cidade de Natal, datada de 16 de Janeiro de 2024, o(s) proprietário(s) **EMP - MENESES & PAIVA - PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 07.971.650/0001-23, sediada à AVENIDA SENADOR SALGADO FILHO, nº 1515, Sala 605, TIROL em Natal-RN. **VENDEU** o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$ 18.000,00, a **PARADISE INVEST EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, inscrita CNPJ/MF nº 09.115.779/0001-65, sediada à RUA RODOLFO GARCIA, nº 2021, Lagoa Nova em Natal-RN. Valor da avaliação R\$ 18.000,00 - ITIV nº 104501235. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 212,31; FDJ: R\$ 76,22; FRMP: R\$ 24,52 (guia nº 0000002651725, paga em 09/04/2024); FCRCPN: R\$ 25,41; FUNAF: R\$ 4,08; e ISS: R\$ 10,62. O selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202400941020031760BRZ. O referido é verdade e dou fé.  oficial de registro.

AV. 2 - 47.922 (Ex-Officio) - Prenotação nº 36.005

DATA: 30/07/2024 registrado por **RENATO**

Procede-se a esta averbação de ex officio, para fazer constar a correta descrição da RUA desta presente matrícula, sendo esta: situada à **AVENIDA NOVA AVENIDA BRASIL**, encravada no lote 924, da quadra 09, integrante do loteamento Espanha, Estivas em Extremoz/RN, conforme Planta arquivada aqui neste Cartório. Ato isento de taxas e emolumentos, nos termos do Art. 3º, IV, da Lei n.º 10.169/2000 Ato isento de taxas e emolumentos, nos termos do Art. 3º, IV, da Lei n.º 10.169/2000. Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202410941020089163QVQ. O referido é verdade e dou fé.  oficial de registro.

COMARCA DE EXTREMOZ - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
EXTREMOZ - RN

BEL. RANILSON MAURICIO DE SOUZA
RESPONDENTE INTERINO

AV. 3 - 47.922 (CONSTRUÇÃO IMÓVEL RESIDENCIAL) - Prenotação nº 36.005
DATA: 30/07/2024 registrado por RENATO

Conforme requerimento assinado pela proprietária **PARADISE INVEST EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, supra qualificada, em data de 17 de julho de 2024, instruído pela Certidão de Características datada de 15/07/2024, Alvará nº 2271/2023, datado de 13/12/2023, processo nº 6324/2023, procedo esta averbação para constar que no terreno objeto da presente matrícula foi construída **UMA (01) UNIDADE RESIDENCIAL**, situada na **AVENIDA NOVA AVENIDA BRASIL**, n.º 78, encravada no lote 924, da quadra 09, integrante do Loteamento **ESPANHA**, Estivas em Extremoz/RN, contendo os seguintes compartimentos: 01 área de serviço, 01 sala de estar/jantar, 01 cozinha, 02 quartos, 01 banheiro social com cerâmica do piso ao teto, caixa d'água com capacidade para 1000 litros, as instalações elétricas e hidro sanitárias em funcionamento, perfazendo uma área total construída de 49,95 m². 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 0000002718299, paga em 18/07/2024); 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 RN202400941020102887RVC. O referido é verdade e dou fé.

_____, oficial de registro.

AV. 4 - 47.922 (Anotação de Responsabilidade Técnica) - Prenotação nº 36.005
DATA: 30/07/2024 registrado por RENATO

Na conformidade da mesma petição supra referida, fica também averbada a Anotação de Responsabilidade Técnica - **ART/CREA/RN nº RN20230640510 (Projeto e Execução)**, datados em 05.10.2023. 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\$ 5,99 (guia nº 0000002718299, paga em 18/07/2024); 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 RN202400941020102947HYB. O referido é verdade e dou fé.

_____, Oficial de Registro.

AV. 5 - 47.922 (HABITE-SE) - Prenotação nº 36.005
DATA: 30/07/2024 registrado por RENATO

Na conformidade da mesma petição supra referida, foi também averbado o **Habite-se nº 1098/2024**, Processo nº 4296/2024, em data de 15.07.2024, 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: (guia nº 0000002718299, paga em 18/07/2024); (**desconto de 50% concedido pelo programa minha casa, minha vida**). Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202400941020104825MOE. O referido é verdade e dou fé.

