

MATRÍCULA 30.505

CNM nº 094102.2.0030505/77



O imóvel do registro abaixo citado é referente á uma casa residencial multifamiliar, designado UNIDADE 03, integrante do Condomínio Residencial Multifamiliar, encravado no lote 37 da quadra 07, integrante do Loteamento Riviera, situado em Extremoz/RN, composto de: 01(uma) sala, 01 (uma) cozinha americana, dois (02) quartos sendo 1 (um) suíte, 01 (um) closet, 01(um) banheiro social, 01 (uma) circulação, 01(uma) garagem, com uma área construída de 72,93m², área privativa total de 72,93m², área real total de 72,93m², fração ideal de 0,337, área do terreno de uso exclusivo de 103,84m², sendo 72,93m² de área ocupada pela edificação e 30,91m² de área reservada para jardim e quintal, área do terreno de uso comum de 46,54m², área de terreno de uso total de 150,38m².

PROPRIETÁRIO: COLIBRI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, sediada à rua Gal. Aluizio Moura, 02, caixa postal 28, Lagoa Nova, Natal/RN, CNPJ/MF n.º 23.017.647/0001-21, representada por seu sócio administrador: MARCO RICCI, italiano, casado, empresário, CPF n.º 708.610.414-02 e RNE n.º G113617-P DIREX/RN, residente e domiciliado à rua Praia do Cotovelo, 2301, Ponta Negra, Natal/RN.

REGISTRO ANTERIOR: LIVRO 2/74-RG, FLS. 28, MATRÍCULA 20.872.

AV-1-30.505 – Nos termos da certidão de característica e habite-se, processo nº 304/2016, expedidos pela Prefeitura Municipal de Extremoz/RN, em data de 09.03.2016, assinado por Maria Irani da Costa, engenheira civil, Francini Stelli Goldoni, secretária municipal de meio ambiente e urbanismo, e Valério de França Souza, secretário municipal de tributação, contendo um imóvel residencial multifamiliar, designado Unidade 03, situado á Rua Nossa Senhora das Graças, nº 1198, encravado no lote 37 da quadra 07, integrante do Loteamento Riviera, Extremoz/RN, com as seguintes características: casa em alvenaria rebocada e pintada, piso em cerâmica, esquadria em alumínio com fechamento em vidro, portas internas laminadas, social e de serviço em madeira maciça, cobertura em madeira e telha tipo colonial, laje pré-moldada plana, revestimento interno gesso e externo reboco, caixa d'Água com capacidade para 1000 litros, instalações elétricas e hidrossanitárias em funcionamento, Constituída de: 01(uma) sala, 01 (uma) cozinha americana, dois (02) quartos sendo 1 (um) suíte, 01 (um) closet, 01(um) banheiro social, 01 (uma) circulação, 01(uma) garagem, com uma área construída de 72,93m², área privativa total de 72,93m², área real total de 72,93m², fração ideal de 0,337, área do terreno de uso exclusivo de 103,84m², sendo 72,93m² de área ocupada pela edificação e 30,91m² de área reservada para jardim e quintal, área do terreno de uso comum de 46,54m², área de terreno de uso total de 150,38m². Extremoz/RN, 25.04.2016. Eu, Tabelião Subscrevo e Assino.

AV-2-30.505 – Nos termos da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e ás de Terceiros nº 000842016-88888542, CEI nº 60.021.27542/77, expedido pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em data de 08.04.2016, RRT Simples nº 0000004047618, expedido pelo Conselho de Arquitetura e urbanismo, em data de 28.10.2015. Extremoz/RN, 25.04.2016. Eu, Tabelião Subscrevo e Assino.

R-3-30.505 – Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia – Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV – recursos FGTS, datado de 27.09.2017, tendo como compradores e devedores/fiduciantes: EIDIMAR BRITO DE ASSIS, brasileiro, casado, vendedor de comércio varejista e atacadista, CI n.º2711996-SSP/RN, CPF n.º009.010.504-40, e seu cônjuge, JOSIANE OLIVEIRA DA SILVA ASSIS, brasileira, trabalhadora dos serviços de contabilidade de caixa e assemelhados, CI n.º002065220-SSP/RN, CPF n.º083.304.164-96, residentes e domiciliados em Rua Sto Agostinho, 455, Igapó, em Natal/RN, expedido pela Caixa Econômica Federal. Valor R\$ 103.000,00. Extremoz/RN, 28.09.2017. Eu, Tabelião, subscrevo e assino.

