

MATRÍCULA 40.655



UM (01) LOTE DE TERRENO Nº 16 DA QUADRA G, integrante do loteamento Santo Amaro, em Extremoz/RN, CEP: 59.575-000, contendo os seguintes limites e confrontações: Norte - com lote 37 do desmembramento, com 11,50m; Sul - com Rua Projetada do loteamento, com 11,50 m; Leste - com lote 15 do desmembramento, com 17,50m; Oeste - com lote 17 do desmembramento, com 17,50m, totalizando uma área de 201,25m² superfície.

PROPRIETÁRIO: CONVICTA EMPREENDIMENTOS E COMÉRCIO EIRELI, inscrita sob o CNPJ/MF nº 08.317.809/0001-53, sediada à Avenida Amintas Barros, nº 3700, sala 1601, bloco B, Candelária, em Natal-RN.

REGISTRO ANTERIOR- Livro 2/RG sob a matrícula n.º 17.809, 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 7000004179334, paga em 10/09/2021); FRMP: R\$ 3,75 (guia nº 0000002099505, paga em 10/09/2021); FCRCPN: R\$ 8,98; FUNAF: R\$ 0,82; e ISS: R\$ 4,49. O selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202100941020035835WXB. O referido é verdade e dou fé.

CADASTRO MUNICIPAL: inscrição nº 1.0003.094.03.0485.0000.0, sequencial 10278222;

Oficial de Registro

R- 1 – 40.655 - (VENDA E COMPRA) - Prenotação nº 15.528 (03/09/2021)

DATA: 24/09/2021 – Registrado por lago

Nos termos da escritura pública de compra e venda, datada de 19 de fevereiro de 2021, lavrada no cartório Único de Fernando Pedroza, comarca de Angicos/RN, livro 019, folhas 146/148V, a proprietária **CONVICTA EMPREENDIMENTOS E COMÉRCIO EIRELI**, inscrita sob o CNPJ/MF nº 08.317.809/0001-53, sediada à Avenida Amintas Barros, nº 3700, sala 1601, bloco B, Candelária, em Natal-RN, **VENDEU** o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$ 25.000,00, a **W PARTICIPAÇÕES E NEGÓCIOS LTDA**, inscrita sob o CNPJ/MF nº 08.727.086/0001-60, sediada à Rua Gaspar de Sampares, s/n, Loteamento Santo Amaro, lote 53 da quadra C, Carão, em Extremoz/RN. Valor da avaliação R\$ 40.000,00 - ITIV nº 100093.21.6. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 269,60; FDJ: R\$ 70,95 (guia nº 7000004179334, paga em 10/09/2021); FRMP: R\$ 53,44 (guia nº 0000002099505, paga em 10/09/2021); FCRCPN: R\$ 26,96; FUNAF: R\$ 11,64; e ISS: R\$ 13,48. O selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202100941020035834DQQ. O referido é verdade e dou fé. _____, oficial de registro.

AV. 2 – 40655. (CONSTRUÇÃO IMÓVEL RESIDENCIAL)-Prenotação nº 24.521 (09/03/2023)

DATA: 03.04.2023 registrado por Iriscarla

Conforme requerimento assinado pela proprietária **W PARTICIPAÇÕES E NEGÓCIOS LTDA**, supra qualificada, em data de 09 de março de 2023, instruído pela Certidão de Características datada de 03.03.2023, Alvará nº 740/2022, datado de 22.06.2022, processo nº 1152/2022, procedo esta averbação para constar que no terreno objeto da presente matrícula foi construída **UMA (01) UNIDADE RESIDENCIAL**, situada na RUA Padre Gaspar de Samperes, n.º 818, encravada no lote 16, da quadra G, integrante do Loteamento SANTO AMARO, Extremoz/RN, contendo os seguintes compartimentos: 01 garagem, 01 sala estar, 01 cozinha, 02 quartos, 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 61,96m². Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 167,53; FDJ: R\$ 47,34; FRMP: R\$ 2,00 (guia nº 0000002430113 paga em 28.03.2023); FCRCPN: R\$ 15,78; FUNAF: R\$ 0,82; e ISS: R\$ 8,38 (**desconto de 50% concedido pelo programa minha casa, minha vida**). Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202300941020024975BAS. O referido é verdade e dou fé. _____, oficial de registro.

AV. 3 – 40655. (Anotação de Responsabilidade Técnica) - Prenotação nº 24.521 (09/03/2023)

DATA: 03.04.2023 registrado por Iriscarla

Na conformidade da mesma petição supra referida, fica também averbada a Anotação de Responsabilidade Técnica - **ART/CREA/RN nº RN20220478666**, datada de 11.02.2022. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 58,88; FDJ: R\$ 18,72; FRMP: R\$ 2,00 (guia nº 0000002430113, paga em 28.03.2023); FCRCPN: R\$ 6,24; FUNAF: R\$ 0,82; e ISS: R\$ 2,95 (**desconto de 50% concedido pelo programa minha casa, minha vida**). Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202300941020024976PPK. O referido é verdade e dou fé. _____, Oficial de Registro.

