



MATRÍCULA 39804

DATA: 03/02/2021 **aberta por JORDY**
UM (01) LOTE DE TERRENO Nº 1411 DA QUADRA 14, integrante do loteamento SPORT CLUBE III, situado na RUA BÉLGICA, em Extremoz/RN, CEP: 59.575-000, contendo os seguintes limites e confrontações: Norte - com a Rua Bélgica do loteamento, medindo 10,00 m; Sul - com o lote 1444 do loteamento, medindo 10,00 m; Leste - com o lote 1410 do loteamento, medindo 20,00 m; Oeste - com o lote 1412 do loteamento, medindo 20,00 m, totalizando uma área de 200,00m² de superfície.

PROPRIETÁRIO: SPORT CLUBE URBANISMO LTDA, CNPJ/MF nº 05.119.723/0001-28, sediada à AV ALCIDES ARAÚJO, nº SN, em Extremoz/RN.

REGISTRO ANTERIOR- Livro 2/RG sob a matrícula n.º 17893, 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\$ 89,88; FDJ: R\$ 23,65 (guia nº 7000003974561 paga em 27/01/2021); FRMP: R\$ 3,75 (guia nº 0000001951527, paga em 21/01/2021); FCRCPN: R\$ 8,98; FUNAF: R\$ 0,82; e ISS: R\$ 4,49. O selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202100941020001304PUP. O referido é verdade e dou fé.

Oficial de Registro

R. 1 - 39804. (venda e compra) - Prenotação nº 15.284

DATA: 18/08/2021 **registrado por JORDY**

Nos termos do contrato de compra e venda de unidades em loteamento (lotes) - loteamento Sport Clube III - Núcleo São Miguel - Extremoz/RN, datado de 06 de janeiro de 2021, contrato nº 007/2021, o imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por **LIVRE CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO EIRELI - ME**, (CNPJ/MF nº 34.926.499/0001-84), empresa individual de responsabilidade limitada (de natureza empresária), com sede na cidade de Extremoz/RN, na Rua Praia da Redinha, S/N, Centro, CEP 59575-000, em virtude de compra feita à Vendedora **SPORT CLUBE URBANISMO LTDA - EPP**, sociedade empresária limitada (CNPJ/MF nº 05.119.723/0001-28), com sede na Avenida Alcides Araújo, S/N, Centro, Extremoz/RN, CEP 59575-000, através de cessão feita pelo Interviente Cedente **MJ INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, sociedade empresária limitada, (CNPJ/MF nº 09.368.278/0001-90), com sede na Avenida Roberto Freire, nº 576, sala 07, Shopping Center Sul, Ponta Negra, Natal/RN, CEP 59078-600; promessa aquela - entre a vendedora e a interveniente cedente - feita pelo preço de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), e cessão - entre a cedente e a compradora - efetuada pelo preço certo e ajustado de R\$ 16.500,00 (dezesseis mil e quinhentos reais). Para fins do imposto de transmissão, o imóvel objeto desta foi avaliado em R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), ITIV nº 100713.21.1. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 201,80; FDJ: R\$ 53,60 (guia nº 7000004124339 paga em 21/07/2021); FRMP: R\$ 18,74 (guia nº 0000002060744, paga em 22/07/2021); FCRCPN: R\$ 20,17; FUNAF: R\$ 4,08; e ISS: R\$ 10,09. O selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202100941020031966VUK. O referido é verdade e dou fé. _____, oficial de registro.

AV. 2 - 39804. (CONSTRUÇÃO IMÓVEL RESIDENCIAL)-Prenotação nº 15.431 (27/08/2021)

DATA: 21/09/2021 **registrado por JORDY**

Conforme requerimento assinado pela proprietária **LIVRE CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO EIRELI - ME**, CNPJ/MF nº 34.926.499/0001-84, sediada à AVENIDA



**R. 6 – 39804. (CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOB (MÚTUO) ALIENAÇÃO) - Pre-
notação nº 17.902 (03/02/2022)**