R-4-30.505 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Os devedores alienam à CAIXA o imóvel, para transacionado, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme a Lei 9514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. Valor do financiamento R\$ 82.400,00. Extremoz/RN, 28.09.2017. Eu, Tabelião, subscrevo e assino.

AV. 5 – 30505. (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - Prenotação nº 26.257

DATA: 19.07.2023 registrado por Iriscarla

Atendendo requerimento passado em Florianópolis, aos 27 de março de 2023, instruído do documento de arrecadação do Município de Extremoz/RN do Imposto de Transmissão – ITIV nº 100769233, devidamente recolhido em 22.03.2023, procedo esta averbação para ficar constando **que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, foi CONSOLIDADA**, pelo valor de **R\$ 104.899,67**, em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, considerando que o fiduciante, **JOSIANE OLIVEIRA DA SILVA ASSIS**, CPF/MF nº 083.304.164-96, e **EIDIMAR BRITO DE ASSIS**, CPF/MF nº 009.010.504-40, **após ter sido regularmente intimada por Edital publicado em 12 de janeiro de 2023, nos termos do art. 26, da Lei nº 9.514/1997**, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular, junto a 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\$ 104.899,67**. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278, de 30 de dezembro de 2009, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 497,63; FDJ: R\$ 137,72; FRMP: R\$ 19,64 (guia nº 0000002472859, paga em 13.06.2023); FCRCPN: R\$ 45,92; FUNAF: R\$ 0,82; e ISS: R\$ 24,88 Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202300941020042507XGH. O referido é verdade e dou fé. _____, oficial de registro.

AV. 6– 30505. (Extinção de Dívida – Leilões Negativos) -Prenotação nº 32.397

DATA: 16.04.2024 registrado por KAROL

Procedo, nesta data, a presente averbação para fazer constar a **Quitação da Dívida** referida no **R-04** supra, no valor de **R\$ 82.400,00** (oitenta e dois mil e quatrocentos reais), em decorrência dos **Leilões Negativos** realizados nos dias 10.10.2023 e 18.10.2023, de acordo com o artigo 27, §§ 5º e 6º, da Lei nº 9.514/1997 e o artigo 452 do Caderno Extrajudicial do Código de Normas da CGJ/RN (Provimento nº 156/2016), conforme cópias de publicação dos editais, autos negativos e Termo de Quitação datado de 26 de outubro de 2023, firmado pela fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 439,56; FDJ: R\$ 122,41; FRMP: R\$ 17,45 (guia nº 0000002657461, paga em 16.04.2024); FCRCPN: R\$ 40,80 FUNAF: R\$ 0,82; e ISS: R\$ 21,98. Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202400941020030236XWH. O referido é verdade e dou fé. _____, oficial de registro.

R. 7 – 30505. (CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOB (MÚTUO) ALIENAÇÃO) - Prenotação nº 33.542 (28/05/2008)

DATA: 17/05/2024 registrado por RUBENS

COMPRA E VENDA - Nos termos do contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação – contrato nº 1.4444.2261913-5, datado de 08/04/2024, pelo qual a proprietária: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, sediada no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/ 4, em BRASILIA/DF. **VENDEU** o imóvel, objeto da presente matrícula, à: **CAIO LIVIO SOUZA LOZANO MONTEIRO**, brasileiro, nascido em 29/05/1984, solteiro, advogado, Carteira Funcional nº 176543-OAB/RJ, CPF/MF nº 106.168.387-78, residente e domiciliado à RUA COELHO NETO, nº 32, cobertura 01, Laranjeiras em RIO DE

JANEIRO/RJ. Valor da compra e venda R\$ 56.650,00, Valor da avaliação R\$ 102.000,00, ITIV nº 101127243. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 523,66; FDJ: R\$ 171,98; FRMP: R\$ 66,60 (guia nº 0000002673536, paga em 09/05/2024); FCRCPN: R\$ 57,33; FUNAF: R\$ 11,64; e ISS: R\$ 26,19. Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202400941020055728JAJ. O referido é verdade e dou fé. _____, oficial de registro.

