

MATRÍCULA 41932**DATA: 01/12/2021 aberta por Iriscarla**

UMA (01) UNIDADE HABITACIONAL DENOMINADA CASA 03, integrante de um condomínio residencial multifamiliar, situada na Avenida Santos Dumont, nº 164, encravada no lote 16, da quadra 03, integrante do loteamento Santos Dumont em Extremoz – RN. Com 49,00m² de área real privativa principal, 11,25m² de área real privativa acessória correspondente a 10,50% do total do coeficiente de proporcionalidade da unidade, 60,25m² de área real privativa total, 0,39m² de área real de uso comum de divisão proporcional, 60,64m² de área real total, fração ideal de 0,10 do terreno e das coisas comuns, 78,97m² de área de terreno de uso exclusivo, sendo 49,00m² de área ocupada pela edificação principal composta por sala, cozinha, 2 quartos, sendo 1 suite, banheiro social, varanda e área de serviço, 11,25m² ocupados pela edificação acessória correspondente a vaga de garagem vinculada a área privativa principal e 18,72m² de área reservada para jardim e quintal. A área de terreno de uso exclusivo onde está assentada mede 6,60 no lado Leste (onde se confrontam com a área de uso comum destinada a circulação de pedestres), 6,60m ao Oeste (onde 4,51m confrontam com a sua respectiva área de terreno de uso exclusivo reservada para jardim e quintal e 2,09m com o lote 15 do loteamento), 8,45m ao Sul (onde 2,00m se confrontam com a área de convivência I do residencial, 4,50m com a área privativa acessória correspondente a vaga de garagem da casa 05 e 1,95m com a área destinada a circulação de veículos) e 8,45m ao Norte (onde confrontam com a sua respectiva área de terreno de uso exclusivo reservada para jardim e quintal). Soma-se aos 49,00m² ocupados pela edificação principal, os usos exclusivos das áreas situadas nos fundos e na lateral direita da casa reservadas para jardim e quintal, possuindo 18,72m², totalizando 67,72m² de área de terreno de uso exclusivo da edificação principal. A esta unidade corresponde, ainda, a área de terreno de uso comum de 33,23m², que se somando a área de terreno de uso exclusivo da edificação principal de 67,72m² e a área de terreno de uso exclusivo da edificação acessória de 11,25m², obtém-se a área de terreno total de 112,20m².

PROPRIETÁRIO: HORIZONTE CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 19.368.040/0001-19, sediada à Rua Acari, nº 21, Lagoa Nova em Natal-RN.

REGISTRO ANTERIOR- Livro 2/RG sob a matrícula n.º 35.308, 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\$ 4,49 (guia nº 7000004246340 paga em 24.11.2021); FRMP: R\$ 1,87 (guia nº 0000002150136, paga em 24.11.2021); FCRCPN: R\$ 4,49; FUNAF: R\$ 0,82; e ISS: R\$ 2,25. O selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202100941020044966OYT. O referido é verdade e dou fé.

CADASTRO MUNICIPAL: inscrição nº 1.0002.702.04.0646.0002.7, sequencial 1075339.7;



Oficial de Registro

R. 1 – 41932. (CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOB (MÚTUO) ALIENAÇÃO) - Prenotação nº 19.286 (13/05/2022)

DATA: 19/05/2022 registrado por LUCAS

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 casa verde e amarela, contrato n.º 8.4444.2695342-9, datado de 11/05/2022, pelo qual a proprietária: **HORIZONTE CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA**, CNPJ/MF nº 19.368.040/0001-19, sediado à Rua Acari, nº 21, Lagoa Nova em Natal-RN.

