

**MATRÍCULA 43771****DATA: 30/12/2022 aberta por Iriscarla**

UM (01) LOTE DE TERRENO Nº 410 DA QUADRA 04, integrante do loteamento SPORT CLUBE NATAL em Extremoz/RN, CEP: 59.575-000, contendo os seguintes limites e confrontações: Norte - Com Lote 411, Com 20,00m; Sul - Com Lote 409, Com 20,00m; Leste - Com Rua Zurique, Com 10,00m; Oeste - Com Lote 441, Com 10,00m, totalizando uma área de 200,00 m² de superfície.

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

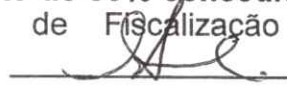
REGISTRO ANTERIOR- Livro 2/RG sob a matrícula n.º 40.304, deste registro de imóveis. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278, de 30 de dezembro de 2009, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 44,94; FDJ: R\$ 14,35; FRMP: R\$ 1,88 (guia nº 0000002382957, paga em 22.12.2022); FCRCPN: R\$ 4,79; FUNAF: R\$ 0,82; e ISS: R\$ 2,25. O selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202200941020061962RGR. O referido é verdade e dou fé.

CADASTRO MUNICIPAL: inscrição nº 8.0003.154.02.0470.0000.0, sequencial 10766120;

Oficial de Registro

AV. 1 - 43771. (CONSTRUÇÃO IMÓVEL RESIDENCIAL)-Prenotação nº 23.188
(21/12/2022)

DATA: 30/12/2022 registrado por Iriscarla

Conforme requerimento assinado pela proprietária **SPORT CLUBE URBANISMO LTDA**, supra qualificada, em data de 12 de dezembro de 2022, instruído pela Certidão de Características datada de 21.12.2022, Alvará nº 474/2022, datado de 18.04.2022, processo nº 1340/2022, procedo esta averbação para constar que no terreno objeto da presente matrícula foi construída **UMA (01) UNIDADE RESIDENCIAL**, situada na RUA ZURIQUE, nº 209, encravada no lote 410, da quadra 04, integrante do Loteamento SPORT CLUBE NATAL, Extremoz/RN, contendo os seguintes compartimentos: 01 sala estar/jantar, 01 cozinha, 02 quartos sendo um suíte, 01 banheiro com cerâmica do piso ao teto, área de serviço, garagem, 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 nº 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 159,23; FDJ: R\$ 45,00; FRMP: R\$ 1,63 (guia nº 0000002382931, paga em 22.12.2022); FCRCPN: R\$ 15,00; 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 RN202200941020061961OJJ. O referido é verdade e dou fé. , oficial de registro.

AV. 2 - 43771. (Anotação de Responsabilidade Técnica) - Prenotação nº 23.188
(21/12/2022)

DATA: 30/12/2022 registrado por Iriscarla

Na conformidade da mesma petição supra referida, fica também averbada a Anotação de Responsabilidade Técnica - **ART/CREA/RN nº RN20220491846**, datada de 25.03.2022. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 55,96; FDJ: R\$ 17,80; FRMP: R\$ 1,88 (guia nº 0000002382931, paga em 22.12.2022); FCRCPN: R\$ 5,93; 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 RN202200941020061960AGW. O referido é verdade e dou fé. ,
Oficial de Registro.

AV. 3 – 43771. (CND - CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO) - Prenotação nº 23.188 (21/12/2022)

DATA: 30/12/2022 registrado por Iriscarla

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 nº 90.012.39394/74-001 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\$ 17,80; FRMP: R\$ 1,88 (guia nº 0000002382931, paga em 22.12.2022); FCRCPN: R\$ 5,93; 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 RN202200941020061958WGN. O referido é verdade e dou fé. , Oficial de Registro.

AV. 4 – 43771. (HABITE-SE) - Prenotação nº 23.188 (21/12/2022)

DATA: 30/12/2022 registrado por Iriscarla

Na conformidade da mesma petição supra referida, foi também averbado o **Habite-se nº 1001/2022**, Processo nº 6476/2022, em data de 21.12.2022, 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/CREARN 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\$ 17,80; FRMP: R\$ 1,88 (guia nº 0000002382931, paga em 22.12.2022); FCRCPN: R\$ 5,93; 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 RN202200941020061959JPM. O referido é verdade e dou fé. , Oficial de Registro.