DATA: 08/02/2022 registrado por ALLAN

COMPRA E VENDA - Nos termos do contrato de venda e compra de imóvel, mutuo e alienação fiduciária em garantia – Carta de crédito individual – CCFGTS – Programa casa verde e amarela, contrato n.º 8.4444.2650814-0, datado de 01/02/2022, pelo qual a proprietária: **LIVRE CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO EIRELI**, CNPJ/MF n.º 34.926.499/0001-84, sediado à R PRAIA DA REDINHA, n.º 0, Centro, em Extremoz/RN. **VENDEU** o imóvel, objeto da presente matrícula, à: **KELVIN DUARTE DA SILVA**, nascida em 19/08/1991, brasileiro, solteiro, motorista de veículos de transporte de cargas, RG n.º 2408661-SSP-RN, CPF/MF n.º 100.409.164-80, residente e domiciliado à RUA JOÃO PAULO II, n.º 465, NOSSA SENHORA, em Natal-RN, e **FRANCIELE DA SILVA RAFAEL**, nascida em 06/10/1998, brasileira, solteira, trabalhador dos serviços de contabilidade, RG n.º 3196479-SSP-RN, CPF/MF n.º 017.439.764-02, residente e domiciliada à RUA JOÃO PAULO II, n.º 465, NOSSA SENHORA, em Natal-RN. Valor da compra e venda R\$ 120.000,00, ITIV n.º 100186220. 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 7000004306111 paga em 04/02/2022); FRMP: R\$ 53,43 (guia n.º 0000002198947, paga em 04/02/2021); 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 RN202200941020014583CCG. O referido é verdade e dou fé. _____, oficial de registro.

R.-7-39804 – (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) Prenotação n.º 17.902 (03/02/2022)

DATA: 08/02/2022 registrado por ALLAN

Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R-6, o(s) adquirente(s), 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 3/4, 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\$ 21.775,00** (Vinte e Um Mil e Setecentos e Setenta e Cinco Reais); **Valor do financiamento: R\$ 96.000,00** (Noventa e Seis Mil Reais); **Valor do Desconto Concedido pelo FGTS: R\$ 2.225,00** (Dois Mil e Duzentos e Vinte e Cinco Reais); **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de leilão: R\$ 120.000,00** (cento e vinte mil reais); Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazo em meses: 360; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 7.0000% a.a, Efetiva: 7.2290% a.a; Encargo Inicial – Prestação (a+j): R\$ 638,69 + Taxa de Adm.: R\$ 25,00 + Seguros: R\$ 16,82 = Total: R\$ 680,51 (Seiscentos e Oitenta Reais e Cinquenta e Um Centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 03 de março de 2022. 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 7000004306111 paga em 04/02/2022); FRMP: R\$ 26,71 (guia n.º 0000002198947, paga em 04/02/2021); 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 RN202200941020014975UHK. O referido é verdade e dou fé. _____, oficial de registro.

AV. 8 – 39804. (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - Prenotação nº 49.112

DATA: 18/09/2025

Atendendo requerimento passado em Florianópolis, aos 30 de junho de 2025, instruído do documento de arrecadação do Município de Extremoz/RN do Imposto de Transmissão – ITIV n.º 102281254, devidamente recolhido em 27/06/2025, procedo esta averbação para

PRAIA DA REDINHA, s/n, Centro, em Extremoz/RN, supra qualificada, em data de 27 de agosto de 2021, instruído pela Certidão de Características datada de 25/08/2021, Alvará nº 111/2021, datado de 09/02/2021, protocolo on line nº 043/2021, procedo esta averbação para constar que no terreno objeto da presente matrícula foi construída **UMA (01) CASA RESIDENCIAL**, situada na RUA BÉLGICA, n.º 329, encravada no lote 1411, da quadra 14, integrante do Loteamento SPORT CLUBE III, em Extremoz/RN, contendo os seguintes compartimentos: 01 sala de estar/jantar, 01 cozinha, 02 quartos sendo um suíte, área de serviço, 01 varanda, 01 banheiro, caixa d'água com capacidade para 1000 litros, as instalações elétricas e hidro-sanitárias em funcionamento, totalizando uma área construída de 82,87m². 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 7000004173636 paga em 02/09/2021); FRMP: R\$ 1,87 (guia nº 0000002095180, paga em 02/09/2021); 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 RN202100941020029482YIM. O referido é verdade e dou fé. _____, oficial de registro.

