



MATRÍCULA 40310

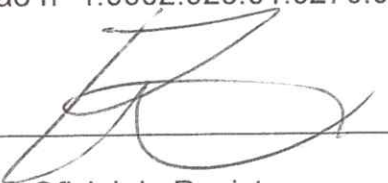
DATA: 27/05/2021 aberta por Iriscarla

UM (01) LOTE DE TERRENO Nº 2227 DA QUADRA 22, integrante do loteamento SPORT CLUBE III, situado na Rua Espanha, em Extremoz/RN, CEP: 59.575-000, contendo os seguintes limites e confrontações: Norte - com a Rua Espanha do loteamento, com 10,00m; Sul - com lote 2228 do loteamento com 10,00m; Leste - com lote 2226 do loteamento, com 20,00m; Oeste - com Rua Rússia do loteamento, com 10,00m, totalizando uma área de 200,00m² superfície.

PROPRIETÁRIO: SPORT CLUBE URBANISMO LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 05.119.723/0001-28, sediada à Avenida Alcides Araujo, s/n, L29 Q05, Centro em Extremoz/RN.

REGISTRO ANTERIOR- Livro 2/RG sob a matrícula n.º 17893, 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\$ 89,88; FDJ: R\$ 23,65 (guia nº 7000004071022 paga em 18.05.2021); FRMP: R\$ 1,87 (guia nº 0000002020384, paga em 18.05.2021); FCRCPN: R\$ 8,98; FUNAF: R\$ 0,82; e ISS: R\$ 4,49. O selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202100941020021843IMG. O referido é verdade e dou fé.

CADASTRO MUNICIPAL: inscrição nº 1.0002.923.01.0270.0000.5, sequencial 10723358;



Oficial de Registro

AV. 1 – 40310. (CONSTRUÇÃO IMÓVEL RESIDENCIAL)-Prenotação nº 13.722 (19/05/2021)

DATA: 27/05/2021 registrado por Iriscarla

Conforme requerimento assinado pela proprietária **SPORT CLUBE URBANISMO LTDA**, anteriormente qualificada, em data de 13 de maio de 2021, instruído pela Certidão de Características datada de 17.05.2021, Alvará nº 295/2020, datado de 17.02.2020, processo nº 058/2020, procedo esta averbação para constar que no terreno objeto da presente matrícula foi construída **UMA CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**, situada na Rua Espanha, n.º 640, encravada no lote 2227, da quadra 22, integrante do Loteamento SPORT CLUBE III, Extremoz/RN, contendo os seguintes compartimentos: 01 sala de estar, 01 cozinha, 03 quartos, sendo 01 suíte, 01 banheiro com cerâmica do piso ao teto, varanda, área de serviço, caixa d'água com capacidade para 1000 litros, as instalações elétricas e hidro-sanitárias em funcionamento, totalizando uma área construída de 82,12m². Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 159,23; FDJ: R\$ 41,78 (guia nº 7000004071022 paga em 18.05.2021); FRMP: R\$ 1,87 (guia nº 0000002020384, paga em 18.05.2021); FCRCPN: R\$ 15,93; FUNAF: R\$ 0,82; e ISS: R\$ 7,96 (**desconto de 50% concedido pelo programa CASA VERDE E AMARELA**). Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202100941020021749MIH. O referido é verdade e dou fé. 

oficial de registro.

AV. 2 – 40310. (Anotação de Responsabilidade Técnica) - Prenotação nº 13.722 (19/05/2021)

DATA: 27/05/2021 registrado por Iriscarla

Na conformidade da mesma petição supra referida, fica também averbada a Anotação de Responsabilidade Técnica - **ART/CREA/RN nº RN20200357649**, datada de 06.04.2021. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 55,96; FDJ: R\$ 14,98 (guia nº 7000004071022 paga em 18.05.2021);

COMARCA DE EXTREMOZ - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

EXTREMOZ - RN

BEL. RANILSON MAURICIO DE SOUZA

RESPONDENTE INTERINO



COMARCA DE EXTREMOZ - RN

FRMP: R\$ 1,87 (guia nº 0000002020384, paga em 18.05.2021); FCRCPN: R\$ 5,60; FUNAF: R\$ 0,82; e ISS: R\$ 2,80 (**desconto de 50% concedido pelo programa CASA VERDE E AMARELA**). Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202100941020021748TBN. O referido é verdade e dou fé. _____, Oficial de Registro.

