



MATRÍCULA 47560

DATA: 20/03/2024 aberta por RENATO

(01) UNIDADE RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, DENOMINADA CASA "1", integrante do condomínio residencial multifamiliar, situado na RUA MARINGÁ, n.º 117-1, lote 1360, quadra 49, integrante do loteamento PORTAL DO SOL, em Extremoz/RN, CEP: 59.575-000, Com área real privativa principal de 57,34 m², fração ideal de 0,50 do terreno e das coisas comuns, área de terreno de uso exclusivo de 89,93 m², sendo 57,34 m² ocupadas pela edificação e 32,59 m² de área reservada para jardim, quintal e garagem descoberta, 10,07 m² de área de terreno de uso comum e 100,00 m² área terreno total, 01 varanda, 01 sala estar/jantar, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 banheiro, 01 hall, 02 quartos.

PROPRIETÁRIO: IRIS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF n.º 21.366.119/0001-52, sediada à Rua Nelson Geraldo Freire, n.º 1559, Lagoa Nova, em Natal/RN.

REGISTRO ANTERIOR- Livro 2/RG sob a matrícula n.º **26.928**, deste registro de imóveis. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei n.º 9.278, de 30 de dezembro de 2009, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 47,28; FDJ: R\$ 15,10; FRMP: R\$ 2,34 (guia n.º 0000002637021, paga em 15/03/2024); FCRCPN: R\$ 5,04; FUNAF: R\$ 0,41; e ISS: R\$ 2,37. O selo digital de Fiscalização TJRN n.º **RN202400941020022350NBV**. O referido é verdade e dou fé.

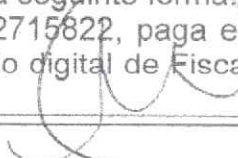


Oficial de Registro

AV. 1 – 47560. (AVERBAÇÃO)-Prenotação n.º 35.262

DATA: 20/07/2024 registrado por Iriscarla

Conforme requerimento assinada pela proprietária, datada de 11.06.2024, procede-se a esta averbação para fazer constar a **ALTERAÇÃO DO NOME EMPRESARIAL**, conforme ADITIVO n.º 05, devidamente registrada pela JUCERN, sob o registro n.º 20240434412, NIRE: 24200674013, por despacho em 23.05.2024, onde a sociedade girará sob o novo nome empresarial: **JP CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF n.º 21.366.119.0001/52, sediada na Avenida Afonso Pena, n.º 1206, cnpjst. 929, Tirol em Natal. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei n.º 9.278, de 30 de dezembro de 2009, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 117,76; FDJ: R\$ 37,44; FRMP: R\$ 4,68 (guia n.º 0000002715822, paga em 15.07.2024); FCRCPN: R\$ 12,48; FUNAF: R\$ 0,82; e ISS: R\$ 5,84. Selo digital de Fiscalização TJRN n.º RN202400941020103096OUQ. O referido é verdade e dou fé.



oficial de registro.

R. 2 - 47560. (CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOB (MÚTUO) ALIENAÇÃO)
Prenotação nº 35.814

DATA: 25/07/2024 registrado por DANIEL

COMPRA E VENDA - Nos termos do contrato de compra e venda de unidade concluída, mutuo e alienação fiduciária em garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos FGTS, contrato n.º 8.7877.2034130-6, datado de 28/06/2024, pelo qual a proprietária: JP **CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 21.366.119/0001-52, sediada em R Nelson Geraldo Freire, nº 1559, Lagoa Nova em Natal/RN. **VENDEU** o imóvel, objeto da presente matrícula, à: **LUCIANO TEIXEIRA DE LIMA**, brasileiro, nascido em 02/04/1980, solteiro, escultor, pintor e assemelhados, RG nº 001988625-SSP/RN, CPF/MF nº 037.576.954-45, residente e domiciliado em Rua São Romão, nº 90, Cidade Nova em Natal/RN e **JEANE SILVA DO NASCIMENTO**, brasileira, nascida em 06/10/1971, solteira, do lar, RG nº 2379951-SSP/RN, CPF/MF nº 073.732.004-43, residente e domiciliada em Rua São José, nº 628, Mãe Luíza em Natal/RN. Valor da compra e venda e da avaliação R\$ 158.900,00, ITIV nº 102370249. 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 0000002714622, paga em 12/07/2024); 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 RN202400941020103740ZQV. O referido é verdade e dou fé. _____, oficial de registro.

