

MATRÍCULA 40.656

UM (01) LOTE DE TERRENO Nº 17 DA QUADRA G, integrante do loteamento Santo Amaro, em Extremoz/RN, CEP: 59.575-000, contendo os seguintes limites e confrontações: Norte - com lote 36 do desmembramento, com 11,50m; Sul - com Rua Projetada do loteamento, com 11,50 m; Leste - com lote 16 do desmembramento, com 17,50m; Oeste - com lote 15 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 RN202100941020035833VQG. O referido é verdade e dou fé.

CADASTRO MUNICIPAL: inscrição nº 1.0003.094.03.0497.0000.3, sequencial 10278230;

Oficial de Registro

R- 1 – 40.656 - (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 Sampaes, s/n, Loteamento Santo Amaro, lote 53 da quadra C, Carão, em Extremoz/RN. Valor da avaliação R\$ 40.000,00 - ITIV nº 100095.21.6. 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 RN202100941020035832AFJ. O referido é verdade e dou fé. _____, oficial de registro.

AV. 2 – 40656. (CONSTRUÇÃO IMÓVEL RESIDENCIAL)-Prenotação nº 24.520 (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 741/2022, 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 Sampaes, n.º 830, encravada no lote 17, 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\$ 15,76; 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 RN202300941020024972LAS. O referido é verdade e dou fé. _____, oficial de registro.

AV. 3 – 40656. (Anotação de Responsabilidade Técnica) - Prenotação nº 24.520 (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 RN20220478667**, datada de 14.02.2022. 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 RN202300941020024973VSW. O referido é verdade e dou fé. _____, Oficial de Registro.

AV. 4 – 40656. (HABITE-SE) - Prenotação nº 24.520 (09/03/2023)

DATA: 03.04.2023 registrado por Iriscarla

Na conformidade da mesma petição supra referida, foi também averbado o **Habite-se nº 254/2023** 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 RN202300941020024974VDK. O referido é verdade e dou fé. _____, Oficial de Registro.

R. 5 – 40656. (CONTRATO FINANCIAMENTO) - Prenotação nº 26.599 (19/06/2023)

DATA: 28/06/2023 registrado por KELLIANE

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 nº 8.4444.2990184-5, datado de 05/06/2023, pelo qual a proprietária: **W PARTICIPAÇÕES E NEGÓCIOS LTDA**, CNPJ/MF nº 08.727.086/0001-60, com sede à RUA Gaspar de Sampaes, CARÃO, em Extremoz/RN. **VENDEU** o imóvel, objeto da presente matrícula, à: **ANA SHELIDA DE FRANCA BELMONT**, brasileira, nascida em 02/05/1996, solteira, cabeleireira barbeiro manicure pedicure maquilador esteticista e massagista, portadora da Carteira de Identidade nº 3344254-SSP-RN, CPF/MF nº 700.971.324-38, residente e domiciliada à RUA ANGRA DOS REIS, nº 1052, POTENGI, em Natal-RN. Valor da compra e venda R\$ 125.500,00, Valor da avaliação R\$ 125.500,00, ITIV nº 101737.23.8. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 585,70; FDJ: R\$ 199,09; FRMP: R\$ 67,94 (guia nº 0000002477342, paga em 21/06/2023); FCRCPN: R\$ 66,36; FUNAF: R\$ 11,64; e ISS: R\$ 29,29, **desconto de 50% concedido pelo Programa Minha Casa Minha Vida**. Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202300941020038207IFT. O referido é verdade e dou fé. _____, oficial de registro.

R. - 6 - 40656 – (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) Prenotação n.º 26.599 (19/06/2023)

DATA: 28/06/2023 registrado por KELLIANE

Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R-5, o(s) adquirente(s), **ANA SHELIDA DE FRANCA BELMONT**, anteriormente qualificado(s)

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 40.656.



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\$ 7.315,00 (Sete Mil e Trezentos e Quinze Reais); Valor do financiamento: R\$ 100.400,00 (Cem Mil e Quatrocentos Reais); Valor do Desconto Concedido pelo FGTS: R\$ 17.785,00 (Dezessete Mil e Setecentos e Oitenta e Cinco Reais); Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de leilão: R\$ 125.500,00 (cento e vinte e cinco mil e quinhentos 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\$ 523,73 + Taxa de Adm.: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 17,70 = Total: R\$ 541,43 (Quinhentos e Quarenta e Um Reais e Quarenta e Tres Centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10 de julho 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 0000002477342, paga em 21/06/2023); FCRCPN: R\$ 57,33; FUNAF: R\$ 11,64; e ISS: R\$ 26,19, **desconto de 50% concedido pelo Programa Minha Casa, Minha Vida**. Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202300941020038208ZEN. O referido é verdade e dou fé. Ranilson Maurício de Souza, oficial de registro.

AV.7 40.656 (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - Prenotação nº 59.357
DATA:20/05/2026

Atendendo requerimento passado em Florianópolis/SC, aos 24 de março de 2026, instruído do documento de arrecadação do Município de Extremoz/RN do Imposto de Transmissão – ITIV nº 102004269, devidamente recolhido em 19 de março de 2026, procedo esta averbação para ficar constando **que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, foi CONSOLIDADA**, pelo valor de **R\$ 130.033,60**, em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ/MF Nº 00.360.305/0001-04**, considerando que a fiduciante **ANA SHELIDA DE FRANCA BELMONT**, CPF/MF nº 700.971.324-38, **após ter sido regularmente intimada em 10 de novembro 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\$ 130.033,60**. 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 RN202600941020068221XWQ. O referido é verdade e dou fé. AVERBADO POR Carlos José Silva Nascimento 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 07/05/2026 sob o número 59357

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO CEF

Atos Praticados

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Nr. Selo: RN202600941020068221XWQ

AV- 7 Lv.2-Registro Geral (matrícula) 941022004065682

PRENOTAÇÃO Nº: 59357

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 07/05/2026 sob o número 59357

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO CEF

Atos Praticados



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Selo Normal

RN202600941020061562GTB

Confira em: <https://selodigital.tjrj.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
Thasja da Conceição Soares Mendes
Escrevente Autorizado

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

Total R\$ 827,65

**VÁLIDO SOMENTE COM
AUTENTICAÇÃO
MECÂNICA DO CAIXA**



PRENOTAÇÃO Nº: 59357

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).