

MATRICULA 34.299

O imóvel constituído do registro abaixo citado é referente á uma área de terra desmembrada de porção maior, designada área H, lote 02 da quadra C, situado em Parque Batávia, Extremoz/RN, integrante do loteamento ITÁLIA I, contendo os seguintes limites e confrontações: Norte- com o lote 26 do loteamento, com 10,00m; Sul- com Rua Torino do loteamento, com 10,00m; Leste- com o lote 03 do loteamento, com 20,00m; Oeste- com o lote 01 do loteamento, com 20,00m, totalizando 200,00m².


PROPRIETÁRIO: DOMUS ÁUREA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em Natal-RN, CNPJ/MF n.º 23.734.745/0001-80.

REGISTRO ANTERIOR: livro 2/61-RG, fls. 19, matricula 18.364.

R. 1 – 34299. (VENDA E COMPRA) - Prenotação nº 10.434 (01/10/2020)

DATA: 13/10/2020 registrado por Isaac

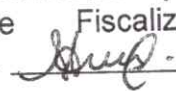
Nos termos do contrato particular de compra e venda de unidade em loteamento (Lote) Loteamento ITÁLIA I, Extremoz/RN, contrato 011/2020, em 21 de setembro de 2020, o(s) proprietário(s) **DOMUS AUREA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, Sociedade Empresária limitada, CNPJ/MF nº 23.734.745/0001-80, Situado à Rua General Aluizio Moura, nº 02, Lagoa Nova em Natal-RN, 59.075-180, **VENDEU** o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$ 15.000,00, a **MARCON EIRELI ME**, empresa individual de responsabilidade limitada, CNPJ/MF nº 17.024.982/0001-54, Situado à Rua Pedro Vasconcelos, nº 72, Loteamento Santa Célia, centro em Extremoz/RN. Valor da avaliação R\$ 21.945,00, ITIV 101784201. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 242,32; FDJ: R\$ 63,77 (guia nº 7000003885306 paga em 02/10/2020); FRMP: R\$ 17,81 (guia nº 0000001882393, paga em 02/10/2020); FCRCPN: R\$ 24,23; FUNAF: R\$ 4,08; e ISS: R\$ 12,12. O selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202000941020029120VHE. O referido é verdade e dou fé.

 , oficial de registro.

AV. 2 – 34299. (CONSTRUÇÃO IMOVEL RESIDENCIAL)-Prenotação nº 15.004 (29/07/2021).

DATA: 10/08/2021 registrado por ALLAN

Conforme requerimento assinado pela proprietária **MARCON EIRELI - ME**, supra qualificada, em data de 30 de Março de 2021, instruído pela Certidão de Características datada de 26/07/2021, Alvará nº 168/2021, datado de 22/02/2021, processo nº 178/2021, procedo esta averbação para constar que no terreno objeto da presente matrícula foi construída **UMA (01) CASA RESIDENCIAL**, situada na Rua Torino, n.º 118, encravada no lote 02, da quadra C, integrante do Loteamento ITÁLIA J, Extremoz/RN, contendo os seguintes compartimentos: 01 sala estar/janta, 01 cozinha, 03 quartos, sendo um suíte, 01 banheiro com cerâmica do piso ao teto, área de serviço, varanda, caixa d água com capacidade para 1000 litros, as instalações elétricas e hidro-sanitárias em funcionamento, totalizando uma área construída de 79,28m². Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 159,23; FDJ: R\$ 41,78 (guia nº 7000004142696 paga em 02/08/2021); FRMP: R\$ 1,87 (guia nº 0000002070955, paga em 02/08/2021); FCRCPN: R\$ 15,93; FUNAF: R\$ 0,82; e ISS: R\$ 7,96 (**desconto de 50% concedido pelo programa CASA VERDE E AMARELA**). Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202100941020028552CHQ. O referido é verdade e dou fé.

 , oficial de registro.

