Estado do Rio Grande do Norte
Cartório de Registro de Imóveis
EXTREMOZ – RIO GRANDE DO NORTE
Flávia Figueiredo Santos Macedo
Tabeliã Interina

CARTÓRIO ÚNICO DE EXTREMOZ

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 19/09/2026 sob o número 65555

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO CEF

Atos Praticados

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE AV- 3 Lv.2-Registro Geral (matrícula) 094102.2.0039635-41
Nr. Selo: RN20260094102012746 1NEL

PRENOTAÇÃO Nº: 65555
Outorgado **VITORIA DOS SANTOS ARAUJO/VERDIANA OLIVEIRA DOS SANTOS**

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).

Assinado eletronicamente por: THASIA DA CONCEICAO SOARES MENDES:03306057479; Instituição: EXTREMOZ - OFÍCIO ÚNICO; em: 06/10/2026 11:17:35

Estado do Rio Grande do Norte
Cartório de Registro de Imóveis
EXTREMOZ – RIO GRANDE DO NORTE
Flávia Figueiredo Santos Macedo
Tabeliã Interina

CARTÓRIO ÚNICO DE EXTREMOZ

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 19/09/2026 sob o número 65555

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO CEF

Atos Praticados

Poder Judiciário do RN
Selo Digital de Fiscalização
Selo Normal
RN20260094102012320 2BPU
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 outubro de 2026

Oficial

Cartório Único de Extremoz
Thasia da Conceição Soares Mendes
Escrevente Autorizado

VÁLIDO SOMENTE COM AUTENTICAÇÃO MECÂNICA DO CAIXA

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: 65555
Outorgado **VITORIA DOS SANTOS ARAUJO/VERDIANA OLIVEIRA DOS SANTOS**

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).

Assinado eletronicamente por: THASIA DA CONCEICAO SOARES MENDES:03306057479; Instituição: EXTREMOZ - OFÍCIO ÚNICO; em: 06/10/2026 11:17:35

COMARCA DE EXTREMOZ - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
EXTREMOZ - RN

BEL. RANILSON MAURICIO DE SOUZA
RESPONDENTE INTERINO

MATRÍCULA 39635 **CNM n° 094102.2.0039635-41**

DATA: 10/12/2020 registrado por Diego

UMA (01) UNIDADE HABITACIONAL DENOMINADA CASA 01, Integrante do Condomínio Residencial Multifamiliar, situado na rua Ely dos Santos, 859, Centro, no lote R4, do remembramento dos lotes 17, 18 e 19 da quadra "03" do Loteamento VILLA MARIA I, em Extremoz/RN, com: Área construída de 70,98m², área real privativa principal de 70,98m², área real privativa total de 70,98m², área real total de 70,98m² fração ideal de 0,25, área de terreno de uso exclusivo de 107,70m², sendo 70,98m² de área ocupada pela edificação e 36,72m² de área reservada para jardim e quintal, área de terreno de uso comum de 52,24m² e área de terreno total de 159,94m², composta por: sala, cozinha americana, 02 quartos, sendo 01 suíte, 01 banheiro social, 01 hall e 01 garagem.

PROPRIETÁRIO: JR INCORPORAÇÕES EIRELI - ME, empresa individual de responsabilidade limitada, CNPJ/MF nº 22.543.642/0001-70, residente e domiciliado à Rua Angicos, nº 21, Nova Parnamirim em Parnamirim-RN.

REGISTRO ANTERIOR- Livro 2/RG sob a matricula n.º 37.773 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$ 40,39; FDJ: R$ 10,23 (guia nº 7000003936335 paga em 03/12/2020); FRMP: R$ 1,79 (guia nº 0000001921192, paga em 03/12/2020); FCRCPN: R$ 4,04; FUNAF: R$ 0,82; e ISS: R$ 2,02 **(desconto de 50% concedido pelo programa CASA VERDE E AMARELA)**. O selo digital de Fiscalização TJRN n° RN202000941020039481UWG. O referido é verdade e dou fé.

CADASTRO MUNICIPAL: inscrição n° 1.0001.483.01.0170.0000.9, sequencial 1070979.7.

