

MATRÍCULA 47642**DATA: 25/03/2024 aberta por KAROL**

UM (01) LOTE DE TERRENO Nº 910 DA QUADRA 09, integrante do loteamento SPORT CLUBE V, situado à Rua Nova Brasília, Centro em Extremoz/RN, CEP: 59.575-000, contendo os seguintes limites e confrontações: Norte - com Rua Nova Brasília, com 10,00m; Sul - com lote 933, com 10,00m; Leste - com lote 909, com 20,00m; Oeste - com lote 911, com 20,00m, totalizando uma área de 200,00m² de superfície.

PROPRIETÁRIO: SPORT CLUBE URBANISMO LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 05.119.723/0001-28, sediada à Alcides Araújo, S/N, Lote 29, Quadra 05, Moinho dos Ventos, em Extremoz/RN.

REGISTRO ANTERIOR- Livro 2/RG sob a matrícula n.º 43462, 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\$ 47,28; FDJ: R\$ 15,10; FRMP: R\$ 2,34 (guia nº 0000002636456, paga em 15/03/2024); FCRCPN: R\$ 5,04; FUNAF: R\$ 0,41; e ISS: R\$ 2,37. O selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202400941020024928HGS. O referido é verdade e dou fé.

CADASTRO MUNICIPAL: Inscrição nº 1.0002.734.01.0130.0000.0, sequencial 1079837.4;



Oficial de Registro

AV. 1 - 47642. (CONSTRUÇÃO IMÓVEL RESIDENCIAL)-Prenotação nº 33.587 (17/04/2024)

DATA: 20/04/2024 - registrado por Nadja

Conforme requerimento assinado pela proprietária SPORT CLUBE URBANISMO LTDA, supra qualificada, em data de 17 de abril de 2024, instruído pela Certidão de Características datada de 17/04/2024, Alvará nº 1573/2023, datado de 08/11/2023, processo nº 6771/2023, procedo esta averbação para constar que no terreno objeto da presente matrícula foi construída **UMA (01) UNIDADE RESIDENCIAL**, situada na RUA NOVA BRASÍLIA, n.º 87, encravada no lote 910, da quadra 09, integrante do Loteamento SPORT CLUBE V, Extremoz/RN, contendo os seguintes compartimentos: garagem, 01 sala estar/jantar, 01 cozinha, 02 quartos sendo um suite, 01 banheiro com cerâmica do piso ao teto, área de serviço, caixa d'água com capacidade para 1000 litros, as instalações elétricas e hidrossanitárias 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\$ 167,53; FDJ: R\$ 47,34; FRMP: R\$ 5,99 (guia nº 0000002659321, paga em 18/04/2024); FCRCPN: R\$ 15,78; FUNAF: R\$ 0,41; e ISS: R\$ 8,38 (desconto de 50% concedido pelo programa minha casa, minha vida). Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202400941020031419MJW. O referido é verdade e dou fé.

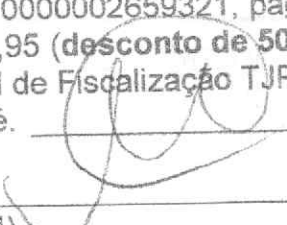
_____, oficial de registro.

AV. 2 - 47642. (Anotação de Responsabilidade Técnica) - Prenotação nº 33.587 (17/04/2024)

DATA: 20/04/2024 - registrado por Nadja

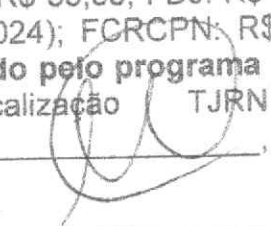
Na conformidade da mesma petição supra referida, fica também averbada a Anotação de Responsabilidade Técnica - ART/CREA/RN nº RN20240682653, datada de 09/10/2023. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278/09, da seguinte forma:



Emolumentos: R\$ 58,88; FDJ: R\$ 18,72; FRMP: R\$ 2,34 (guia nº 0000002659321, paga em 18/04/2024); FCRCPN: R\$ 6,24; FUNAF: R\$ 0,41; e ISS: R\$ 2,95 (**desconto de 50% concedido pelo programa minha casa, minha vida**). Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202400941020031420OYC. O referido é verdade e dou fé. 
Oficial de Registro.

AV. 3 – 47642. (HABITE-SE) - Prenotação nº 33.587 (17/04/2024)

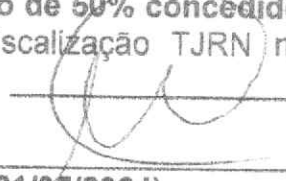
DATA: 20/04/2024 - registrado por Nadja

Na conformidade da mesma petição supra referida, foi também averbado o **Habite-se nº 616/2024**, Processo nº 2308/2024, em data de 17/04/2024, 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\$ 2,34 (guia nº 0000002659321, paga em 18/04/2024); FCRCPN: R\$ 6,24; FUNAF: R\$ 0,41; e ISS: R\$ 2,95 (**desconto de 50% concedido pelo programa minha casa, minha vida**). Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202400941020031421DNY. O referido é verdade e dou fé. 
Oficial de Registro.

