

MATRÍCULA 36.049

CNM nº 094102.2.0036049-32

DATA: 09.10.2018 – registrado por Joseli

UM (01) LOTE DE TERRENO Nº 171-B, DA QUADRA A, integrante do loteamento Fazenda Bomburral, comercialmente conhecido como VILLAGE DOS COQUEIROS, situado no Centro, Extremoz/RN, contendo os seguintes limites e confrontações: Norte - com lote 171-A, com 40,00 m; Sul - com lote 171-C, com 40,00m; Leste - com parte do lote 175, com 8,33m; Oeste - com rua projetada, com 8,33m, totalizando uma área de 333,20m² de superfície.

PROPRIETÁRIO: CONSTRUTORA CAIXA EIRELI-ME, inscrita no CNPJ/MF nº 16.874.494/0001-73, sediada à Avenida Firmino Moura, nº 132, loja 001, Quadra 12, Lote, 34, Jardins, São Gonçalo do Amarante/RN, neste ato representada por CARLOS ALBERTO PEREIRA DE MELO DA SILVA, brasileiro, casado, empresário, portador do CPF/MF nº 013.327.787-98, e da C.I. Nº 0003362217-ITEP/RN, residente e domiciliado à Rua Ismael da Silva, nº 1728, apto 1202, Capim Macio, Natal/RN.

REGISTRO ANTERIOR- Livro 2/RG, sob a matrícula n.º 35.460, em data de 26.07.2018(desmembramento), deste registro de imóveis. Foram pagos os emolumentos e Taxa de Fiscalização de que trata a Lei nº 9.619 de 10 de maio de 2012, conforme guia do FDJ nº 7000003301084 e FRMP nº 0000001499260. O referido é verdade e dou fé. _____ Oficial de Registro.

R. 1 – 36.049. (VENDA E COMPRA) - Prenotação nº 3.715 (15/02/2019)

DATA: 22.02.2019 – Registrado por Luana

Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 20 de Fevereiro de 2019, lavrada neste Cartório Único de Extremoz/RN, livro n.º 213, folhas 141 a 144, a proprietária **CONSTRUTORA CAIXA EIRELI - ME**, inscrita no CNPJ/MF nº 16.874.494/0001-73, sediada à Avenida Firmino Moura, 132, Loja 0001, Quadra 0012, Lote 0034, Jardins, São Gonçalo do Amarante/RN, CEP: 59.290-000, **VENDEU** o imóvel desta matrícula pelo preço de **R\$ 21.666,00 a PIETRO CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA - ME**, inscrita no CNPJ/MF nº 25.055.768/0001-93, sociedade empresaria limitada, com sede e foro jurídico à rua do Anequim (Conjunto Parque das Dunas), n.º 45, lote 19, Pajuçara, Natal-RN – CEP: 59.132-450. Valor avaliado para fins fiscais R\$ 21.666,00 - ITIV processo n.º 100139.19.1. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278, de 30 de dezembro de 2009, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 242,32; FDJ: R\$ 63,77 (guia n.º 7000003414586, paga em 14/02/2019); FRMP: R\$ 17,23 (guia n.º 0000001572550, paga em 14/02/2019); FCRCPN: R\$ 24,23; FUNAF: R\$ 4,08; e ISS: R\$ 12,12. O referido é verdade e dou fé. _____ Oficial de Registro.

AV. 2 – 36.049. (AVERBAÇÃO)-Prenotação nº 3.715

DATA: 22.02.2019 – Registrado por Luana

Procede-se a esta averbação *ex officio* para fazer constar o Cadastro Municipal n.º 1.0002.356.04.0294.0000.3, sequencial n.º 1071338.7, junto a Prefeitura Municipal de Extremoz/RN, do imóvel objeto da presente matrícula. Ato isento de taxas e emolumentos, nos termos do Art. 3º, IV, da Lei n.º 10.169/2000. O referido é verdade e dou fé. _____ Oficial de Registro.