R.-3-47560 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) Prenotação n.º 35.814

DATA: 25/07/2024 registrado por DANIEL

Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R-2, o(s) adquirente(s), **LUCIANO TEIXEIRA DE LIMA** e **JEANE SILVA DO NASCIMENTO**, anteriormente qualificado(s) ALIENARAM 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 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\$ 23.775,78 (Vinte e Três Mil e Setecentos e Setenta e Cinco Reais e Setenta e Oito Centavos); **Valor do financiamento**: R\$ 98.549,22 (Noventa e Oito Mil e Quinhentos e Quarenta e Nove Reais e Vinte e Dois Centavos); **Valor do Desconto Complemento Concedido pelo FGTS/União**: R\$ 36.575,00 (Trinta e Seis Mil e Quinhentos e Setenta e Cinco Reais); **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de leilão**: R\$ 158.900,00 (cento e cinquenta e oito mil e novecentos reais); Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazo em meses: 333; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 4,5000% a.a, Efetiva: 4,5939% a.a; Encargo Inicial - Prestação (a+): R\$ 518,70 + Taxa de Adm.: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 35,32 = Total: R\$ 554,02 (Quinhentos e Cinquenta e Quatro Reais e Dois Centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25 de julho de 2024. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 492,64; FDJ: R\$ 158,42; FRMP: R\$ 44,64 (guia nº 0000002714622, paga em 12/07/2024); FCRCPN: R\$ 52,81; FUNAF: R\$ 5,82; e ISS: R\$ 24,63, **desconto de 50% concedido pelo Programa Minha Casa, Minha Vida**. Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202400941020103587XMD. O referido é verdade e dou fé. _____, oficial de registro.



AV. 4 – 47560. (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - Prenotação nº 48.393
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 103699252, 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\$ 160.988,27, em favor da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ/MF Nº 00.360.305/0001-04, considerando que a fiduciante LUCIANO TEIXEIRA DE LIMA, inscrito no CPF/MF nº 037.576.954-45 e JEANE SILVA DO NASCIMENTO, inscrita no CPF/MF nº 073.732.004-43, Após ter sido regularmente intimado por Edital, publicados em data de 27/03/2025, 28/03/2025 e 29/03/2025, 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\$ 160.988,27.** Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278, de 30 de dezembro de 2009, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 600,45; FDJ: R\$ 165,83; FRMP: R\$ 39,46 (guia nº 0000002960836, paga em 02.09.2025); FCRCPN: R\$ 55,28; FUNAF: R\$ 0,82; e ISS: R\$ 30,02. Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202500941020095360JBU. O referido é verdade e dou fé. AVERBADO POR JORDY DOUGLAS DE OLIVEIRA CAMPELO.

COMARCA DE EXTREMOZ - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
EXTREMOZ - RN

BEL. RANILSON MAURICIO DE SOUZA
RESPONDENTE INTERINO

**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 48393

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO CEF

Atos Praticados

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE
Nr. Selo: RN202500941020095360JBU

AV- 4 Lv.2-Registro Geral (matrícula) 941022004756031

PRENOTAÇÃO Nº:48393

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 48393

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO CEF

Atos Praticados



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Selo Normal

RN202500941020082509CCF

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
Escrivente Autorizado

Emolumentos

FDJ

FRMP

FCRCPN

ISS

PGE

R\$ 637,27
R\$ 177,67
R\$ 42,28
R\$ 59,23
R\$ 31,86
R\$ 0,82

Total

R\$ 949,13

**VÁLIDO SOMENTE COM
AUTENTICAÇÃO
MECÂNICA DO CAIXA**



PRENOTAÇÃO Nº:48393

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).