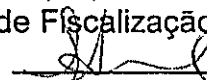
VENDEU o imóvel, objeto da presente matrícula, à: **FRANCISCO DAS CHAGAS ARAUJO**, brasileiro, nascido em 08/04/1986, solteiro, ajudante comum, RG nº 2502918-SSP-RN, CPF/MF nº 066.267.644-03, residente e domiciliado à R Vila Moderna, nº 045, Quinta Das Figueiras em Extremoz/RN. Valor da compra e venda R\$ 112.000,00, Valor da avaliação R\$



112.000,00, ITIV nº 100835228. Foram recolhidas as taxas a que se refere a Lei nº 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 527,21; FDJ: R\$ 176,35; FRMP: R\$ 53,43 (guia nº 0000002263352, paga em 16/05/2022); FCRCPN: R\$ 58,78; FUNAF: R\$ 23,28; e ISS: R\$ 26,36, **desconto de 50% concedido pelo Programa Casa Verde e Amarela**. Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202200941020030770ESK. O referido é verdade e dou fé. , oficial de registro.

R-2-41932 – (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) Prenotação nº 19.286 (13/05/2022)

DATA: 19/05/2022 registrado por LUCAS

Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R-1, o(s) adquirente(s), **FRANCISCO DAS CHAGAS ARAUJO**, 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 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\$ 12.000,00 (Doze Mil Reais); **Valor do financiamento**: R\$ 80.283,00 (Oitenta Mil e Duzentos e Oitenta e Três Reais); **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\$ 112.000,00 (cento e doze 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\$ 418,79 + Taxa de Adm.: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 19,76 = Total: R\$ 438,55 (Quatrocentos e Trinta e Oito Reais e Cinquenta e Cinco Centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 11 de junho de 2022. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 418,58; FDJ: R\$ 137,98; FRMP: R\$ 26,72 (guia nº 0000002263352, paga em 16/05/2022); FCRCPN: R\$ 46,00; FUNAF: R\$ 11,64; e ISS: R\$ 20,93, **desconto de 50% concedido pelo Programa Casa Verde e Amarela**. Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202200941020030776FUS. O referido é verdade e dou fé. , oficial de registro.

AV: 3 – 41.932. (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - Prenotação nº 45.474

DATA: 16/06/2025 registrado por SÉRGIO

Atendendo requerimento passado Florianópolis, aos 27 de Maio de 2025, instruído do documento de arrecadação do Município de Extremoz/RN do Imposto de Transmissão – ITIV nº 102364257, devidamente recolhido em 15 de Maio de 2025, procedo esta averbação para ficar constando **que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, foi CONSOLIDADA**, pelo valor de **R\$ 116.990,62**, em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, CNPJ/MF Nº 00.360.305/0001-04, considerando que a fiduciante **FRANCISCO DAS CHAGAS ARAUJO**, inscrito no CPF/MF nº 066.267.644-03, após ter sido regularmente intimada em 28 e 29 de Dezembro de 2024, nos termos do art. 26, da Lei nº 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular, **“não purgou a mora”** do referido prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de **Intimação** que tramitou perante esta serventia. **Valor Venal: R\$ 116.990,62**. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278, de 30 de dezembro de 2009, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 502,59; FDJ: R\$ 139,09; FRMP: R\$ 33,10 (guia nº 0000002907666, paga em 03/06/2025); FCRCPN: R\$ 46,36; FUNAF: R\$ 0,82; e ISS: R\$ 25,13. Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202500941020057026EGD. O referido é verdade e dou fé. , oficial de registro.

***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 29/05/2025 sob o número 45474

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO CEF

Atos Praticados

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE
Nr. Selo: RN202500941020057026EGD

AV- 3 Lv.2-Registro Geral (matrícula) 941022004193237

PRENOTAÇÃO Nº:45474

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 29/05/2025 sob o número 45474

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO CEF

Atos Praticados



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Selo Normal

RN202500941020049737UJC

Confira em: <https://selodigital.tjrj.us.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, 16 de junho de 2025

Oficial

Cartório Único de Extremoz
Thasja da Conceição Soares Mendes
Escrivente Autorizado

Emolumentos	R\$	539,41
FDJ	R\$	150,93
FRMP	R\$	35,92
FCRCPN	R\$	50,31
ISS	R\$	26,97
PGE	R\$	0,82

Total R\$ 804,36

VÁLIDO SOMENTE COM
AUTENTICAÇÃO
MECÂNICA DO CAIXA



PRENOTAÇÃO Nº: 45474

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).