AV. 3– 36.049. (construção)-Prenotação nº 4.821 (20/05/2019)

DATA: 31/05/2019 registrado por Isaac

Conforme requerimento assinado pela proprietária **PIETRO CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA ME**, CNPJ/MF nº 25.055.768/0001-93, supra qualificada, em data de 20 de maio de 2019, instruído pela Certidão de Características datada de 30/04/2019, Alvará n.º 310/2019, datado de 20/03/2019, processo nº 892/2018, procedo esta averbação para constar que no terreno objeto da presente matrícula foi construída **UMA (01) CASA RESIDENCIAL, situada na Rua Areca Trianda, n.º 297, encravada no lote 171- B, da quadra A, integrante do Loteamento Fazenda Bamburral comercialmente conhecido como VILLAGE DOS COQUEIROS, Extremoz/RN**, contendo os seguintes





compartimentos: 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos sendo um suíte, 01 banheiro com cerâmica do piso ao teto, garagem, caixa d'água com capacidade para 1000 litros, as instalações elétricas e hidro-sanitárias em funcionamento, totalizando uma **área construída de 72,06m²**. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 143,12; FDJ: R\$ 37,55 (guia nº 7000003499270 paga em 23/05/2019); FRMP: R\$ 1,72 (guia nº 0000001627297, paga em 23/05/2019); FCRCPN: R\$ 14,32; FUNAF: R\$ 0,82; e ISS: R\$ 7,16 (**desconto de 50% concedido pelo programa minha casa minha vida - PMCMV**). O referido é verdade e dou fé. _____, oficial de registro.

AV. 4 – 36049. (Registro de Responsabilidade Técnica) - Prenotação nº 4.821 (20/05/2019) DATA: 31/05/2019 registrado por Isaac

Na conformidade da mesma petição supra referida, fica também averbada a Registro de Responsabilidade Técnica - **RRT/CREA/RN nº 0000008248881**, datada de 14.05.2019. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 50,30; FDJ: R\$ 13,46 (guia nº 7000003499270 paga em 23/05/2019); FRMP: R\$ 1,72 (guia nº 0000001627297, paga em 23/05/2019); FCRCPN: R\$ 5,03; FUNAF: R\$ 0,82; e ISS: R\$ 2,56 (**desconto de 50% concedido pelo programa minha casa minha vida - PMCMV**). O referido é verdade e dou fé. _____, Oficial de Registro.

AV. 5– 36049. (CND - CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO) - Prenotação nº 4.821 (20/05/2019) DATA: 31/05/2019 registrado por Isaac

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 00802019-88888990, CEI nº 90.00028990/78, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida em 15.05.2019, com validade até 11.11.2019. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 50,30; FDJ: R\$ 13,46 (guia nº 7000003499270 paga em 23/05/2019); FRMP: R\$ 1,72 (guia nº 0000001627297, paga em 23/05/2019); FCRCPN: R\$ 5,03; FUNAF: R\$ 0,82; e ISS: R\$ 2,56 (**desconto de 50% concedido pelo programa minha casa minha vida - PMCMV**). O referido é verdade e dou fé. _____, Oficial de Registro.

6 – 36049. (HABITE-SE) - Prenotação nº 4.821 (20/05/2019)

DATA: 31/05/2019 registrado por Isaac

Na conformidade da mesma petição supra referida, foi também averbado o **Habite-se nº 402/2019**, Processo nº 892/2018, em data de 30.04.2019, 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\$ 50,30; FDJ: R\$ 13,46 (guia nº 7000003499270 paga em 23/05/2019); FRMP: R\$ 1,72 (guia nº 0000001627297, paga em 23/05/2019); FCRCPN: R\$ 5,03; FUNAF: R\$ 0,82; e ISS: R\$ 2,56 (**desconto de 50% concedido pelo programa minha casa minha vida - PMCMV**). O referido é verdade e dou fé. _____, Oficial de Registro.

AV-7– 36.049. (AVERBAÇÃO EX OFFICIO)

DATA: 31/05/2019 registrado por Isaac

Procedo a presente averbação, ex officio, nos termos do art. 213, I, "a", da Lei 6.015/73, por falha na transposição de elemento do título, a fim de se fazer constar o **Registro de Responsabilidade Técnica – RRT-CAU/RN – Projeto de execução nº 0000008246189**, datada de 13.05.2019, referente à AV-4-36.049 supra – Ato isento de emolumentos. O referido é verdade e dou fé. _____, Oficial de Registro.

