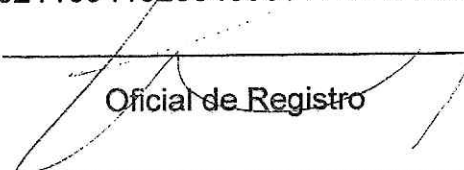


**MATRÍCULA 41833****DATA: 26/11/2021 aberta por KATIA**

UM (01) LOTE DE TERRENO Nº 4234 DA QUADRA 42, integrante do loteamento SPORT CLUBE NATAL, situado à Rua Roma, em Extremoz/RN, CEP: 59.575-000, contendo os seguintes limites e confrontações: Norte - com a Rua Roma, medindo 10,00 m; Sul - com o lote 4203, medindo 10,00 m; Leste - com o lote 4235, medindo 20,00 m; Oeste - com o lote 4233, medindo 20,00 m, totalizando uma área de **200,00 m²** superfície.

PROPRIETÁRIO: SPORT CLUBE URBANISMO LTDA, CNPJ/MF nº 05.119.723/0001-28, sediada à AVENIDA ALCIDES ARUJO, nº SN, CENTRO, em Extremoz/RN.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2/RG sob a matrícula n.º **40.304**, deste registro de imóveis. Ato isento de taxas e emolumentos, nos termos do Art. 237-A da Lei 6.015/73. O selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202110941020046956YFD. O referido é verdade e dou fé.


Oficial de Registro**R.1 - 41833 – (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) Prenotação n.º 16.697 (16/11/2021)****DATA: 26/11/2021 registrado por KATIA**

Nos termos do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária (Compromisso de Caução), datado de 08/11/2021, a SPORT CLUBE URBANISMO LTDA, CNPJ/MF nº 05.119.723/0001-28, sediada à AVENIDA ALCIDES ARAUJO, nº SN, CENTRO, em Extremoz/RN, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel de que trata a presente matrícula, bem como os das matrículas 41.659 a 41.832 e 41.834 a 41.918, pelo valor global de R\$ 400.000,00 (Quatrocentos mil Reais), a Prefeitura Municipal de Extremoz, inscrita sob o CNPJ/MF nº 08.204.497/0001-71, sediada a Rua Capitão José da Penha, s/n, Centro, Extremoz/RN, em garantia das obras de infraestrutura e exigências urbanísticas, necessárias para conclusão do **LOTEAMENTO SPORT CLUBE NATAL**. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 3.695,49; FDJ: R\$ 960,14 (guia n.º 7000004239124, paga em 17/11/2021); FRMP: R\$ 213,74 (guia n.º 0000002144101, paga em 17/11/2021); FCRCPN: R\$ 369,55; FUNAF: R\$ 46,55; e ISS: R\$ 184,77. Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202110941020046955ENH. O referido é verdade e dou fé.  oficial de registro.

AV. 2 – 41833 (Cancelamento de Alienação) - Prenotação nº 25.323**DATA: 08/05/2023 - Averbado por JORDY**

Nos termos da certidão de liberação total de lotes caucionados N° 02/2023, expedida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo, Prefeitura Municipal de Extremoz - RN, datada em 20/04/2023, procede-se esta averbação para fazer constar o **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO**, registrada sob o R-1 do lote objeto da presente matrícula. Ato isento de custas e emolumentos. Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202310941020018542KUL. O referido é verdade e dou fé. , oficial do registro.

AV. 3 – 41833. (CONSTRUÇÃO IMÓVEL RESIDENCIAL)-Prenotação nº 29.900 (09/11/2023)**DATA: 20/11/2023 registrado por DERLAN**

Conforme requerimento assinado pela proprietária **SPORT CLUBE URBANISMO LTDA**, supra qualificada, em data de 08 de novembro de 2023, instruído pela Certidão de Características

datada de 08/11/2023, Alvará n° 751/2023, datado de 05/06/2023, processo n° 2749/2023, procedo esta averbação para constar que no terreno objeto da presente matrícula foi construída **UMA (01) UNIDADE RESIDENCIAL**, situada na RUA Roma, n.º 111, encravada no lote 4234, da quadra 42, integrante do Loteamento SPORT CLUBE NATAL, Boca da Ilha, Extremoz/RN, contendo os seguintes compartimentos: 01 garagem, 01 sala estar/jantar, 01 cozinha, área de serviço, 02 quartos, sendo 01 suíte, 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 86,04m². Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei n° 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 167,53; FDJ: R\$ 47,34; FRMP: R\$ 5,99 (guia n° 0000002561074, paga em 09/11/2023); 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 n° RN202300941020063088AKU. O referido é verdade e dou fé. _____, oficial de registro.

AV. 4 - 41833. (Anotação de Responsabilidade Técnica) - Prenotação n° 29.900 (09/11/2023)

DATA: 20/11/2023 registrado por DERLAN

Na conformidade da mesma petição supra referida, fica também averbada a Registro de Responsabilidade Técnica - **RRT/CAU/BR n° SI12685629100CT001** (Projeto) datada de 28.12.2022 e **RRT/CAU/BR n° SI12685722100CT001** (Execução) datada de 28.12.2022. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei n° 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 58,88; FDJ: R\$ 18,72; FRMP: R\$ 2,34 (guia n° 0000002561074, paga em 09/11/2023); FCRCPN: R\$ 6,24; FUNAF: R\$ 0,41; e ISS: R\$ 2,94 (**desconto de 50% concedido pelo programa minha casa, minha vida**). Selo digital de Fiscalização TJRN n° RN202300941020063097LYZ. O referido é verdade e dou fé. _____, Oficial de Registro.

