

***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 45507

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO CEF

Atos Praticados

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE
Nr. Selo: RN202500941020056035AAU

AV- 7 Lv.2-Registro Geral (matrícula) 941022004433118

PRENOTAÇÃO Nº: 45507

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 45507

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO CEF

Atos Praticados



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Selo Normal

RN202500941020049546FGZ

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, 16 de junho de 2025

Oficial

Cartório Único de Extremoz
Edan Bezerra de O. Filho
Substituto

Emolumentos

FDJ	R\$	595,80
FRMP	R\$	166,35
FCRCPN	R\$	39,58
ISS	R\$	55,45
PGE	R\$	29,79
	R\$	0,82

Total R\$ 887,79

PRENOTAÇÃO Nº: 45507

Outorgado CAIXA ECONOMICA FEDERAL

**VÁLIDO SOMENTE COM
AUTENTICAÇÃO
MECÂNICA DO CAIXA**



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).

MATRÍCULA 44331**DATA: 07/03/2023 aberta por Iriscarla**

UM (01) LOTE DE TERRENO Nº 1250 DA QUADRA 46, integrante do loteamento PORTAL DO SOL, situado na RUA CAMARA CASCUDO, em Extremoz/RN, CEP: 59.575-000, contendo os seguintes limites e confrontações: Norte - Com Lote 1249, Medindo 20,00m; Sul - Com Lote 1251, Medindo 20,00m; Leste - Com Rua Câmara Cascudo, Medindo 10,00m; Oeste - Com Lote 1291, Medindo 10,00m, totalizando uma área de 200,00 m² de superfície. **PROPRIETÁRIO: PAIVA EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 70.307.111/0001-20, sediada à Rua Jacob Wolfson, nº 642, Tirol em Natal-RN.

REGISTRO ANTERIOR- Livro 2/RG sob a matrícula n.º 2722, 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\$ 94,55; FDJ: R\$ 30,20; FRMP: R\$ 4,00 (guia nº 0000002414673, paga em 28.02.2023); FCRCPN: R\$ 10,07; FUNAF: R\$ 0,82; e ISS: R\$ 4,73 O selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202300941020020994JXL. O referido é verdade e dou fé.

CADASTRO MUNICIPAL: inscrição nº 8.0005.047.02.0040.0000.4, sequencial 10621563;



Oficial de Registro

R- 1 -44331. (VENDA E COMPRA) - Prenotação nº 24.220 (17/02/2023)**DATA: 07/03/2023 registrado por Iriscarla**

Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Lotes do Empreendimento Portal do Sol, datada em 17.06.2022, o(s) proprietário(s) **PAIVA EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 70.307.111/0001-20, sediada à Rua Jacob Wolfson, nº 642, Tirol em Natal-RN, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **PARADISE INVEST EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 09.115.779/0001-65, sediada à Rua Rodolfo Garcia, nº 2021, Lagoa Nova em Natal-RN, tendo como Interveniante **EMP- MENESES E PAIVA - PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF nº 07.971.650/0001-23, sediada na Avenida Senador Salgado Filho, nº 1515, sala 605, Tirol em Natal - RN. Promessa aquela - entre a vendedora e a interveniente cedente - feita pelo preço de R\$ 14.500,00, e cessão - entre a cedente e a compradora - efetuada pelo preço certo e ajustado de R\$ 14.500,00. Para fins do imposto de transmissão, o imóvel objeto desta foi avaliado em R\$ 18.000,00 - ITIV nº 102253226. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 212,31; FDJ: R\$ 76,22; FRMP: R\$ 20,96 (guia nº 0000002414728, paga em 28.02.2023); FCRCPN: R\$ 25,41; FUNAF: R\$ 4,08; e ISS: R\$ 10,62. O selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202300941020020993ODB. O referido é verdade e dou fé. , oficial de registro.

AV. 2 - 44331. (CONSTRUÇÃO IMÓVEL RESIDENCIAL)-Prenotação nº 25.926 (22/05/2023)**DATA: 13/06/2023 registrado por DERLAN**

Conforme requerimento assinado pela proprietária **PARADISE INVEST EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, supra qualificada, em data de 22 de maio de 2023, instruído pela Certidão de Características datada de 19/05/2023, Alvará nº 1448/2022, datado de 22/12/2022, processo nº 5.855/2022, procedo esta averbação para constar que no terreno objeto da presente matrícula foi construída **UMA (01) UNIDADE RESIDENCIAL**, situada na RUA CAMARA CASCUDO, n.º 820, encravada no lote 1250, da quadra 46,



integrante do Loteamento PORTAL DO SOL, Boca da Ilha, Extremoz/RN, contendo os seguintes compartimentos: 01 sala de estar/jantar, 01 cozinha, 02 quartos, 01 banheiro com cerâmica do piso ao teto, área de serviço, caixa d'água com capacidade para 1000 litros, as instalações elétricas e hidro-sanitárias em funcionamento, totalizando uma área construída de 49,95m². 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 0000002465511, paga em 30/05/2023); 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 RN202300941020035525XMT. O referido é verdade e dou fé. _____, oficial de registro.