R. 4 – 47642. (CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOB (MÚTUO) ALIENAÇÃO) -

Prenotação nº 34.418 (21/05/2024)

DATA: 03/06/2024 registrado por RUBENS

COMPRA E VENDA - Nos termos do contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação Carta de crédito individual – CCFGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida - contrato nº 8.4444.3405501-9, datado de 14/05/2024, pelo qual a proprietária: **SPORT CLUBE URBANISMO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 05.119.723/0001-28, sediada à AVENIDA ALCIDES ARAUJO, nº 29, L29 Q05, Centro em Extremoz/RN. **VENDEU** o imóvel, objeto da presente matrícula, à: **MARIA MIRELA FERREIRA DE LIMA**, brasileira, nascida em 02/08/2005, solteira, pensionista, RG nº 003386770-SSP/RN, CPF/MF nº 096.596.914-24, residente e domiciliada à R. FLORES DAS BROMELIAS, nº 136, Qd 21 Lt 21 L C, Jardins em SAO GONÇALO DO AMARANTE/RN. Valor da compra e venda R\$ 190.000,00, Valor da avaliação R\$ 220.000,00, ITIV nº 101840241. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 1.010,32; FDJ: R\$ 334,46; FRMP: R\$ 100,92 (guia nº 0000002682781, paga em 22/05/2024); FCRCPN: R\$ 111,49; FUNAF: R\$ 17,46; e ISS: R\$ 50,52, **desconto de 50% concedido pelo Programa Minha Casa, Minha Vida**. Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202400941020074851WOD. O referido é verdade e dou fé. 
oficial de registro.

R.-5-47642 – (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) Prenotação nº 34.418 (21/05/2024)

DATA: 03/06/2024 registrado por RUBENS

Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R-4, 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 3/4, CNPJ/MF nº 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\$ 37.485,00** (Trinta e Sete Mil e Quatrocentos e Oitenta e Cinco Reais); **Valor do financiamento: R\$ 152.000,00** (Cento e Cinquenta e Dois Mil Reais); **Desconto/Subsídio Concedido pelo FGTS/União: R\$ 515,00** (Quinhentos e Quinze Reais); **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de leilão: R\$ 220.000,00** (duzentos e vinte mil reais); Sistema de

Amortização: TABELA PRICE; Prazo em meses: 420; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 7.0000% a.a, Efetiva: 7.2290% a.a; Encargo Inicial – Prestação (a+j): R\$. 971,06 + Taxa de Adm.: R\$ 25,00 + Seguros: R\$ 28,08 = Total: R\$ 1.024,14 (Um Mil e Vinte e Quatro Reais e Quatorze Centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 14 de junho de 2024. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 699,48; FDJ: R\$ 240,16; FRMP: R\$ 69,93 (guia nº 0000002682781, paga em 22/05/2024); FCRCPN: R\$ 80,06; FUNAF: R\$ 11,64; e ISS: R\$ 34,98, **desconto de 50% concedido pelo Programa Minha Casa, Minha Vida**. Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202400941020074882IUP. O referido é verdade e dou fé. _____, oficial de registro.

AV. 6 – / 47642. (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - Prenotação nº 48.402
DATA: 18/09/2025

Atendendo requerimento passado em Florianópolis, aos 29 de julho de 2025, instruído do documento de arrecadação do Município de Extremoz/RN do Imposto de Transmissão – ITIV nº 103700250, devidamente recolhido em 24/07/2025, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, foi **CONSOLIDADA**, pelo valor de R\$ 223.021,64, em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ/MF Nº 00.360.305/0001-04**, considerando que a fiduciante **MARIA MIRELA FERREIRA DE LIMA**, inscrita no CPF/MF nº 096.596.914-24. Após ter sido regularmente intimado por Edital, publicados em data de 27/02/2025, 28/02/2025 e 01/03/2025, 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\$ 223.021,64**. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278, de 30 de dezembro de 2009, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 849,27; FDJ: R\$ 233,01; FRMP: R\$ 55,44 (guia nº 0000002960836, paga em 02.09.2025); FCRCPN: R\$ 77,67; FUNAF: R\$ 0,82; e ISS: R\$ 42,46. Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202500941020095358UJQ. O referido é verdade e dou fé. AVERBADO POR _____ JORDY DOUGLAS DE OLIVEIRA CAMPELO.

Ranilson Mauricio de Souza, Oficial do Cartório único judiciário de Extremoz,
C.P.F.443.588.494-15

Certifica que este título foi prenotado em 13/08/2025 sob o número 48402

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO CEF

Atos Praticados

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

AV- 6

Lv.2-Registro Geral (matrícula)

941022004764276

Nr. Selo: RN202500941020095358UJQ

PRENOTAÇÃO Nº:48402

Outorgado

CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Declaro que recebi, nesta data, a 1ª Via deste recibo.

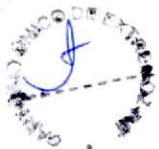
(ass):

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).



Ranilson Mauricio de Souza, Oficial do Cartório único judiciário de Extremoz,
C.P.F.443.588.494-15

Certifica que este título foi prenotado em 13/08/2025 sob o número 48402

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO CEF

Atos Praticados



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Selo Normal

RN202500941020082597RFG

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, 18 de setembro de 2025

Oficial

Cartório Único de Extremoz
Thasía da Conceição Soares Mendes
Escrevente Autorizado

Emolumentos

	R\$	886,09
FDJ	R\$	244,85
FRMP	R\$	58,26
FCRCPN	R\$	81,62
ISS	R\$	44,30
PGE	R\$	0,82

Total R\$ 1.315,94

**VÁLIDO SOMENTE COM
AUTENTICAÇÃO
MECÂNICA DO CAIXA**



PRENOTAÇÃO Nº:48402

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).