

MATRÍCULA 39.442**DATA: 12/10/2020 registrado por Diego**

UM (01) LOTE DE TERRENO Nº 2243 DA QUADRA 22, integrante do loteamento **SPORT CLUBE IV**, situado na RUA FINLÂNDIA, Núcleo São Miguel em Extremoz/RN, CEP: 59.575-000, contendo os seguintes limites e confrontações: Norte - com lote 2212 do loteamento, com 10,00 m; Sul - com RUA FINLÂNDIA do loteamento, com 10,00 m; Leste - com lote 2244 do loteamento, com 20,00 m; Oeste - com lote 2242 do loteamento, com 20,00 m, totalizando uma área de 200,00 m² de superfície.

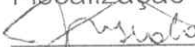
PROPRIETÁRIO: SPORT CLUBE URBANISMO LTDA, CNPJ/MF nº 05.119.723/0001-28, sediada à AVENIDA ALCIDES ARAUJO, s/n, lote 29 Q5, CENTRO em Extremoz/RN.

REGISTRO ANTERIOR- Livro 2/RG sob a matrícula n.º 16.847, 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\$ 80,78; FDJ: R\$ 21,26 (guia nº 7000003884345 paga em 01/10/2020); FRMP: R\$ 3,57 (guia nº 0000001881795, paga em 01/10/2020); FCRCPN: R\$ 8,07; FUNAF: R\$ 0,82; e ISS: R\$ 4,04. O selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202000941020033454LOD. O referido é verdade e dou fé.

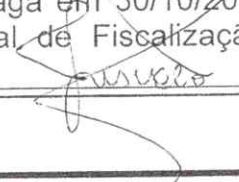
CADASTRO MUNICIPAL: inscrição nº 1.0002.940.03.0430.0000.4, sequencial 1072370.6.


Oficial de Registro**R-1-39442. (VENDA E COMPRA) - Prenotação nº 10.743 (27/10/2020)****DATA: 05/11/2020 registrado por Diego**

Nos termos do Contrato de Compra e Venda cumulada com hipoteca, datado de 15 de Outubro 2020, nº 003/2020, o(s) proprietário(s) **SPORT CLUBE URBANISMO LTDA**, anteriormente qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$ 17.000,00, a **B F EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, sociedade empresária limitada, CNPJ/MF nº 27.831.711/0001-64, sediada à RUA VIGÁRIO BARTOLOMEU, nº 594, Loja 111, Edifício Ouro Center, CIDADE ALTA em Natal-RN, CEP: 59.025-100. Valor da avaliação R\$ 20.000,00- ITIV nº 101713.20.7. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278, de 30 de dezembro de 2009, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 181,38; FDJ: R\$ 48,18 (guia nº 7000003908293 paga em 30/10/2020); FRMP: R\$ 17,81 (guia nº 0000001899571, paga em 30/10/2020); FCRCPN: R\$ 18,13; FUNAF: R\$ 4,08; e ISS: R\$ 9,07. O selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202000941020026409TVQ. O referido é verdade e dou fé.


_____, oficial de registro.**R-2-39442. (Hipoteca) - Prenotação nº 10.743****DATA: 05/11/2020 registrado por Diego**

Conforme Contrato de Compra e Venda cumulado com Hipoteca, constante do R-1 acima, o imóvel objeto da presente matrícula, foi dado e oferecido em UNICA E ESPECIAL HIPOTECA, sem concorrência de terceiros, a **B F EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, anteriormente qualificada, para garantia do valor de R\$ 17.000,00, nos termos e condições do presente contrato de Compra e Venda. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278, de 30 de dezembro de 2009, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 181,38; FDJ: R\$ 48,18 (guia nº 7000003908293 paga em 30/10/2020); FRMP: R\$ 17,81 (guia nº 0000001899571, paga em 30/10/2020); FCRCPN: R\$ 18,13; FUNAF: R\$ 4,08; e ISS: R\$ 9,07. O selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202000941020035827GXV. O referido é verdade e dou fé.