AV. 4 – 40655. (HABITE-SE) - Prenotação nº 24.521 (09/03/2023)

DATA: 03.04.2023 registrado por Iriscarla

Na conformidade da mesma petição supra referida, foi também averbado o **Habite-se nº 253/2023**, Processo nº 748/2023, em data de 03.03.2023, 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\$ 58,88; FDJ: R\$ 18,72; FRMP: R\$ 2,00 (guia nº 0000002430113, paga em 28.03.2023); FCRCPN: R\$ 6,24; FUNAF: R\$ 0,82; e ISS: R\$ 2,95 (**desconto de 50% concedido pelo programa minha casa, minha vida**). Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202300941020024977YRJ. O referido é verdade e dou fé. _____, Oficial de Registro.

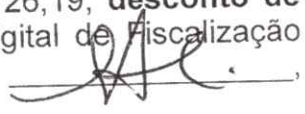
R. 5 – 40655. (CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOB (MÚTUO) ALIENAÇÃO) - Prenotação nº 25.477 (04/05/2023)

DATA: 12/05/2023 registrado por DERLAN

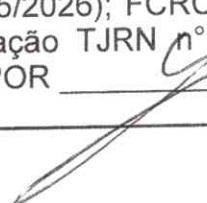
COMPRA E VENDA - Nos termos do contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia – Carta de crédito individual – CCFGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, contrato n.º 8.4444.2959177-3, datado de 27/04/2023, pelo qual a proprietária: **W PARTICIPAÇÕES E NEGÓCIOS LTDA**, inscrita no CNPJ n.º 08.727.086/0001-60, situada em Av Amintas Barros, 2504, Lagoa Nova/RN. **VENDEU** o imóvel, objeto da presente matrícula, à: **LUCAS CARDOSO**, brasileiro, nascido em 30/07/1997, solteiro, vendedor praticista representante comercial caixeiro viajante e assemelhados, RG nº 3247060-SSP-RN, CPF/MF nº 703.537.074-90, residente e domiciliado à RUA PADRE GASPAR SAMPERES, nº 50, Qd G Lt 05, SANTO AMARO, em Extremoz/RN. Valor da compra e venda R\$ 137.000,00, Valor da avaliação R\$ 137.000,00, ITIV nº 101251238. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 616,71; FDJ: R\$ 212,65; FRMP: R\$ 68,62 (guia nº 0000002452681, paga em 08/05/2023); FCRCPN: R\$ 70,88; FUNAF: R\$ 23,28; e ISS: R\$ 30,84, **desconto de 50% concedido pelo Programa Minha Casa, Minha Vida**. Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202300941020030111NCA. O referido é verdade e dou fé. _____, oficial de registro.

R-6-40655 – (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) Prenotação n.º 25.477 (04/05/2023)
DATA: 12/05/2023 registrado por DERLAN



Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R-5, o(s) adquirente(s), **LUCAS CARDOSO**, 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\$ 9.445,00 (Nove Mil e Quatrocentos e Quarenta e Cinco Reais); **Valor do financiamento**: R\$ 109.600,00 (Cento e Nove Mil e Seiscentos Reais); **Valor do Desconto Concedido pelo FGTS**: R\$ 17.955,00 (dezessete mil e novecentos e cinquenta e cinco reais); **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de leilão**: R\$ 137.000,00 (cento e trinta e sete mil reais); Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazo em meses: 360; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 4.7500% a.a, Efetiva: 4.8547% a.a; Encargo Inicial – Prestação (a+j): R\$ 571,72 + Taxa de Adm.: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 16,20 = Total: R\$ 587,92 (Quinhentos e Oitenta e Sete Reais e Noventa e Dois Centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 06 de junho de 2023. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 523,65; FDJ: R\$ 171,98; FRMP: R\$ 66,60 (guia nº 0000002452681, paga em 08/08/2023); FCRCPN: R\$ 57,33; FUNAF: R\$ 23,28; e ISS: R\$ 26,19, **desconto de 50% concedido pelo Programa Minha Casa, Minha Vida**. Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202300941020030112SIQ. O referido é verdade e dou fé. 

AV.7 40.655 (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - Prenotação nº 59.127
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 103572252, 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\$ 141.023,81**, em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ/MF Nº 00.360.305/0001-04**, considerando que o fiduciante **LUCAS CARDOSO**, CPF/MF nº 703.537.074-90, **após ter sido regularmente intimado em 01, 02 e 03 de abriu 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\$ 141.023,81**. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278, de 30 de dezembro de 2009, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 517,52; FDJ: R\$ 143,19; FRMP: R\$ 41,74 (guia nº 0000003117025, paga em 13/05/2026); FCRCPN: R\$ 47,73; FUNAF: R\$ 1,15; e ISS: R\$ 25,88. Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202600941020068421HVL. O referido é verdade e dou fé. AVERBADO POR  **CARLOS JOSÉ SILVA NASCIMENTO**.

COMARCA DE EXTREMOZ - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

EXTREMOZ - RN

BEL. RANILSON MAURICIO DE SOUZA

RESPONDENTE INTERINO

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 04/05/2026 sob o número 59127

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO

Atos Praticados

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE
Nr. Selo: RN202600941020068421HVL

AV- 7 Lv.2-Registro Geral (matrícula) 941022004065585

PRENOTAÇÃO Nº: 59127

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 59127

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO

Atos Praticados



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Selo Normal

RN202600941020059500DAF

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\$	554,34
FRMP	R\$	45,19
FCRCPN	R\$	51,68
ISS	R\$	27,72
PGE	R\$	1,15

Total R\$ 835,11

**VÁLIDO SOMENTE COM
AUTENTICAÇÃO
MECÂNICA DO CAIXA**



PRENOTAÇÃO Nº: 59127

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).