AV. 3 – 40310. (CND - CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO) - Prenotação nº 13.722 (19/05/2021)

DATA: 27/05/2021 registrado por Iriscarla

Na conformidade da mesma petição supra referida, fica também averbada a **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e Às de Terceiros**, sob o nº 000942021-88888755, CEI nº 90.006.09755-76 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\$ 55,96; FDJ: R\$ 14,98 (guia nº 7000004071022 paga em 18.05.2021); FRMP: R\$ 1,87 (guia nº 0000002020384, paga em 18.05.2021); FCRCPN: R\$ 5,60; FUNAF: R\$ 0,82; e ISS: R\$ 2,80 (**desconto de 50% concedido pelo programa CASA VERDE E AMARELA**). Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202100941020022076GHF. O referido é verdade e dou fé. _____, Oficial de Registro.

AV. 4 – 40310. (HABITE-SE) - Prenotação nº 13.722 (19/05/2021)

DATA: 27/05/2021 registrado por Iriscarla

Na conformidade da mesma petição supra referida, foi também averbado o **Habite-se nº 420/2021**, Protocolo online nº 602/2021, em data de 17.05.2021, 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\$ 55,96; FDJ: R\$ 14,98 (guia nº 7000004071022 paga em 18.05.2021); FRMP: R\$ 1,87 (guia nº 0000002020384, paga em 18.05.2021); FCRCPN: R\$ 5,60; FUNAF: R\$ 0,82; e ISS: R\$ 2,80 (**desconto de 50% concedido pelo programa CASA VERDE E AMARELA**). Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202100941020022075ZEP. O referido é verdade e dou fé. _____, Oficial de Registro.

AV-5- 40310. (DESENQUADRAMENTO (ABERTURA)) - Prenotação nº 15.317 (24/08/2021)

DATA: 24/08/2021 – Averbado por ALLAN

Nos termos do requerimento datado de 24 de Agosto de 2021, e por força desta averbação, fica o imóvel objeto da presente matrícula Desenquadrado do Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, nos termos do Art. 42, §3º da lei 11.977/2009, implicando na complementação dos emolumentos e demais taxas acessórias relativas Abertura de Matrícula, acima praticado com o benefício da redução de 50% (cinquenta por cento), à época. Foram recolhidas as taxas e Emolumentos: R\$ 44,94; FDJ: R\$ 11,83 (guia nº 7000004147979, paga em 11/08/2021); FRMP: R\$ 1,87 (guia nº 0000002077643, paga em 11/08/2021); FCRCPN: R\$ 4,49; FUNAF: R\$ 0,82; e ISS: R\$ 2,25. O selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202100941020031778TIN. O referido é verdade e dou fé, _____, oficial de registro.

AV-6- 40310. (Desenquadramento (Construção)) - Prenotação nº 15.317 (24/08/2021)

DATA: 24/08/2021 – Averbado por ALLAN

Nos termos do requerimento datado de 24 de Agosto de 2021, e por força desta averbação, fica o imóvel objeto da presente matrícula Desenquadrado do Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, nos termos do Art. 42, §3º da lei 11.977/2009, implicando na complementação dos emolumentos e demais taxas acessórias relativas ao Av-1 acima

REGISTRO DE IMÓVEIS

EXTREMOZ - RN

BEL. RANILSON MAURICIO DE SOUZA

RESPONDENTE INTERINO

praticado com o benefício da redução de 50% (cinquenta por cento), à época. Foram recolhidas as taxas e Emolumentos: R\$ 159,23; FDJ: R\$ 41,78 (guia nº 7000004147979, paga em 11/08/2021); FRMP: R\$ 1,87 (guia nº 0000002077643, paga em 11/08/2021); FCRCPN: R\$ 15,93; FUNAF: R\$ 0,82; e ISS: R\$ 7,96. O selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202100941020031853VRK. O referido é verdade e dou fé, [assinatura], oficial de registro.

