



MATRÍCULA 40686

DATA: 24/09/2021 aberta por Iriscarla

UMA UNIDADE RESIDENCIAL, denominada de unidade "401", Bloco H, 4º pavimento, Integrante do Condomínio Residencial LAGOA AZUL II, situada na Rua Vereador Carmelo Pignataro, n.º 1000, Centro em Extremoz/RN, CEP: 59.575-000, padrão único de construção, compostas individualmente de sala de estar, banheiro social, dormitório, suite com dormitório, closet e banheiro, kit cozinha com área de serviço, com 61,18 m² de área real (54,38m² privativa + 6,80m²comum) abrangendo a fração ideal de 0,0104167.

PROPRIETÁRIO: CNV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF n.º 11.921.552/0001-59, sediada à Rua Vinte E Um De Julho, n.º 974, apto. C, Tirol em Natal-RN.

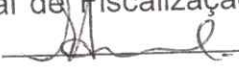
REGISTRO ANTERIOR- Livro 2/RG sob a matricula n.º 23534, deste registro de imóveis. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei n.º 9.278, de 30 de dezembro de 2009, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 89,88; FDJ: R\$ 23,65 (guia n.º 7000004176316 paga em 06.09.2021); FRMP: R\$ 3,75 (guia n.º 0000002097175, paga em 06.09.2021); FCRCPN: R\$ 8,98; FUNAF: R\$ 0,82; e ISS: R\$ 4,49. O selo digital de Fiscalização TJRN n.º RN202100941020035730RPC. O referido é verdade e dou fé.

Oficial de Registro

R. 1 - 40686. (CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOB (MÚTUO) ALIENAÇÃO) -
Prenotação n.º 17.884 (02/02/2022)

DATA: 02/02/2022 registrado por JORDY

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 8.4444.2650975-8, datado de 27/01/2022, pelo qual a proprietária: **CNV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF n.º 11.921.552/0001-59, sediada à RUA 21 DE JULHO, n.º 974, sl C, Tirol, em Natal-RN.

VENDEU o imóvel, objeto da presente matrícula, à: **FRANKNELIO AGOSTINHO FELIX**, brasileiro, nascido em 10/10/1975, divorciado, trabalhador de construção civil, RG n.º 1377210-SSP-RN, CPF/MF n.º 877.528.244-53, residente e domiciliado à RUA ICO, n.º 10, CIDADE DA ESPERANÇA, em Natal-RN. Valor da compra e venda R\$ 106.000,00, Valor da avaliação R\$ 110.000,00, ITIV n.º 100174221. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei n.º 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 615,65; FDJ: R\$ 160,03 (guia n.º 7000004303376 paga em 02/02/2022); FRMP: R\$ 53,43 (guia n.º 0000002196951, paga em 02/02/2022); FCRCPN: R\$ 61,57; FUNAF: R\$ 23,28; e ISS: R\$ 30,79, **desconto de 50% concedido pelo Programa Casa Verde e Amarela**. Selo digital de Fiscalização TJRN n.º RN202200941020013500ONR. O referido é verdade e dou fé. , oficial de registro.

R.-2-40686 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) Prenotação n.º 17.884 (02/02/2022)

DATA: 02/02/2022 registrado por JORDY

Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R-1, o(s) adquirente(s) **FRANKNELIO AGOSTINHO FELIX**, 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\$ 18.300,00 (Dezoito Mil e Trezentos Reais); **Valor do financiamento:** R\$ 70.825,00

COMARCA DE EXTREMOZ - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

EXTREMOZ - RN

BEL. RANILSON MAURICIO DE SOUZA

RESPONDENTE INTERINO



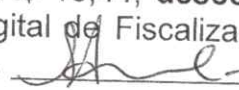
COMARCA DE EXTREMOZ - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

EXTREMOZ - RN

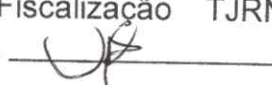
BEL. RANILSON MAURICIO DE SOUZA

RESPONDENTE INTERINO

Setenta Mil e Oitocentos e Vinte e Cinco Reais); **Valor do Desconto Concedido pelo FGTS: R\$ 16.875,00** (dezesesseis mil, oitocentos e setenta e cinco reais); **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de leilão: R\$ 110.000,00** (cento e dez 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\$ 348,41 + Taxa de Adm.: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 34,89 = Total: R\$ 383,30 (Trezentos e Oitenta e Três Reais e Trinta Centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 01 de março de 2022. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 368,92; FDJ: R\$ 81,18 (guia nº 7000004303376 paga em 02/02/2022); FRMP: R\$ 26,71 (guia nº 0000002196951, paga em 02/02/2022); FCRCPN: R\$ 36,90; FUNAF: R\$ 11,64; e ISS: R\$ 18,44, **desconto de 50% concedido pelo Programa Casa Verde e Amarela**. Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202200941020015097BNO. O referido é verdade e dou fé. , oficial de registro.

AV.3 – 40.686 (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - Prenotação nº 59.463

DATA: 21/05/2026

Atendendo requerimento passado nesta cidade, aos 24 de dezembro de 2025, instruído do documento de arrecadação do Município de Extremoz/RN do Imposto de Transmissão – ITIV nº 106985256, devidamente recolhido em 15 de dezembro de 2025, procedo esta averbação para ficar constando **que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, foi CONSOLIDADA**, pelo valor de **R\$ 116.091,05**, em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ/MF Nº 00.360.305/0001-04**, considerando que a fiduciante **FRANKNELIO AGOSTINHO FELIX**, CPF/MF nº 877.528.244-53, **após ter sido regularmente intimado em 01, 02 e 03 de julho 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\$ 116.091,05**. 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\$ 40,55 (guia nº 0000003117025, paga em 13/05/2026); FCRCPN: R\$ 46,36; FUNAF: R\$ 1,15; e ISS: R\$ 25,13. Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202600941020069348TEJ. O referido é verdade e dou fé. **AVERBADO POR** , **JORDY DOUGLAS DE OLIVEIRA CAMPELO**.



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 11/05/2026 sob o número 59463

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO CEF

Atos Praticados

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE
Nr. Selo: RN202600941020069348TEJ

AV- 3 Lv.2-Registro Geral (matrícula) 941022004068689

PRENOTAÇÃO Nº: 59463

Outorgado CAIXAECONOMICA 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 11/05/2026 sob o número 59463

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO CEF

Atos Praticados



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Selo Normal

RN202600941020063043AIT

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, 21 de maio de 2026

Oficial

Cartório Único de Extremoz
Thasía da Conceição Soares Mendes
Escrevente Autorizado

Emolumentos	RS	539,41
FDJ	RS	150,93
FRMP	RS	44,00
FCRCPN	RS	50,31
ISS	RS	26,97
PGE	RS	1,15
Total	RS	812,77

**VÁLIDO SOMENTE COM
AUTENTICAÇÃO
MECÂNICA DO CAIXA**



PRENOTAÇÃO Nº: 59463

Outorgado CAIXAECONOMICA 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).