R. 5 – 43771. (CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOB (MÚTUO) ALIENAÇÃO) - Prenotação nº 23.606 (20/01/2023)

DATA: 31/01/2023 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, contrato n.º 8.4444.2861256-4, datado de 16/01/2023, pelo qual a proprietária: **SPORT CLUBE 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: **BELLMARQUES FONSECA MARINHO**, nascido em 25/12/1997, brasileiro, solteiro, garçom, RG nº 2967609-SSP-RN, CPF/MF nº 711.463.624-55, residente e domiciliado à RUA SÃO PEDRO, nº 70, SÃO MIGUEL ARCANJO, em Extremoz/RN. Valor da compra e venda R\$ 160.000,00, Valor da avaliação R\$ 165.000,00, ITIV nº 100166237. 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; FRMP: R\$ 53,43 (guia nº 0000002397873, paga em 23/01/2023); 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 RN202300941020017201XDE. O referido é verdade e dou fé. , oficial de registro.

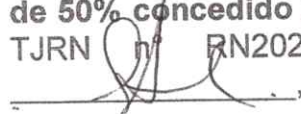
R.-6-43771 – (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) Prenotação n.º 23.606 (20/01/2023)

DATA: 31/01/2023 registrado por ALLAN

Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R-5, 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

CONT R-6-43771

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\$ 27.233,39 (Vinte e Sete Mil e Duzentos e Trinta e Três Reais e Trinta e Nove Centavos); **Valor do financiamento:** R\$ 113.049,61 (Cento e Treze Mil e Quarenta e Nove Reais e Sessenta e Um Centavos); **Valor do Desconto Concedido pelo FGTS:** R\$ 19.717,00 (Dezenove Mil e Setecentos e Dezessete 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: 360; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 4.2500% a.a, Efetiva: 4.3337% a.a; Encargo Inicial – Prestação (a+j): R\$ 556,13 + Taxa de Adm.: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 21,36 = Total: R\$ 577,49 (Quinhentos e Setenta e Sete Reais e Quarenta e Nove Centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 16 de fevereiro de 2023. 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; FRMP: R\$ 53,43 (guia nº 0000002397873, paga em 23/01/2023); 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 RN202300941020017200ICL. O referido é verdade e dou fé.

 , oficial de registro.

AV.7 - 43.771 (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - Prenotação nº 59.464**DATA: 21/05/2026**

Atendendo requerimento passado nesta cidade, aos 26 de dezembro de 2025, instruído do documento de arrecadação do Município de Extremoz/RN do Imposto de Transmissão – ITIV nº 106964259, devidamente recolhido em 15 de dezembro de 2025, procedo esta averbação para ficar constando **que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, foi CONSOLIDADA**, pelo valor de **R\$ 171.275,64**, em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ/MF Nº 00.360.305/0001-04**, considerando que o fiduciante **BELMARQUES FONSECA MARINHO**, CPF/MF nº 711.463.624-55, **após ter sido regularmente intimado em 29 e 30 de abril e 01 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\$ 171.275,64**. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278, de 30 de dezembro de 2009, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 641,92; FDJ: R\$ 177,16; FRMP: R\$ 51,63 (guia nº 0000003117025, paga em 13/05/2026); FCRCPN: R\$ 59,05; FUNAF: R\$ 1,15; e ISS: R\$ 32,10. Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202600941020069132GYZ. 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

= 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 11/05/2026 sob o número 59464

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO CEF

Atos Praticados

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE
Nr. Selo: RN202600941020069132GYZ

AV- 7 Lv.2-Registro Geral (matrícula) 941022004377149

PRENOTAÇÃO Nº: 59464

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 59464

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO CEF

Atos Praticados



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Selo Normal

RN202600941020062709NQH

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\$	678,74
FDJ	R\$	189,00
FRMP	R\$	55,08
FCRCPN	R\$	63,00
ISS	R\$	33,94
PGE	R\$	1,15

Total R\$ 1.020,91

PRENOTAÇÃO Nº: 59464

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).