AV-7- 40310. (Desenquadramento (ART/CND/Habite-se)) - Prenotação nº 15.317 (24/08/2021)

DATA: 24/08/2021 – Averbado por ALLAN

Nos termos do requerimento datado de 24 de Agosto de 2021, e por força desta averbação, fica o imóvel objeto da presente matrícula Desenquadrado do Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, nos termos do Art. 42, §3º da lei 11.977/2009, implicando na complementação dos emolumentos e demais taxas acessórias relativas ao Av-2 acima praticado com o benefício da redução de 50% (cinquenta por cento), à época. Foram recolhidas as taxas e Emolumentos: R\$ 55,96; FDJ: R\$ 14,98 (guia nº 7000004147979, paga em 11/08/2021); FRMP: R\$ 1,87 (guia nº 0000002077643, paga em 11/08/2021); FCRCPN: R\$ 5,60; FUNAF: R\$ 0,82; e ISS: R\$ 2,80. O selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202100941020032594XDI. O referido é verdade e dou fé, [assinatura], oficial de registro.

AV-8- 40310. (Desenquadramento (ART/CND/Habite-se)) - Prenotação nº 15.317 (24/08/2021)

DATA: 24/08/2021 – Averbado por ALLAN

Nos termos do requerimento datado de 24 de Agosto de 2021, e por força desta averbação, fica o imóvel objeto da presente matrícula Desenquadrado do Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, nos termos do Art. 42, §3º da lei 11.977/2009, implicando na complementação dos emolumentos e demais taxas acessórias relativas ao Av-3 acima praticado com o benefício da redução de 50% (cinquenta por cento), à época. Foram recolhidas as taxas e Emolumentos: R\$ 55,96; FDJ: R\$ 14,98 (guia nº 7000004147979, paga em 11/08/2021); FRMP: R\$ 1,87 (guia nº 0000002077643, paga em 11/08/2021); FCRCPN: R\$ 5,60; FUNAF: R\$ 0,82; e ISS: R\$ 2,80. O selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202100941020032593TLS. O referido é verdade e dou fé, [assinatura], oficial de registro.

AV-9- 40310. (Desenquadramento (ART/CND/Habite-se)) - Prenotação nº 15.317 (24/08/2021)

DATA: 24/08/2021 – Averbado por ALLAN

Nos termos do requerimento datado de 24 de Agosto de 2021, e por força desta averbação, fica o imóvel objeto da presente matrícula Desenquadrado do Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, nos termos do Art. 42, §3º da lei 11.977/2009, implicando na complementação dos emolumentos e demais taxas acessórias relativas ao Av-4 acima praticado com o benefício da redução de 50% (cinquenta por cento), à época. Foram recolhidas as taxas e Emolumentos: R\$ 55,96; FDJ: R\$ 14,98 (guia nº 7000004147979, paga em 11/08/2021); FRMP: R\$ 1,87 (guia nº 0000002077643, paga em 11/08/2021); FCRCPN: R\$ 5,60; FUNAF: R\$ 0,82; e ISS: R\$ 2,80. O selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202100941020033355AKF. O referido é verdade e dou fé, [assinatura], oficial de registro.

R. 10 – 40310. (CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOB (MÚTUO) ALIENAÇÃO) - Prenotação nº 15.199 (12/08/2021)

DATA: 25/08/2021 registrado por ALLAN

COMPRA E VENDA - Nos termos do contrato de venda e compra de imóvel, mutuo e alienação fiduciária em garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, contrato n.º 1.4444.1596595-3, datado de 05/08/2021, pelo qual a proprietária: **SPORT CLUBE**



COMARCA DE EXTREMOZ - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

EXTREMOZ - RN

BEL. RANILSON MAURICIO DE SOUZA

RESPONDENTE INTERINO

URBANISMO LTDA, CNPJ/MF nº 05.119.723/0001-28, sediado à AVENIDA ALCIDES ARAUJO, L29 Q05, Centro, em Extremoz/RN. **VENDEU** o imóvel, objeto da presente matrícula, à: **JOANA D'ARC SILVESTRE ARAUJO**, nascida em 31/07/1986, brasileira, divorciada, enfermeira e nutricionista, RG nº 002698428-SSP-RN, CPF/MF nº 015.044.654-31, residente e domiciliada à rua aníbal brandão, nº 255, Apto 303, NOVA PARNAMIRIM, em PARNAMIRIM/RN. Valor da compra e venda e avaliação R\$ 120.000,00, ITIV nº 101528213. 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 (guia nº 7000004147823 paga em 11/08/2021); FRMP: R\$ 53,43 (guia nº 0000002077528, paga em 11/08/2021); FCRCPN: R\$ 61,57; FUNAF: R\$ 23,28; e ISS: R\$ 30,79. Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202100941020029550LGI. O referido é verdade e dou fé. _____, oficial de registro.