**CONTRATO DE COMPRA E VENDA****R. 8- 36049. - Prenotação nº 5.598 (12/07/2019)****DATA: 17/07/2019 registrado por Iriscarla**

COMPRA E VENDA - Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel, mutuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro da habitação – Carta de crédito individual FGTS – Programa minha casa minha vida – CCFGTS/PMCMV – SHF, com utilização do FGTS do (s) devedor(es), contrato n.º 8.4444.2131165-8, datado de 12.07.2019, tendo como credora: Caixa Econômica Federal, pelo qual a proprietária: **PIETRO CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA - ME**, sociedade empresarial de responsabilidade limitada, CNPJ/MF nº 25.055.768/0001-93, sediada à Rua do Anequim, nº 45, Parque das Dunas em Natal-RN, anteriormente qualificada, **VENDEU** o imóvel, objeto da presente matrícula, à: **ALEXANDRE FERNANDES DA SILVA e KEROLLAINY FERREIRA DA NOBREGA FERNANDES** casados no regime comunhão parcial de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, ele brasileiro, nascido aos 29/08/1990, farmacêutico, portador da cédula de identidade RG nº 002619996-SSP-RN, inscrito no CPF/MF sob nº 079.797.694-90, ela brasileira, nascida aos 26.03.1993, supervisora inspetor e agente de compras e vendas, portador da cédula de identidade RG nº 003000640-SSP-RN, inscrito no CPF/MF sob nº 102.681.064-79, residentes e domiciliados em Rua José de Alencar, nº 854, Cidade Alta em Natal-RN. Valor da compra e venda e avaliação R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), ITIV nº 101289197. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 553,35; FDJ: R\$ 143,83 (guia nº 7000003543735 paga em 15/07/2019); FRMP: R\$ 49,14 (guia nº 0000001654354, paga em 15/07/2019); FCRCPN: R\$ 55,34; FUNAF: R\$ 23,28; e ISS: R\$ 27,67, **desconto de 50% concedido pelo Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV**. O referido é verdade e dou fé.

_____, oficial de registro.

R.-9-36049 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) Prenotação n.º 5.598 (12/07/2019)**DATA: 15/07/2019 registrado por Iriscarla**

Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R-7, o(s) adquirente(s) **ALEXANDRE FERNANDES DA SILVA e KEROLLAINY FERREIRA DA NOBREGA FERNANDES**, 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, para garantia da dívida no valor de R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais) que será paga por meio de 360 prestações mensais e consecutivas composta da parcela de amortização e juros calculadas pela Tabela Price, no valor inicial de R\$ 733,21 à taxa de juros nominal de 7.6600 % ao ano, equivalente à taxa efetiva de 7.9347 % ao ano, vencendo-se a primeira prestação aos 12 de AGOSTO de 2019. Com fundamento no art. 22, da Lei Federal 9.514/97 e em decorrência do disposto no art. 23, parágrafo único, da citada lei. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 420,86; FDJ: R\$ 109,11 (guia nº 7000003543735 paga em 15/07/2019); FRMP: R\$ 24,57 (guia nº 0000001654354, paga em 15/07/2019); FCRCPN: R\$ 42,09; FUNAF: R\$ 11,64; e ISS: R\$ 21,05, **desconto de 50% concedido pelo Programa Minha Casa Minha Vida- PMCMV**. O referido é verdade e dou fé.

_____, oficial de registro.

AV. 10 - 36049 (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - Prenotação nº 59.552**DATA: 08/07/2026**

Atendendo requerimento passado nesta cidade, aos 23 de dezembro de 2025, instruído do documento de arrecadação do Município de Extremoz/RN do Imposto de Transmissão -

ITIV nº 106962256, devidamente recolhido em 15 de dezembro de 2025, procedeu-se esta averbação para ficar constando **que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula,** foi **CONSOLIDADA**, pelo valor de **R\$ 126.699,51**, em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ/MF Nº 00.360.305/0001-04**, considerando que o fiduciante **ALEXANDRE FERNANDES DA SILVA, CPF/MF nº 079.797.694-90 e KEROLLAINY FERREIRA DA NOBREGA FERNANDES, CPF/MF nº 102.681.064-79,** após ter sido regularmente intimada em 03 de abril 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\$ 126.699,51.** 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\$ 40,94 (guia nº 3139366, paga em 22/06/2026); FCRCPN: R\$ 46,82; FUNAF: R\$ 1,15; e ISS: R\$ 25,38. Selo digital de Fiscalização TJRN nºRN202600941020088097MUD. O referido é verdade e dou fé. AVERBADO POR _____, CARLOS JOSÉ SILVA NASCIMENTO.



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 12/05/2026 sob o número 59552

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO CEF

Atos Praticados

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

AV- 10 Lv.2-Registro Geral (matrícula) 094102.2.0036049-32

Nr. Selo: RN202600941020088097MUD

PRENOTAÇÃO Nº: 59552

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 12/05/2026 sob o número 59552

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO CEF

Atos Praticados



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Selo Normal

RN202600941020063609HUU

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, 08 de julho de 2026

Oficial
Cartório Único de Extremoz
Thaís 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

PRENOTAÇÃO Nº: 59552

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).