_____, Oficial de Registro.



COMARCA DE EXTREMOZ - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

EXTREMOZ - RN

BEL. RANILSON MAURICIO DE SOUZA

RESPONDENTE INTERINO

AV. 3 – 39442. (cancelamento de hipoteca) - Prenotação nº 15.959**DATA: 30/09/2021 registrado por Iriscarla**

Nos termos do instrumento particular de 29 de setembro de 2021, passado em Extremoz - RN, procedo esta averbação para constar que a credora **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, autorizou o **CANCELAMENTO** da hipoteca registrada sob o nº R-2 39442, nesta matrícula. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 90,69; FDJ: R\$ 24,09 (guia nº 7000004201696 paga em 04.10.2021); FRMP: R\$ 3,45 (guia nº 0000002115994, paga em 04.10.2019); FCRCPN: R\$ 9,07; FUNAF: R\$ 0,82; e ISS: R\$ 4,53. Selo digital de Fiscalização nº **RN202100941020036449WTQ**. O referido é verdade e dou fé.

[Assinatura], oficial de registro.

AV.4 – 39442. (CONSTRUÇÃO IMÓVEL RESIDENCIAL)-Prenotação nº 15.962
(19/10/2021)**DATA: 19/10/2021 averbado por KATIA**

Conforme requerimento assinado pela proprietária **B F EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF nº 27.831.711/0001-64, com sede à RUA VIGÁRIO BARTOLOMEU, nº 594, LJ 111, Edifício Ouro Center, CIDADE ALTA, em Natal-RN; em data de 19/10/2021, instruído pela Certidão de Características datada de 20/09/2021, Alvará nº 1266/2020, datado de 15/12/2020, protocolo on line nº 1065/2020, procedo esta averbação para constar que no terreno objeto da presente matrícula foi construída **UMA (01) UNIDADE RESIDENCIAL**, situada na RUA FINLÂNDIA, nº 511, encravada no lote 2243, da quadra 22, integrante do Loteamento SPORT CLUBE IV, Extremoz/RN, contendo os seguintes compartimentos: garagem, 01 sala estar/jantar, 01 cozinha, área de serviço, 03 quartos sendo um 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 **89,08m²**. 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 7000004201678, paga em 04/10/2021); FRMP: R\$ 1,87 (guia nº 0000002115986, paga em 04/10/2021); 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 **RN202100941020036445NZT**. O referido é verdade e dou fé. *[Assinatura]*, oficial de registro.

AV. 5 - 39442. (Anotação de Responsabilidade Técnica) - Prenotação nº 15.962
(19/10/2021)**DATA: 19/10/2021 averbado por KATIA**

Na conformidade da mesma petição supra referida, ficam também averbados os Registros de Responsabilidade Técnica - **RRT/CAU/BR nºs SI10101944I00CT001 (Projeto) e SI10102036I00CT001 (Execução)**, datados de 20/10/2020. 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 7000004201678, paga em 04/10/2021); FRMP: R\$ 1,87 (guia nº 0000002115986, paga em 04/10/2021); 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 **RN202100941020039792QYM**. O referido é verdade e dou fé. *[Assinatura]*, Oficial de Registro.

AV. 6 - 39442. (HABITE-SE) - Prenotação nº 15.962 (19/10/2021)**DATA: 19/10/2021 averbado por KATIA**

Na conformidade da mesma petição supra referida, foi também averbado o **Habite-se nº 978/2021**, Protocolo on line nº 1330/2020, em data de 20/09/2021, constamos as condições de habitabilidade do imóvel, para fins residenciais, levando em consideração só aspectos

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 39442



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 7000004201678, paga em 04/10/2021); FRMP: R\$ 1,87 (guia nº 0000002115986, paga em 04/10/2021); 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 RN202100941020039791MSS. O referido é verdade e dou fé. [Assinatura], Oficial de Registro.