R-8-30505 – (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) Prenotação nº 33.542 (28/05/2008)**DATA: 17/05/2024 registrado por RUBENS**

Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R-7, o(s) adquirente(s), 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, 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: SBPE; **Recursos próprios:** R\$ 2.832,50 (Dois Mil e Oitocentos e Trinta e Dois Reais e Cinquenta Centavos); **Valor do financiamento:** R\$ 53.817,50 (Cinquenta e Tres Mil e Oitocentos e Dezessete Reais e Cinquenta Centavos); **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de leilão:** R\$ 103.000,00 (cento e três mil reais); Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazo em meses: 360; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 8.6395% a.a, Efetiva: 8.9900% a.a; Encargo Inicial – Prestação (a+j): R\$ 419,14 + Taxa de Adm.: R\$ 25,00 + Seguros: R\$ 15,07 = Total: R\$ 459,21 (Quatrocentos e Cinquenta e Nove Reais e Vinte e Um Centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10 de maio de 2024. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 284,47; FDJ: R\$ 102,37; FRMP: R\$ 36,72 (guia nº 0000002673536, paga em 09/05/2024); FCRCPN: R\$ 34,13; FUNAF: R\$ 5,82; e ISS: R\$ 14,23. Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202400941020055633MXL. O referido é verdade e dou fé. _____, oficial de registro.

Av. 9 – 30505. (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO) - Prenotação nº 33.542 (28/05/2008)**DATA: 17/05/2024 registrado por RUBENS**

Nos termos do artigo 18º, parágrafo 5º da Lei 10.931 de 02 de Agosto de 2.004, procede a presente averbação para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.2244324-0, Série 0224, datada aos 07/02/2024, tendo como Instituição Custodiante 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. Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202410941020032683KXF. O referido é verdade e dou fé. _____, oficial de registro.

AV. 10 – 30505. (CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO) - Prenotação nº 38.497**DATA: 18/10/2024 registrado por DANIEL**

Nos termos do contrato por instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º da art. 61 da Lei 4.380/1964 de venda e compra de imóvel residencial, mutuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH – CCFGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, contrato nº 8.4444.3524250-5, datado de 20/09/2024, conforme descrito na cláusula E – Elementos Identificadores do Débito Originário e cláusula 2.2 do referido contrato, procedo esta averbação para constar que a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, autorizou o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária registrada sob o nº R.8 – 30.505, e da Cédula de Crédito Imobiliário, registrada sob o nº Av. 9 – 30.505, nesta matrícula. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 285,30; FDJ: R\$ 81,00; FRMP: R\$



11,55 (guia nº 0000002770482, paga em 14/10/2024); FCRCPN: R\$ 27,00; FUNAF: R\$ 14,82; ISS: R\$ 14,27. Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202400941020141872KCT. O referido é verdade e dou fé. _____, oficial de registro.

R. 11 – 30505. (CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOB (MÚTUO) ALIENAÇÃO) - Prenotação nº 38.497

DATA: 18/10/2024 registrado por DANIEL

COMPRA E VENDA – Nos termos do contrato por instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º da art. 61 da Lei 4.380/1964 de venda e compra de imóvel residencial, mutuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH – CCFGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, contrato n.º 8.4444.3524250-5, datado de 20/09/2024, pelo qual a proprietária: **CAIO LIVIO SOUZA LOZANO MONTEIRO**, brasileiro, nascido em 29/05/1984, solteiro, advogado, CI nº 176543-OAB/RJ, CPF/MF nº 106.168.387-78, residente e domiciliado em R COELHO NETO, nº 32, Cobertura 01, Laranjeiras em RIO DE JANEIRO/RJ. **VENDEU** o imóvel, objeto da presente matrícula, à: **JUVANEIDE DA SILVA PEREIRA**, brasileira, nascida em 23/06/1982, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, RG nº 2283508-SSP/RN, CPF/MF nº 048.313.114-80, residente e domiciliada em R DOM JOSE TOMAZ, nº 855, apto. 1002, TIROL em Natal/RN. Valor da compra e venda e avaliação R\$ 103.000,00, ITIV nº 103976248. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 523,66; FDJ: R\$ 171,98; FRMP: R\$ 66,60 (guia nº 0000002770482, paga em 14/10/2024); 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 RN202400941020141870KEC. O referido é verdade e dou fé. _____, oficial de registro.

