

MATRÍCULA 36516**DATA: 11.01.2019 registrado por Diego****CASA RESIDENCIAL DENOMINADA CASA 02**, integrante do Condomínio Residencial

Multifamiliar, situado na Rua Nossa Senhora das Graças, nº 1494, lote 31, quadra 09, Loteamento Riviera, Centro, ZONA URBANA desta cidade, Extremoz/RN, possuindo área construída de 72,39m², área real privativa total de 72,39m², área real total de 72,39m², fração ideal de 0,50 avos, área de terreno de uso exclusivo de 155,98m², sendo 72,39m² ocupada pela edificação e 83,59m² de área reservada para jardim e quintal, área de terreno de uso comum de 69,02m² e área de terreno total de 225,00m², com as seguintes características: Casa de alvenaria rebocada e pintada; pisos em cerâmica, esquadrias em alumínio com fechamento em vidro, portas internas laminadas em madeira maciça, coberturas em telha de fibrocimento, lajes pré-moldadas planas, revestimentos internos em gesso e externos reboco, instalações elétricas e hidrossanitárias em funcionamento, caixas d'água de 1000L, constituídas individualmente por 1 (uma) sala, 1 (uma) cozinha, 2 (dois) quartos, 1 (um) bwc social, 1 (um) hall, 01 (uma) área de serviço, 1 (uma) vaga de garagem, cuja construção esta devidamente averbada sob os números Av-5-32.131 (construção), Av-6-32.131 (ART- Anotação de Responsabilidade Técnica), Av-7-32.131 (CND- Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros), Av-8-32.131 (Habite-se), R-9-32.131 (DESTINAÇÃO), lançados neste C.R.I. de Extremoz/RN em data de 11.01.2019.

PROPRIETÁRIO: DEGRAUS INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO EIRELI ME, empresa individual de responsabilidade limitada (de natureza empresária), sediada à rua Santo Agostinho, n.º 1011, Igapó, Natal/RN – CEP: 59.104-240, (CNPJ/MF n.º 24.988.700/0001-02), com seus atos constitutivos de empresa, devidamente registrados na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Norte – JUCERN, sob o NIRE n.º 24600039293 e seu 1º Instrumento de Alteração ao Ato Constitutivo, também registrado sob o n.º 20170340910, em 11.08.2017, neste ato, representada por seu titular: GUSTAVO FELIPE SILVA DE MELO, brasileiro, nascido aos 14.10.1998, solteiro, empresário, (CPF n.º 701.100.764-43, CI n.º 3345714-ITEP/RN), residente e domiciliado à rua Pitombeira, n.º 43, Conjunto Potengi, Natal/RN – CEP: 59.120-380.

REGISTRO ANTERIOR- Livro 2/RG sob a matrícula n.º 32.131, em data de 11.01.2019, deste registro de imóveis. Foram pagos os emolumentos e Taxa de Fiscalização de que trata a Lei nº 9.619 de 10 de maio de 2012, conforme guia do FDJ nº 7000003379365 e FRMP nº 0000001551365 (**desconto de 50% concedido pelo programa minha casa minha vida - PMCMV**). O referido é verdade e dou fé.

Oficial de Registro**CONTRATO DE COMPRA E VENDA****R. 1 – 36516. - Prenotação nº 4.211 (01/04/2019)****DATA: 02/04/2019 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 8.4444.2051638-8, datado de 29/03/2019, tendo como credora: Caixa Econômica Federal, pelo qual a proprietária:

DEGRAUS INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO EIRELI, CNPJ/MF nº 24.988.700/0001-02, sediado à Rua Santo Agostinho, nº 1011, Igapó, em Natal-RN, anteriormente qualificada, **VENDEU** o imóvel, objeto da presente matrícula, à: **ADANILDO**





TEIXEIRA DA SILVA, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, RG nº 003.153.850-SSP-RN, CPF/MF nº 120.005.934-45, residente e domiciliado à Avenida Miguel de Cervantes, nº 133, Nossa Sra da Apresentação, em Natal-RN. Valor da compra e venda R\$ 115.000,00 e valor da avaliação R\$ 120.000,00, ITIV nº 100483194. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278, de 30 de dezembro de 2009, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 553,34; FDJ: R\$ 143,83 (guia nº 7000003456450 paga em 01/04/2019); FRMP: R\$ 49,13 (guia nº 0000001601216, paga em 01/04/2019); FCRCPN: R\$ 55,34; FUNAF: R\$ 23,28; e ISS: R\$ 27,66, **desconto de 50% concedido pelo Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV**. O referido é verdade e dou fé.

_____, oficial de registro.

R.- 2 -36516 – (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) Prenotação n.º 4.211 (01/04/2019)
DATA: 02/04/2019 registrado por ALLAN

Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R-1, 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, para garantia da dívida no valor de R\$ 89.097,00 que será paga por meio de 360 prestações mensais e consecutivas composta da parcela de amortização e juros calculadas pela Tabela Price, no valor inicial de R\$ 495,96 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 25 de Abril 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, de 30 de dezembro de 2009, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 376,22; FDJ: R\$ 98,48 (guia nº 7000003456450 paga em 01/04/2019); FRMP: R\$ 24,57 (guia nº 0000001601216, paga em 01/04/2019); FCRCPN: R\$ 37,62; FUNAF: R\$ 11,64; e ISS: R\$ 18,81, **desconto de 50% concedido pelo Programa Minha Casa Minha Vida- PMCMV**. O referido é verdade e dou fé.

_____, oficial de registro.

AV.3 – 36.516 (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - Prenotação nº 59.460
DATA: 21/05/2026

Atendendo requerimento passado nesta cidade, aos 24 de dezembro de 2025, instruído do documento de arrecadação do Município de Extremoz/RN do Imposto de Transmissão – ITIV nº 107082250, devidamente recolhido em 19 de dezembro de 2025, procedo esta averbação para ficar constando **que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, foi CONSOLIDADA**, pelo valor de **R\$ 126.554,30**, em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ/MF Nº 00.360.305/0001-04**, considerando que o fiduciante **ADANILDO TEIXEIRA DA SILVA**, CPF/MF nº 120.005.934-45, **após ter sido regularmente intimado em 14 de julho de 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\$ 126.554,30**. 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 0000003117138, paga em 13/05/2026); FCRCPN: R\$ 46,82; FUNAF: R\$ 1,15; e ISS: R\$ 25,38. Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202600941020069210BNJ. O referido é verdade e dou fé. AVERBADO POR _____ **CARLOS JOSÉ SILVA NASCIMENTO**.

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 11/05/2026 sob o número 59460

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO CEF

Atos Praticados

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE
Nr. Selo: RN202600941020069210BNJ

AV- 3 Lv.2-Registro Geral (matrícula) 941022003651686

PRENOTAÇÃO Nº: 59460

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 11/05/2026 sob o número 59460

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO CEF

Atos Praticados



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Selo Normal

RN202600941020062839OYU

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, 21 de maio de 2026

Oficial

Cartório Único de Extremoz
Thasía da Conceição Soares Mendes
Escrevente Autorizado

Emolumentos

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

Total R\$ 820,21

PRENOTAÇÃO Nº: 59460

Outorgado CAIXA ECONOMICA FEDERAL

**VÁLIDO SOMENTE COM
AUTENTICAÇÃO
MECÂNICA DO CAIXA**



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).