AV. 5 - 41833. (CND - CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO) - Prenotação n° 29.900 (09/11/2023)

DATA: 20/11/2023 registrado por DERLAN

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 n° **90.015.65841/72-001**, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei n° 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 58,88; FDJ: R\$ 18,72; FRMP: R\$ 2,34 (guia n° 0000002561074, paga em 09/11/2023); FCRCPN: R\$ 6,24; FUNAF: R\$ 0,41; e ISS: R\$ 2,94 (**desconto de 50% concedido pelo programa minha casa, minha vida**). Selo digital de Fiscalização TJRN n° RN202300941020063098MKR. O referido é verdade e dou fé. _____, Oficial de Registro.

AV. 6 - 41833. (HABITE-SE) - Prenotação n° 29.900 (09/11/2023)

DATA: 20/11/2023 registrado por DERLAN

Na conformidade da mesma petição supra referida, foi também averbado o **Habite-se n° 1276/2023**, Processo n° 6978/2023, em data de 08.11.2023, 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 n° 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 58,88; FDJ: R\$ 18,72; FRMP: R\$ 2,34 (guia n° 0000002561074, paga em 09/11/2023); FCRCPN: R\$ 6,24; FUNAF: R\$ 0,41; e ISS: R\$ 2,94 (**desconto de 50% concedido pelo programa minha casa, minha vida**). Selo digital de Fiscalização TJRN n° RN202300941020063099IMS. O referido é verdade e dou fé. _____, Oficial de Registro.

R. 7 - 41833. (CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOB (MÚTUO) ALIENAÇÃO)**Prenotação nº 30.543 (04/12/2023)****DATA: 12/12/2023 registrado por LAÍSE**

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 8.4444.3203878-8, datado de 29/11/2023, pelo qual a proprietária: **SPORT CLUBE URBANISMO LTDA**, CNPJ/MF nº 05.119.723/0001-28, sediado à AVENIDA ALCIDES ARAUJO, nº 29, L29 Q05, Centro, em Extremoz/RN. **VENDEU** o imóvel, objeto da presente matrícula, à: **LEANDRO DA SILVA FERNANDES FERREIRA**, nascido em 26/12/1995, brasileiro, solteiro, vendedor domicílios ambulantes bancas, RG nº 003254593-SSP-RN, CPF/MF nº 701.077.084-00, residente e domiciliado à RUA PROFESSORA IVONETE MACIEL, nº 34B, DIX-SEPT ROSADO, em Natal-RN. Valor da compra e venda e R\$ 155.000,00, Valor da avaliação R\$ R\$ 165.000,00, ITIV nº 104317230. 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 0000002576258, paga em 06/12/2023); 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 RN202300941020068866YTR. O referido é verdade e dou fé.

_____, oficial de registro.

R.-8-41833 – (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) Prenotação n.º 30.543 (04/12/2023)**DATA: 12/12/2023 registrado por LAÍSE**

Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R-7, 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 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\$ 1.358,00** (Um Mil e Trezentos e Cinquenta e Oito Reais); **Valor do financiamento: R\$ 122.000,00** (Cento e Vinte e Dois Mil Reais); **Valor do Desconto Concedido pelo FGTS: R\$ 31.642,00** (Trinta e Um Mil e Seiscentos e Quarenta e Dois Reais); **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de leilão: R\$ 165.000,00** (cento e sessenta e cinco mil reais); Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazo em meses: 420; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 4.5000% a.a, Efetiva: 4.5939% a.a; Encargo Inicial – Prestação (a+j): R\$ 577,37 + Taxa de Adm.: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 22,40 = Total: R\$ 599,77 (Quinhentos e Noventa e Nove Reais e Setenta e Sete Centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 06 de janeiro de 2024. 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 0000002576258, paga em 06/12/2023); 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 RN202300941020068867CIH. O referido é verdade e dou fé.

_____, oficial de registro.

AV. 9 - 41.833 (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - Prenotação nº 55.173
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 106389.25.4, 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\$ 168.317,70**, em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, CNPJ/MF Nº 00.360.305/0001-04**, considerando que a fiduciante **LEANDRO DA SILVA FERNANDES FERREIRA, CPF/MF nº 701.077.084-00**, após ter sido regularmente intimada por Edital em 01, 02 e 03 de julho de 2025, nos termos do



BEL. RANILSON MAURICIO DE SOUZA
RESPONDENTE INTERINO

REGISTRO DE IMÓVEIS
EXTREMOZ - RN

COMARCA DE EXTREMOZ - RN

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\$ 168.317,70.** Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278, de 30 de dezembro de 2009, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 600,45; FDJ: R\$ 165,83; FRMP: R\$ 39,46 (guia nº 0000003054389, paga em 03/02/2026); FCRCPN: R\$ 55,28; FUNAF: R\$ 1,15; e ISS: R\$ 30,02. Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202600941020019387CVU. O referido é verdade e dou fé. AVERBADO POR JORDY DOUGLAS DE OLIVEIRA CAMPELO.





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 55173

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO CEF

Atos Praticados

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE
Nr. Selo: RN202600941020019387CVU

AV- 9 Lv.2-Registro Geral (matrícula) 941022004183343

PRENOTAÇÃO Nº: 55173

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 55173

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO CEF

Atos Praticados



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Selo Normal

RN202600941020015525KJT

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
Thasía da Conceição Soares Mendes
Escrevente Autorizado

Emolumentos

FDJ	R\$	637,27
FRMP	R\$	177,67
FCRCPN	R\$	42,28
ISS	R\$	59,23
PGE	R\$	31,86
	R\$	1,15

**VÁLIDO SOMENTE COM
AUTENTICAÇÃO
MECÂNICA DO CAIXA**



Total R\$ 949,46

PRENOTAÇÃO Nº: 55173

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).