R.-11- 40310 – (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) Prenotação n.º 15.199 (12/08/2021)
DATA: 25/08/2021 registrado por ALLAN

Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R-10, 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 GARANTSBPEFGTS/UNIÃO; **Recursos próprios:** R\$ 24.000,00 (Vinte e Quatro Mil Reais); **Valor do financiamento:** R\$ 96.000,00 (Noventa e Seis Mil Reais); **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de leilão:** R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais); Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazo em meses: 360; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 6.3376% a.a, Efetiva: 6.5250% a.a; Encargo Inicial – Prestação (a+j): R\$ 569,56 + Taxa de Adm.: R\$ 25,00 + Seguros: R\$ 24,26 = Total: R\$ 645,82 (Seiscentos e Quarenta e Cinco Reais e Oitenta e Dois Centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 06 de setembro de 2021. 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 (guia nº 7000004147823 paga em 11/08/2021); FRMP: R\$ 26,71 (guia nº 0000002077528, paga em 11/08/2021); FCRCPN: R\$ 46,83; FUNAF: R\$ 11,64; e ISS: R\$ 23,41. Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202100941020031855NIO. O referido é verdade e dou fé. _____, oficial de registro.

Av. 12 – 40310. (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO) - Prenotação nº 15.199 (12/08/2021)

DATA: 25/08/2021 registrado por ALLAN

Nos termos do artigo 18º, parágrafo 5º da Lei 10.931 de 02 de Agosto de 2004, procede a presente averbação para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.1596595-3, Série 0821, datada aos 05/08/2021, tendo como Instituição Custodiante 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. Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202110941020019488AYP. O referido é verdade e dou fé. _____, oficial de registro.

AV.13 - 40.310 (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - Prenotação nº 59.139
DATA: 20/05/2026

Atendendo requerimento passado em Florianópolis/SC, aos 25 de julho de 2025, instruído do documento de arrecadação do Município de Extremoz/RN do Imposto de Transmissão – ITIV nº 101570250, devidamente recolhido em 22 de julho de 2025, procedo esta averbação para ficar constando **que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, foi CONSOLIDADA**, pelo valor de **R\$ 126.539,08**, em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ/MF Nº 00.360.305/0001-04**, considerando que a fiduciante **JOANA D'ARC SILVESTRE ARAUJO**, CPF/MF nº 015.044.654-31, **após ter sido regularmente intimada em 14, 15 e 16 de março de 2025, nos termos do art. 26, da Lei nº 9.514/1997,**

**CONT. 40.310**

para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular, junto a 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\$ 126.539,08.** Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278, de 30 de dezembro de 2009, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 507,56; FDJ: R\$ 140,46; FRMP: R\$ 40,94 (guia nº 0000003117025, paga em 13/05/2026); FCRCPN: R\$ 46,82; FUNAF: R\$ 1,15; e ISS: R\$ 25,38. Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202600941020068388NWF. O referido é verdade e dou fé. AVERBADO POR **CARLOS JOSÉ SILVA NASCIMENTO.**

BEL. FLÁVIA FIGUEIREDO SANTOS MACEDO
RESPONDENTE INTERINO

REGISTRO DE IMÓVEIS
EXTREMOZ - RN

COMARCA DE EXTREMOZ - RN

= 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 04/05/2026 sob o número 59139

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO CEF

Atos Praticados

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE
Nr. Selo: RN202600941020068388NWF

AV- 13 Lv.2-Registro Geral (matrícula) 941022004031053

PRENOTAÇÃO Nº: 59139

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 04/05/2026 sob o número 59139

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO CEF

Atos Praticados



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Selo Normal

RN202600941020060236ZUN

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, 20 de maio de 2026

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

Emolumentos

FDJ	R\$	544,38
FRMP	R\$	152,30
FCRCPN	R\$	44,39
ISS	R\$	50,77
PGE	R\$	27,22
	R\$	1,15

Total R\$ 820,21

**VÁLIDO SOMENTE COM
AUTENTICAÇÃO
MECÂNICA DO CAIXA**



PRENOTAÇÃO Nº: 59139

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).