R.-12- 30505 – (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) Prenotação n.º 38.497

DATA: 18/10/2024 registrado por DANIEL

Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R-11, (s) adquirente(s), **JUVANEIDE DA SILVA PEREIRA**, 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; **Recursos próprios**: R\$ 5.108,78 (Cinco Mil e Cento e Oito Reais e Setenta e Oito Centavos); **Valor do financiamento**: R\$ 74.488,22 (Setenta e Quatro Mil e Quatrocentos e Oitenta e Oito Reais e Vinte e Dois Centavos); **Valor do Desconto/Subsídio Concedido pelo FGTS/União**: R\$ 23.403,00 (Vinte e Três Mil e Quatrocentos e Três Reais); **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de leilão**: R\$ 103.000,00 (cento e três mil reais); Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazo em meses: 420; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 4.0000% a.a, Efetiva: 4.0742% a.a; Encargo Inicial – Prestação (a+j): R\$ 329,81 + Taxa de Adm.: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 25,48 = Total: R\$ 355,29 (Trezentos e Cinquenta e Cinco Reais e Vinte e Nove Centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 21 de outubro de 2024. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 388,14; FDJ: R\$ 130,69; FRMP: R\$ 40,48 (guia nº 0000002770482, paga em 14/10/2024); FCRCPN: R\$ 43,56; FUNAF: R\$ 5,82; e ISS: R\$ 19,41, **desconto de 50% concedido pelo Programa Minha Casa, Minha Vida**. Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202400941020141871XBV. O referido é verdade e dou fé. _____, oficial de registro.

AV. 13 – 30505 (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - Prenotação nº 59.558

DATA: 08/07/2026

Atendendo requerimento passado nesta cidade, aos 05 de novembro de 2025, instruído do documento de arrecadação do Município de Extremoz/RN do Imposto de Transmissão – ITIV nº 105690252, devidamente recolhido em 20 de outubro de 2025, procedo esta averbação para ficar constando **que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, foi CONSOLIDADA**, pelo valor de **R\$ 104.520,01**, em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ/MF Nº 00.360.305/0001-04**, considerando que a

Cont. AV. 13 – 30505



fiduciante JUVANEIDE DA SILVA PEREIRA, CPF/MF nº 048.313.114-80, após ter sido regularmente intimada, por meio de edital eletrônico, em 29 e 30 de abril de 2025 e 01 de maio 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\$ 104.520,01**. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278, de 30 de dezembro de 2009, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 497,61; FDJ: R\$ 137,72; FRMP: R\$ 19,64 (guia nº 3139366, paga em 22/06/2026); FCRCPN: R\$ 45,91; FUNAF: R\$ 0,82; e ISS: R\$ 24,88. Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202600941020090071WEZ. O referido é verdade e dou fé. AVERBADO POR _____, CARLOS JOSÉ SILVA NASCIMENTO.

BEL. FLÁVIA FIGUEIREDO SANTOS MACEDO
RESPONDENTE INTERINO

REGISTRO DE IMÓVEIS
EXTREMOZ - RN

COMARCA DE EXTREMOZ - RN

= EM BRANCO =

= 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 12/05/2026 sob o número 59558

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO CEF

Atos Praticados

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Nr. Selo: RN202600941020090071WEZ

AV- 13 Lv.2-Registro Geral (matrícula) 094102.2.0030505-77

PRENOTAÇÃO Nº: 59558

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 59558

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO CEF

Atos Praticados



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Selo Normal

RN202600941020063782LFK

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, 08 de julho de 2026

Oficial
Cartório Único de Extremoz
Thasiz da Conceição Soares Mendes
Escrevente Autorizado

Emolumentos

	RS	534,43
FDJ	RS	149,56
FRMP	RS	43,59
FCRCPN	RS	49,86
ISS	RS	26,72
PGE	RS	1,15

Total RS 805,31

**VÁLIDO SOMENTE COM
AUTENTICAÇÃO
MECÂNICA DO CAIXA**



PRENOTAÇÃO Nº: 59558

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).