AV. 3 – 44331. (Anotação de Responsabilidade Técnica) - Prenotação nº 25.926 (22/05/2023)

DATA: 13/06/2023 registrado por DERLAN

Na conformidade da mesma petição supra referida, fica também averbada a Anotação de Responsabilidade Técnica - ART/CREA/RN nº RN20220545531, datada de 17.10.2022. 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\$ 2,34 (guia nº 0000002465511, paga em 30/05/2023); 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 RN202300941020035526AKL. O referido é verdade e dou fé. _____, Oficial de Registro.

AV. 4 – 44331. (HABITE-SE) - Prenotação nº 25.926 (22/05/2023)

DATA: 13/06/2023 registrado por DERLAN

Na conformidade da mesma petição supra referida, foi também averbado o Habite-se nº 544/2023, Processo nº 2.553/2023, em data de 19.05.2023, 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\$ 2,34 (guia nº 0000002465511, paga em 30/05/2023); 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 RN202300941020035527BZJ. O referido é verdade e dou fé. _____, Oficial de Registro.

R. 5 – 44331. (CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOB (MÚTUO) ALIENAÇÃO) - Prenotação nº 26.838 (04/07/2023)

DATA: 13/07/2023 registrado por LUCAS

COMPRA E VENDA - Nos termos do contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia – Programa Minha Casa, Minha Vida, Recursos FGTS, contrato nº 8.7877.1730754-2, datado de 23/06/2023, pelo qual a proprietária: **PARADISE INVEST EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, CNPJ/MF nº 09.115.779/0001-65, sediado à R Nival Camara, nº 1458, Sala B, Tirol em Natal-RN. **VENDEU** o imóvel, objeto da presente matrícula, à: **LEANDSON DA SILVA VERAS**, brasileiro, nascido em 24/04/1996, solteiro, auxiliar de produção, RG nº 002952517-SSP-RN, CPF/MF nº 090.450.734-39, residente e domiciliado à R Henrique Dias, nº 387, L, Igapo em Natal-RN. Valor da compra e venda R\$ 148.000,00, Valor da avaliação R\$ 148.000,00, ITIV nº 101956.23.1. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 647,73; FDJ: R\$ 226,20; FRMP: R\$ 69,31 (guia nº 0000002486497, paga em 06/07/2023); FCRCPN: R\$ 75,40; FUNAF: R\$ 11,64; e ISS: R\$ 32,38, desconto de 50% concedido pelo Programa Minha Casa, Minha Vida. Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202300941020040271VHM. O referido é verdade e dou fé. _____, oficial de registro.



R.6-44331 – (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) Prenotação n.º 26.838 (04/07/2023)
DATA: 13/07/2023 registrado por LUCAS

Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R-5, o(s) adquirente(s), **LEANDSON DA SILVA VERAS**, 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 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\$ 6.392,95** (Seis Mil e Trezentos e Noventa e Dois Reais e Noventa e Cinco Centavos); **Valor do financiamento: R\$ 106.022,05** (Cento e Seis Mil e Vinte e Dois Reais e Cinco Centavos); **Valor do Desconto Concedido pelo FGTS: R\$ 35.585,00** (Trinta e Cinco Mil e Quinhentos e Oitenta e Cinco Reais); **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de leilão: R\$ 148.000,00** (cento e quarenta e oito mil reais); Sistema de Amortização: **TABELA PRICE**; Prazo em meses: 360; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 4,2500% a.a, Efetiva: 4,3337% a.a; Encargo Inicial – Prestação (a+j): R\$ 521,56 + Taxa de Adm.: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 22,18 = Total: R\$ 543,74 (Quinhentos e quarenta e tres e setenta e quatro Centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 21 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 0000002486497, paga em 06/07/2023); 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 RN202300941020040272ROQ. O referido é verdade e dou fé. _____, oficial de registro.

AV. 7 – 44.331. (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - Prenotação nº 45.507
DATA: 16/06/2025 registrado por SÉRGIO

Atendendo requerimento passado em Florianópolis, aos 28 de Maio de 2025, instruído do documento de arrecadação do Município de Extremoz/RN do Imposto de Transmissão – ITIV nº 102584257, devidamente recolhido em 27 de Maio de 2025, procedo esta averbação para ficar constando **que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, foi CONSOLIDADA**, pelo valor de **R\$ 151.200,78**, em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, CNPJ/MF Nº 00.360.305/0001-04**, considerando que a fiduciante **LEANDSON DA SILVA VERAS**, inscrito no CPF/MF nº 090.450.734-39, **após ter sido regularmente intimada por meio de Editais Eletrônicos, em 27, 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\$ 151.200,78.** Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278, de 30 de dezembro de 2009, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 558,98; FDJ: R\$ 154,51; FRMP: R\$ 36,76 (guia nº 0000002907821, paga em 03/06/2025); FCRCPN: R\$ 51,50; FUNAF: R\$ 0,82; e ISS: R\$ 27,95. Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202500941020056035AAU. O referido é verdade e dou fé. _____, oficial de registro.

COMARCA DE EXTREMOZ - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

EXTREMOZ - RN

BEL. RANILSON MAURICIO DE SOUZA

RESPONDENTE INTERINO