_____, Oficial de Registro.

R. 6 - 47922. (CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOB (MÚTUO) ALIENAÇÃO) - Prenotação nº 40.519 (18/12/2024)**DATA: 19/12/2024 registrado por ALLAN**

COMPRA E VENDA - Nos termos do contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - recursos FGTS, contrato n.º 8.7877.2143560-6, datado de 15/10/2024, pelo qual a proprietária: **PARADISE INVEST EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF nº 09.115.779/0001-65, sediado à RUA NIVAL CÂMARA, nº 1458, Lagoa Nova, em Natal-RN. **VENDEU** o imóvel, objeto da presente matrícula, à: **TIAGO VICENTE DA SILVA**, nascido em 23/06/1994, brasileira, solteiro, motorista, CNH nº 06100542356-DETRAN/RN, CPF/MF nº 017.283.494-51, residente e domiciliado à RUA LAGOA MARAPENDI, nº 1448B, POTENGI, em Natal-RN. Valor da compra e venda e



avaliação R\$ 170.955,25, ITIV nº 105038245. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 615,65; FDJ: R\$ 160,03; FRMP: R\$ 53,43 (guia nº 0000002807377, paga em 16/12/2024); FCRCPN: R\$ 61,57; FUNAF: R\$ 23,28; e ISS: R\$ 30,79, **desconto de 50% concedido pelo Programa Minha Casa, Minha Vida**. Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202400941020163352ZJW. O referido é verdade e dou fé. _____, oficial de registro.

R.- 7 - 47922 – (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) Prenotação n.º 40.519 (18/12/2024)

DATA: 19/12/2024 registrado por ALLAN

Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R-6, 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 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\$ 11.896,50 (Onze Mil e Oitocentos e Noventa e Seis Reais e Cinquenta Centavos); **Valor do financiamento:** R\$ 130.266,75 (Cento e Trinta Mil e Duzentos e Sessenta e Seis Reais e Setenta e Cinco Centavos); **Valor do Desconto Concedido pelo FGTS:** R\$ 28.792,00 (Vinte e Oito Mil e Setecentos e Noventa e Dois Reais); **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de leilão:** R\$ 170.955,25 (cento e setenta mil, novecentos e cinquenta e cinco reais, e vinte e cinco centavos); Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazo em meses: 420; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 4.00% a.a, Efetiva: 4.0741% a.a; Encargo Inicial – Prestação (a+j): R\$ 576,78 + Taxa de Adm.: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 23,21 = Total: R\$ 599,99 (Quinhentos e Noventa e Nove Reais e Noventa e Nove Centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15 de novembro de 2024. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 368,92; FDJ: R\$ 81,18; FRMP: R\$ 26,71 (guia nº 0000002807377, paga em 16/12/2024); FCRCPN: R\$ 36,88; FUNAF: R\$ 11,64; e ISS: R\$ 18,44, **desconto de 50% concedido pelo Programa Minha Casa, Minha Vida**. Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202400941020163353FVY. O referido é verdade e dou fé. _____, oficial de registro.

AV. 8 – 47.922. (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - Prenotação nº 54.101

DATA: 23/01/2026

Atendendo requerimento passado em Florianópolis, aos 21 de outubro de 2025, instruído do documento de arrecadação do Município de Extremoz/RN do Imposto de Transmissão – ITIV nº 105427250, devidamente recolhido em 09/10/2025, procedo esta averbação para ficar constando **que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, foi CONSOLIDADA**, pelo valor de R\$ 173.488,96, em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ/MF Nº 00.360.305/0001-04**, considerando que o fiduciante **TIAGO VICENTE DA SILVA**, CPF/MF nº 017.283.494-51, após ter sido regularmente intimado por edital eletrônico em 21/05/2025, 22/05/2025 e 23/05/2025, 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\$ 173.488,96**. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278, de 30 de dezembro de 2009, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 641,92; FDJ: R\$ 177,16; FRMP: R\$ 42,15 (guia nº 0000003040894, paga em 13/01/2026); FCRCPN: R\$ 59,05; FUNAF: R\$ 1,15; e ISS: R\$ 32,10. Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202600941020011499OGC. O referido é verdade e dou fé. AVERBADO POR _____, JORDY DOUGLAS DE OLIVEIRA CAMPELO.

COMARCA DE EXTREMOZ - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
EXTREMOZ - RN

BEL. RANILSON MAURICIO DE SOUZA
RESPONDENTE INTERINO

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 10/01/2026 sob o número 54101

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO CEF

Atos Praticados

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE
Nr. Selo: RN202600941020011499OGC

AV- 8 Lv.2-Registro Geral (matrícula) 941022004792212

PRENOTAÇÃO Nº: 54101

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 10/01/2026 sob o número 54101

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO CEF

Atos Praticados



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Selo Normal

RN202600941020005976VSZ

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, 23 de janeiro de 2026

Oficial
Cartório Único de Extremoz
Thasía da Conceição Soares Mendes
Escrivente Autorizado

Emolumentos

FDJ	R\$	678,74
FRMP	R\$	189,00
FCRCPN	R\$	44,97
ISS	R\$	63,00
PGE	R\$	33,94
	R\$	1,15

Total R\$ 1.010,80

**VÁLIDO SOMENTE COM
AUTENTICAÇÃO
MECÂNICA DO CAIXA**



PRENOTAÇÃO Nº: 54101

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).