AV. 3 – 39804. (Anotação de Responsabilidade Técnica) - Prenotação nº 15.431 (27/08/2021)

DATA: 21/09/2021 registrado por JORDY

Na conformidade da mesma petição supra referida, fica também averbada o Registro de Responsabilidade Técnica – **RRT/CAU/BR PROJETO Nº SI10323015I00**, datado de 22/12/2020 e **EXECUÇÃO Nº SI10322979I00**, datado de 22/12/2020. 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 7000004173636 paga em 02/09/2021); FRMP: R\$ 1,87 (guia nº 0000002095180, paga em 02/09/2021); 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 RN202100941020032265JLT. O referido é verdade e dou fé. _____, Oficial de Registro.

AV. 4 – 39804 (CND - CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO) - Prenotação nº 15.431 (27/08/2021)

DATA: 21/09/2021 registrado por JORDY

Na conformidade da mesma petição supra referida, fica também averbada a **Certidão Positiva Com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União**, sob a Aferição nº 90.007.71735/65-001, 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 7000004173636 paga em 02/09/2021); FRMP: R\$ 1,87 (guia nº 0000002095180, paga em 02/09/2021); 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 RN202100941020033552ZGJ. O referido é verdade e dou fé. _____, Oficial de Registro.

AV. 5 – 39804. (HABITE-SE) - Prenotação nº 15.431 (27/08/2021)

DATA: 21/09/2021 registrado por JORDY

Na conformidade da mesma petição supra referida, foi também averbado o **Habite-se nº 841/2021**, Processo nº 1133/2021, em data de 25/08/2021, 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 7000004173636 paga em 02/09/2021); FRMP: R\$ 1,87 (guia nº 0000002095180, paga em 02/09/2021); 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 RN202100941020032264YXF. O referido é verdade e dou fé. _____, Oficial de Registro.

ficar constando que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, foi **CONSOLIDADA**, pelo valor de R\$ 125.545,58, em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ/MF Nº 00.360.305/0001-04**, considerando que a fiduciante **KELVIN DUARTE DA SILVA**, inscrita no CPF/MF nº 100.409.164-80 e **FRANCIELE DA SILVA RAFAEL**, inscrita no CPF/MF nº 017.439.764-02, Após ter sido regularmente intimado por Edital, publicados em data de 09/10/2024, 10/10/2024, 11/10/2024 e 27/12/2024, 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\$ 125.545,58**. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278, de 30 de dezembro de 2009, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 507,56; FDJ: R\$ 140,46; FRMP: R\$ 33,42 (guia nº 0000002960836, paga em 02.09.2025); FCRCPN: R\$ 46,82; FUNAF: R\$ 0,82; e ISS: R\$ 25,38. Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202500941020095065BFC. O referido é verdade e dou fé. AVERBADO POR  JORDY DOUGLAS DE OLIVEIRA CAMPELO.

OFÍCIO ÚNICO DE EXTREMOZ - RN

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 29/08/2025 sob o número 49112

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO CEF

Atos Praticados

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE
Nr. Selo: RN202500941020095065BFC

AV- 8 Lv.2-Registro Geral (matrícula) 941022003980419

PRENOTAÇÃO Nº:49112

Outorgado KELVIN DUARTE DA SILVA

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 29/08/2025 sob o número 49112

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO CEF

Atos Praticados



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Selo Normal

RN202500941020088562CTN

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
Thasja da Conceição Soares Mendes
Escrivente Autorizado

Emolumentos

FDJ	R\$	544,38
FRMP	R\$	152,30
FCRCPN	R\$	36,24
ISS	R\$	50,77
PGE	R\$	27,22
	R\$	0,82

Total

R\$ 811,73

**VÁLIDO SOMENTE COM
AUTENTICAÇÃO
MECÂNICA DO CAIXA**



PRENOTAÇÃO Nº: 49112

Outorgado

KELVIN DUARTE DA SILVA

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).