



MATRICULA 34.139

O imóvel constituído do registro abaixo citado é referente à uma casa residencial multifamiliar, designado CASA 04, integrante do Condomínio Residencial Multifamiliar encravado no lote 46-A da quadra E, integrante do Loteamento Santo Amaro, situado em Extremoz/RN, composto de: 01 sala, 01 cozinha americana, 02 quartos, 01 banheiro social, 01 varanda, contendo CASA 04: área construída de 51,35m², área real privativa total de 51,35m², 0,49m² de área real de uso comum de divisão proporcional, 51,84m² de área real total, fração ideal de 0,25, 100,70m² de área de terreno de uso exclusivo, sendo 51,35m² de área ocupada pela edificação, 36,53m² de área reservada para jardim e quintal e 12,82m² de área destinada a vaga de garagem descoberta, 69,84m² de área de terreno de uso comum, e 170,54m² de área do terreno total.

PROPRIETÁRIO: J M DUARTE SILVA – ME, sediada na Rua Doutor Enock Garcia, BR 304, KM 297, n.º 08, Lagoa Grande, Macaíba/RN, CNPJ/MF n.º 19.859.969/0001-40, representada por: JOSÉ MANUEL DUARTE SILVA, português, divorciado, empresário, CPF n.º 819.597.705-78, residente e domiciliado na Rua Industrial João Motta, n.º 1637, apto 1304, Capim Macio, em Natal/RN.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2/131-RG, folhas 124, matrícula n.º 30.520.

AV-1-34.139 – Nos termos da Certidão de característica e habite-se, (processo n.º 024/2016, habite-se n.º 1122/2016), expedidos pela Prefeitura Municipal de Extremoz/RN, em data de 29.08.2016, assinados por Raíssa Andréa de Araújo Cabral, engenheira civil; Francini Stelli Goldoni, secretária municipal de meio ambiente e urbanismo, e Valério de França Souza, secretário municipal de tributação, contendo um imóvel residencial multifamiliar, designado casa 04, encravado no lote 46A, da quadra E, Loteamento Santo Amaro, situada na Rua Padre Gaspar de Samperes, n.º 907, em Extremoz/RN, com as seguintes características: casa de alvenaria rebocada e pintada, piso em cerâmica, janelas em alumínio com fechamento em vidro, portas internas laminadas e externas em madeira maciça, cobertura dos quartos com telhas de fibrocimento sobre laje plana, sala e cozinha americana revestidas com forro de gesso e cobertas com telhas coloniais sobre laje inclinada, cobertura do banheiro com telhas coloniais sobre estrutura de madeira e laje plana, cobertura da varanda com telhas coloniais sobre estrutura de madeira, revestidas internamente com gesso e externamente com reboco, instalações elétricas e hidro-sanitárias em funcionamento, caixa d'água para 500L. Extremoz/RN, 26.01.2018. Eu, Tabeliã subscrevo e assino.

AV-2-34.139 – Nos termos da averbação da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, n.º 001362017-88888484, CEI n.º 60.022.24484/72, expedido pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em data de 08.06.2017, RRT simples n.º 0000004290811 (execução de obra) e RRT Simples n.º 0000004290736 (projeto arquitetônico), expedidos pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil, em data de 04.01.2016. Extremoz/RN 26.01.2018. Eu, tabeliã subscrevo e assino.

CONTRATO DE COMPRA E VENDA

R. 3 – 34139. - Prenotação n.º 5.520 (11/07/2019)

DATA: 11/07/2019 registrado por ALLAN

COMPRA E VENDA - Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel, mutuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro da habitação – Carta de crédito individual FGTS – Programa minha casa minha vida – CCFGTS/PMCMV – SHF com utilização do FGTS do(s) devedor(es), contrato n.º 8.4444.2124858-1, datado de 04/07/2019, tendo como credora: Caixa Econômica Federal, pelo qual a proprietária: **JM DUARTE SILVA**, CNPJ/MF n.º 19.859.969/0001-40, sediado à INDUSTRIAL JOAO MOTTA, n.º 1637, apto. 1304, Capim Macio, em Natal-RN, anteriormente qualificada, **VENDEU** o imóvel, objeto da

COMARCA DE EXTREMOZ - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
EXTREMOZ - RN