R. 7 – 39442. (CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOB (MÚTUO) ALIENAÇÃO) - Prenotação nº 17.374 (06/01/2022)**DATA: 11/01/2022 registrado por TACIANE**

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, contrato n.º 8.4444.2632857-5, datado de 29/12/2021, pelo qual a proprietária: **B F EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF nº 27.831.711/0001-64, residente e domiciliado à RUA VIGÁRIO BARTOLOMEU, nº 594, LJ 111, CIDADE ALTA, em Natal-RN. **VENDEU** o imóvel, objeto da presente matrícula, à: **JANIERE LACERDA TAVARES**, brasileira, nascida em 02/11/1976, divorciada, mecânico de manutenção montador preparador operador de maq e aparelhos prod indust, CNH nº 03642224019-DETRAN/RN, CPF/MF nº 970.229.264-68, residente e domiciliada à RUA VALE DO JAGUARIBE, nº 64, Lt Vale Dourado, Nossa Senhora Da Apresentação em Natal-RN. Valor da compra e venda e avaliação R\$ R\$ 124.300,00, ITIV nº 100029221. 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 7000004283146 paga em 06/01/2022); FRMP: R\$ 53,43 (guia nº 0000002180272, paga em 06/01/2022); 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 RN202200941020000985MUE. O referido é verdade e dou fé. [Assinatura], oficial de registro.

R.-8-39442 – (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) Prenotação n.º 17.374 (06/01/2022)**DATA: 11/01/2022 registrado por TACIANE**

Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R-7, o(s) adquirente(s), **JANIERE LACERDA TAVARES**, 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 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\$ 24.860,00 (Vinte e Quatro Mil e Oitocentos e Sessenta Reais); **Valor do financiamento**: R\$ 99.440,00 (Noventa e Nove Mil e Quatrocentos e Quarenta Reais); **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de leilão**: R\$ 124.300,00 (cento e vinte e quatro mil e trezentos reais); Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazo em meses: 360; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 7.1600% a.a, Efetiva: 7.3997% a.a; Encargo Inicial – Prestação (a+j): R\$ 672,29 + Taxa de Adm.: R\$ 25,00 + Seguros: R\$ 34,58 = Total: R\$ 731,87 (Setecentos e Trinta e Um Reais e Oitenta e Sete Centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 21 de janeiro de 2022. 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 7000004283146 paga em 06/01/2022); FRMP: R\$ 26,71 (guia nº 0000002180272, paga em 06/01/2022); 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



CONT R-8-39.442

TJRN nº RN202200941020013264GVY. O referido é verdade e dou fé.
_____, oficial de registro.

COMARCA DE EXTREMOZ - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

EXTREMOZ - RN

BEL. RANILSON MAURICIO DE SOUZA

RESPONDENTE INTERINO

AV.9 39.442 (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - Prenotação nº 59.409

DATA:19/05/2026

Atendendo requerimento passado em Florianópolis/SC, aos 29 de janeiro de 2026, instruído do documento de arrecadação do Município de Extremoz/RN do Imposto de Transmissão – ITIV nº 100476260, devidamente recolhido em 27 de janeiro de 2026, procedo esta averbação para ficar constando **que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, foi CONSOLIDADA**, pelo valor de **R\$ 131.232,81**, em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ/MF Nº 00.360.305/0001-04**, considerando que a fiduciante **JANIERE LACERDA TAVARES, CPF/MF nº 970.229.264-68, após ter sido regularmente intimada em 07 de maio 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\$ 131.232,81**. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278, de 30 de dezembro de 2009, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 512,54; FDJ: R\$ 141,82; FRMP: R\$ 41,34 (guia nº 0000003117025, paga em 13/05/2026); FCRCPN: R\$ 47,27; FUNAF: R\$ 1,15; e ISS: R\$ 25,63. Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202600941020068173KKP. 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 08/05/2026 sob o número 59409

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO CEF

Atos Praticados

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE
Nr. Selo: RN202600941020068173KKP

AV- 9 Lv.2-Registro Geral (matrícula) 941022003944238

PRENOTAÇÃO Nº: 59409

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 08/05/2026 sob o número 59409

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO CEF

Atos Praticados



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Selo Normal

RN202600941020062446WGK

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
Thasía da Conceição Soares Mendes
Escrevente Autorizado

Emolumentos

FDJ	R\$	549,36
FRMP	R\$	153,66
FCRCPN	R\$	44,79
ISS	R\$	51,22
PGE	R\$	27,47
	R\$	1,15

Total R\$ 827,65

PRENOTAÇÃO Nº: 59409

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).