AV. 3 – 34299. (Anotação de Responsabilidade Técnica) - Prenotação nº 15.004 (29/07/2021)

DATA: 10/08/2021 registrado por RENNIER

Na conformidade da mesma petição supra referida, fica também averbada a Anotação de Responsabilidade Técnica - **ART/CREA/RN nº RN20200364417**, datada de 20.10.2020. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 55,96; FDJ: R\$ 14,98 (guia nº 7000004142696 paga em 02/08/2021); FRMP: R\$ 1,87 (guia nº 0000002070955, paga em 02/08/2021); FCRCPN: R\$ 5,60; FUNAF:





R\$ 0,82; e ISS: R\$ 2,80 (desconto de 50% concedido pelo programa CASA VERDE E AMARELA). Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202100941020031601SLQ. O referido é verdade e dou fé. [Signature], Oficial de Registro.

AV. 4 – 34299. (CND - CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO) - Prenotação nº 15.004 (29/07/2021)

DATA: 10/08/2021 registrado por ALLAN

Na conformidade da mesma petição supra referida, fica também averbada a **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e Às de Terceiros**, sob o nº 000942021-88888820, CEI nº 90.005.52820/70 expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 55,96; FDJ: R\$ 14,98 (guia nº 7000004142696 paga em 02/08/2021); FRMP: R\$ 1,87 (guia nº 0000002070955, paga em 02/08/2021); FCRCPN: R\$ 5,60; FUNAF: R\$ 0,82; e ISS: R\$ 2,80 (desconto de 50% concedido pelo programa CASA VERDE E AMARELA). Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202100941020031600WRX. O referido é verdade e dou fé. [Signature], Oficial de Registro.

AV. 5 – 34299. (HABITE-SE) - Prenotação nº 15.004 (29/07/2021)

DATA: 10/08/2021 registrado por ALLAN

Na conformidade da mesma petição supra referida, foi também averbado o **Habite-se nº 780/2021**, Processo nº 1001/2021, em data de 26.07.2021, 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\$ 55,96; FDJ: R\$ 14,98 (guia nº 7000004142696 paga em 02/08/2021); FRMP: R\$ 1,87 (guia nº 0000002070955, paga em 02/08/2021); FCRCPN: R\$ 5,60; FUNAF: R\$ 0,82; e ISS: R\$ 2,80 (desconto de 50% concedido pelo programa CASA VERDE E AMARELA). Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202100941020027452XLP. O referido é verdade e dou fé. [Signature], Oficial de Registro.

R. 6 – 34299. (CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOB (MÚTUO) ALIENAÇÃO) - Prenotação nº 16.531 (04/11/2021)

DATA: 09/11/2021 registrado por MAISA

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 nº 8.4444.2611874-0, datado de 03/11/2021, pelo qual a proprietária: **I MARCON EIRELI - ME**, CNPJ/MF nº 17.024.982/0001-54, sediado à Rua Pedro Vasconcelos, nº 72, LT STA CÉLIA, CENTRO, em Extremoz/RN. **VENDEU** o imóvel, objeto da presente matrícula, à: **SONIA MARIA COSTA DE MORAIS**, brasileira, nascido em 13/08/1959, viúva, aposentado, portadora do RG nº 389744-SSP-RN, CPF/MF nº 201.061.574-34, residente e domiciliada à rua das castanheiras, nº 38, QD G LT 38, QUINTAS DA FIGUEIRAS, em Extremoz/RN. Valor da compra e venda R\$ 121.900,00, Valor da avaliação R\$ 121.900,00, ITIV nº 102378215. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278/09, da seguinte forma: R\$ 615,65; FDJ: R\$ 160,02 (guia nº 7000004229157 paga em 04/11/2021); FRMP: R\$ 53,43 (guia nº 0000002136735, paga em 04/11/2021); FCRCPN: R\$ 61,57; FUNAF: R\$ 23,28; e ISS: R\$ 30,78, **desconto de 50% concedido pelo Programa Casa Verde e Amarela**. Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202100941020039898YON. O referido é verdade e dou fé. [Signature], oficial de registro.