Oficial de Registro

R. 1 – 39635. CONTRATO DE COMPRA E VENDA- **Prenotação nº 13.072** (01/04/2021)

DATA: 06/04/2021 registrado por ALLAN

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 Casa Verde e Amarela - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es), contrato n.º 8.4444.2506787-5, datado de 25/03/2021, pelo qual a proprietária: **JR INCORPORAÇÕES EIRELI,** CNPJ/MF nº 22.543.642/0001-70, sediado à Rua Angicos, nº 21, Nova Parnamirim, em Parnamirim-RN, anteriormente qualificada, **VENDEU** o imóvel, objeto da presente matrícula, à: **VITORIA DOS SANTOS ARAUJO,** nascida em 09/04/2001, brasileira, solteira, trabalhador dos serviços de contabilidade, RG nº 3845846-SSP-RN, CPF/MF nº 706.666.984-30, residente e domiciliada à LOT JARDIM, nº 150, Muriu, em CEARÁ-MIRIM/RN, e **VERIDIANA OLIVEIRA DOS SANTOS,** nascida em 08/08/1978, brasileira, solteira, trabalhadora dos serviços de contabilidade, RG nº 1583575-SSP-RN, CPF/MF nº 033.672.504-30, residente e domiciliada à LOT JARDIM, nº 150, Muriu, em CEARÁ-MIRIM/RN. Valor da compra e venda e avaliação R$ 112.600,00, ITIV n° 100618219. 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 7000004031006 paga em 01/04/2021); FRMP: R$ 53,43 (guia nº 0000001991860, paga em 01/04/2021); FCRCPN: R$ 61,57; FUNAF: R$ 23,28; e ISS: R$ 30,79, **desconto de 50% concedido pelo Programa Casa Verde e Amarela**. Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202100941020014489BSF. O referido é verdade e dou fé. _____, oficial de registro.

Assinado eletronicamente por: THASIA DA CONCEICAO SOARES MENDES:03306057479; Instituição: EXTREMOZ - OFÍCIO ÚNICO; em: 06/10/2026 11:17:35

CARTÓRIO ÚNICO DE EXTREMOZ

R.-2 - 39635 – (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) Prenotação n.º 13.072 (01/04/2021)
DATA: 06/04/2021 registrado por ALLAN

Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R-1, o(s) adquirente(s), anteriormente qualificado(s) ALIENARAM 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$ 18.725,94 (Dezoito Mil e Setecentos e Vinte e Cinco Reais e Noventa e Quatro Centavos); **valor dos recursos Conta Vinculada do FGTS**: R$ 1.321,00 (Um Mil e Trezentos e Vinte e Um Reais); **Valor do financiamento**: R$ 90.080,00 (Noventa Mil e Oitenta Reais); **Valor do Desconto Concedido pelo FGTS:** R$ 2.473,00 (dois mil, quatrocentos e setenta e três reais); **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de leilão**: R$ 112.600,00 (cento e doze mil, e seiscentos reais); Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazo em meses: 360; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.5000% a.a, Efetiva: 5.6407% a.a; Encargo Inicial – Prestação (a+j): R$ 511,46 + Taxa de Adm.: R$ 25,00 + Seguros: R$ 23,37 = Total: R$ 559,83 (Quinhentos e Cinquenta e Nove Reais e Oitenta e Tres Centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 23 de abril 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 7000004031006 paga em 01/04/2021); FRMP: R$ 26,71 (guia nº 0000001991860, paga em 01/04/2021); FCRCPN: R$ 46,83; FUNAF: R$ 11,64; e ISS: R$ 23,41, **desconto de 50% concedido pelo Programa Casa Verde e Amarela**. Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN20210094102001639 7EHV. O referido é verdade e dou fé. _____, oficial de registro.

AV. 3 – 39.635. (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - Prenotação nº 65.555
DATA: 05/10/2026

Atendendo requerimento passado em Florianópolis, aos 26 de agosto de 2026, instruído do documento de arrecadação do Município de Extremoz/RN do Imposto de Transmissão – ITIV nº 105917265, devidamente recolhido em 21 de agosto de 2026, procedo esta averbação para ficar constando **que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula,** foi **CONSOLIDADA**, pelo valor de **R$ 120.739,02,** em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ/MF Nº 00.360.305/0001-04**, considerando que a fiduciante **VITORIA DOS SANTOS ARAÚJO,** CPF/MF nº 706.666.984-30, e **VERIDIANA OLIVEIRA DOS SANTOS,** CPF/MF nº 033.672.504-30, **após ter sido regularmente intimada, em 06 de janeiro de 2026, 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$ 120.739,02**. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278, de 30 de dezembro de 2009, da seguinte forma: Emolumentos: 507,56; FDJ: R$ 140,46; FRMP: R$ 40,94 (guia nº 3195766, paga em 28/09/2026); FCRCPN: R$ 46,82; FUNAF: R$ 1,15; e ISS: R$ 25,38. Selo digital de Fiscalização TJRN n°RN20260094102012746 1NEL. O referido é verdade e dou fé. AVERBADO POR _____, CARLOS JOSÉ SILVA NASCIMENTO.

BEL. RANILSON MAURICIO DE SOUZA
RESPONDENTE INTERINO

REGISTRO DE IMÓVEIS
EXTREMOZ - RN

COMARCA DE EXTREMOZ - RN

Assinado eletronicamente por: THASIA DA CONCEICAO SOARES MENDES:03306057479; Instituição: EXTREMOZ - OFÍCIO ÚNICO; em: 06/10/2026 11:17:35