RESPONDENTE INTERNO
BEL. RANILSON MAURICIO DE

UNICO DE EXTREMOZ
COMARCA DE EXTREMOZ - RN
REGISTRO DE IMOVEIS
EXTREMOZ - RN
BEL. RANILSON MAURICIO DE SOUZA
RESPONDENTE INTERINO

presente matrícula, à: **FRANCISCO BENICIO JUNIOR**, nascido em 12/07/1970, brasileiro solteiro, motorista, RG nº 001257624-SSP-RN, CPF/MF nº 807.437.734-20, residente e domiciliado à RUA MESTRE LUCARINO, nº 485, Rocas, em Natal-RN. Valor da compra e venda R\$ 100.000,00 e valor da avaliação R\$ 100.000,00, ITIV nº 101252196. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 420,86; FDJ: R\$ 109,11 (guia nº 7000003538333 paga em 08/07/2019); FRMP: R\$ 24,57 (guia nº 0000001650897, paga em 08/07/2019); FCRCPN: R\$ 42,09; FUNAF: R\$ 11,64; e ISS: R\$ 21,05, **desconto de 50% concedido pelo Programa Minha Casa Minha Vida PMCMV**. O referido é verdade e dou fé. _____, oficial de registro.

R.- 4 -34139 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Prenotação n.º 5.520 (11/07/2019)
DATA: 11/07/2019 registrado por ALLAN

Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R-3, 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, para garantia da dívida no valor de R\$ 62.502,00 que será paga por meio de 360 prestações mensais consecutivas composta da parcela de amortização e juros calculadas pela Tabela Price, no valor inicial de R\$ 365,07 à taxa de juros nominal de 5,0000 % ao ano, equivalente à taxa efetiva de 5,1161 % ao ano, vencendo-se a primeira prestação aos 05 de AGOSTO de 2019. Com fundamento no art. 22, da Lei Federal 9.514/97 e em decorrência do disposto no art. 23, parágrafo único, da citada lei. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 287,66; FDJ: R\$ 75,10 (guia nº 7000003538333 paga em 08/07/2019); FRMP: R\$ 24,57 (guia nº 0000001650897, paga em 08/07/2019); FCRCPN: R\$ 28,77; FUNAF: R\$ 11,64; e ISS: R\$ 14,39, **desconto de 50% concedido pelo Programa Minha Casa Minha Vida- PMCMV**. O referido é verdade e dou fé. _____, oficial de registro.

AV. 5 - 34139. (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - Prenotação nº 28.008
DATA: 11.09.2023 registrado por Iris Carla

Atendendo requerimento passado em Florianópolis, aos 03 de agosto de 2023, instruído com documento de arrecadação do Município de Extremoz/RN do Imposto de Transmissão ITIV nº 102122237 devidamente recolhido em 27.07.2023, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, foi **CONSOLIDADA** pelo valor de R\$ **R\$ 90.028,32**, em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, considerando que a fiduciante **FRANCISCO BENICIO JUNIOR**, CPF/MF nº 807.437.734-20, anteriormente qualificado, após ter sido regularmente intimado por meio de Edital eletrônico em 18, 19 e 20 de fevereiro de 2023, nos termos do art. 2º 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\$ 90.028,32** Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278, de 3 de dezembro de 2009, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 492,64; FDJ: R\$ 136,30; FRMP: R\$ 19,44 (guia nº 0000002515832 paga em 23.08.2023); FCRCPN: R\$ 45,40; FUNAF: R\$ 0,82; e ISS: R\$ 24,86. Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202300941020051334CWR. O referido é verdade e dou fé. _____, oficial de registro.

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

Certifica que este título foi prenotado em 16/08/2023 sob o número 28008

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO CEF

Atos Praticados

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE Nr. Selo: RN202300941020051334CWR	AV- 5	Lv.2-Registro Geral (matrícula)	34139
--	-------	---------------------------------	-------

PRENOTAÇÃO Nº:28008

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).



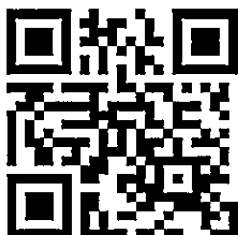
Estado do Rio Grande do Norte
Cartório de Registro de Imóveis
EXTREMOZ - RIO GRANDE DO NORTE
Ranilson Mauricio de Souza
Escrivão Intestino

**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 16/08/2023 sob o número 28008

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO CEF

Atos Praticados



Poder Judiciário do RN
Selo Digital de Fiscalização
Selo Normal
RN202300941020046572LPR
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, 12 de setembro de 2023

Thasia da Conceição Soares Mendes
Oficial

Thasia da Conceição Soares Mendes
Escrivente Autorizada
CPF: 033.060.574-79

Emolumentos	R\$	529,46
FDJ	R\$	148,19
FRMP	R\$	21,13
FCRCPN	R\$	49,40
ISS	R\$	26,47
PGE	R\$	0,00

Total R\$ 775,47

**VÁLIDO SOMENTE COM
AUTENTICAÇÃO
MECÂNICA DO CAIXA**



PRENOTAÇÃO Nº: 28008

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).