R.-7-34299 – (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) Prenotação n.º 16.531 (04/11/2021)

DATA: 09/11/2021 registrado por MAISA

Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R-6, o(s) adquirente(s), **SONIA MARIA COSTA DE MORAIS**, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, com sede em Brasília/DF, no Setor


COMARCA DE EXTREMOZ - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
EXTREMOZ - RN

BEL. RANILSON MAURICIO DE SOUZA
RESPONDENTE INTERINO


CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 34299

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\$ 24.380,00 (Vinte e Quatro Mil e Trezentos e Oitenta Reais); **Valor do financiamento:** R\$ 97.520,00 (Noventa e Sete Mil e Quinhentos e Vinte Reais); **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de leilão:** R\$ 121.900,00 (cento e vinte um mil e novecentos reais); Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazo em meses: 219; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 7.1600% a.a, Efetiva: 7.3997% a.a; Encargo Inicial – Prestação (a+j): R\$ 799,01 + Taxa de Adm.: R\$ 25,00 + Seguros: R\$ 138,45 = Total: R\$ 962,46 (Novecentos e Sessenta e Dois Reais e Quarenta e Seis Centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 03 de dezembro de 2021. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei n.º 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 468,25; FDJ: R\$ 121,39 (guia n.º 7000004229157 paga em 04/11/2021); FRMP: R\$ 26,71 (guia n.º 0000002136735, paga em 04/11/2021); FCRCPN: R\$ 46,83; FUNAF: R\$ 11,64; e ISS: R\$ 23,41 **desconto de 50% concedido pelo Programa Casa Verde e Amarela**. Selo digital de Fiscalização TJRN n.º RN202100941020041005IUX. O referido é verdade e dou fé.

, oficial de registro.

AV.8 – 34.299 (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - Prenotação n.º 59.454

DATA: 21/05/2026

Atendendo requerimento passado nesta cidade, aos 26 de dezembro de 2025, instruído do documento de arrecadação do Município de Extremoz/RN do Imposto de Transmissão – ITIV n.º 106999257, 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\$ 128.673,95**, em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ/MF N.º 00.360.305/0001-04**, considerando que a fiduciante **SONIA MARIA COSTA DE MORAIS**, CPF/MF n.º 201.061.574-34, **após ter sido regularmente intimada em 21 de julho de 2025, nos termos do art. 26, da Lei n.º 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\$ 128.673,95**. 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\$ 507,56; FDJ: R\$ 140,46; FRMP: R\$ 40,94 (guia n.º 0000003117138, paga em 13/05/2026); FCRCPN: R\$ 46,82; FUNAF: R\$ 1,15; e ISS: R\$ 25,38. Selo digital de Fiscalização TJRN n.º RN202600941020068508ZOB. O referido é verdade e dou fé. AVERBADO POR  **CARLOS JOSÉ SILVA NASCIMENTO**.

COMARCA DE EXTREMOZ - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

EXTREMOZ - RN

BEL. RANILSON MAURICIO DE SOUZA

RESPONDENTE INTERINO



BEL. RANILSON MAURICIO DE SOUZA
RESPONDENTE INTERINO

REGISTRO DE IMÓVEIS
EXTREMOZ - RN

COMARCA DE EXTREMOZ - RN

= EM BRANCO =



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 59454

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO CEF

Atos Praticados

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE
Nr. Selo: RN202600941020068508ZOB

AV- 8 Lv.2-Registro Geral (matrícula) 941022003429944

PRENOTAÇÃO Nº: 59454

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).



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 59454

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO CEF

Atos Praticados



Poder Judiciário do RN
Selo Digital de Fiscalização
Selo Normal
RN202600941020063122BPH
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	R\$	544,38
FDJ	R\$	152,30
FRMP	R\$	44,39
FCRCPN	R\$	50,77
ISS	R\$	27,22
PGE	R\$	1,15
Total	R\$	820,21

**VÁLIDO SOMENTE COM
AUTENTICAÇÃO
MECÂNICA DO CAIXA**



PRENOTAÇÃO Nº: 59454

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).