

MATRÍCULA 44.852**DATA: 09/06/2023 – Aberta por lago****CNM nº 094102.2.0044852-07**

UM (01) LOTE DE TERRENO Nº 2243 DA QUADRA 22, integrante do loteamento Sport Clube VI, situado no Murici, em Extremoz/RN, CEP: 59.575-000, contendo os seguintes limites e confrontações: Norte - com o lote 2210, medindo 10,00m; Sul - com Rua São Paulo, medindo 10,00m; Leste - com o lote 2244, medindo 20,00m; Oeste - com o lote 2242, medindo 20,00m, totalizando uma área de 200,00m² de superfície.

PROPRIETÁRIO: SPORT CLUBE URBANISMO LTDA, CNPJ/MF nº 05.119.723/0001-28, sediada à Avenida Alcides Araújo, s/n, Estivas, em Extremoz/RN.

REGISTRO ANTERIOR- Livro 2/RG sob a matrícula n.º 44.419, deste registro de imóveis. Ato isento de taxas e emolumentos, nos termos do Art. 237-A da Lei 6.015/73. O selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202310941020033895JAM. O referido é verdade e dou fé.


Oficial de Registro

R.1 – 44.852 – (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) Prenotação n.º 26.253 (02/06/2023)**DATA: 09/06/2023 - Registrado por lago**

Nos termos do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária (Compromisso de Cauçionamento de Lotes), datado de 01/06/2023, a **SPORT CLUBE URBANISMO LTDA**, CNPJ/MF nº 05.119.723/0001-28, sediada à Avenida Alcides Araújo, s/n, Estivas, em Extremoz/RN, para garantia de execução das obras de infraestrutura do Loteamento **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel de que trata a presente matrícula, bem como os das matrículas 44.830 a 44.851 e 44.853 a 44.902, pelo valor global de R\$ 182.500,00, a Prefeitura Municipal de Extremoz, inscrita sob o CNPJ/MF nº 08.204.497/0001-71, sediada a Rua Capitão José da Penha, s/n, Centro, Extremoz/RN, em garantia das obras de infraestrutura e exigências urbanísticas, necessárias para conclusão do **LOTEAMENTO SPORT CLUBE VI**. Foi atribuído a este imóvel o valor de R\$ 2.500,00. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278, de 30 de dezembro de 2009, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 1.709,40; FDJ: R\$ 564,06; FRMP: R\$ 144,10 (guia n.º 0000002468420, paga em 07/06/2023); FCRCPN: R\$ 188,02; FUNAF: R\$ 23,28; e ISS: R\$ 85,47. Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202310941020034957CQN. O referido é verdade e dou fé.

, oficial de registro.

AV. 2 – 44852. (AVERBAÇÃO)-Prenotação nº 27.643**DATA: 19/09/2023 - registrado por KELLIANE**

Nos termos do requerimento assinado pela proprietária, datado de 04/08/2023, acompanhado da certidão de loteamento n.º 11/2023, expedida pela Prefeitura Municipal de Extremoz/RN, em data de 28 de julho de 2023, em virtude de retificação de loteamento, procede-se esta averbação por motivos de novas descrições de logradouros públicos (Rua), passando o imóvel de que trata a presente matrícula possuindo os seguintes limites e confrontações: **Norte: com o lote 2210, medindo 10,00m; Sul: com a Rua Nova São Paulo, medindo 10,00m; Leste: com o lote 2244, medindo 20,00m; Oeste: com o lote 2242, medindo 20,00m; Totalizando: 200,00m².** Ato isento de taxas e emolumentos, nos termos do Art. 237-A da Lei n.º 6.015/73. Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202310941020053590SQC. O referido é verdade e dou fé.

, oficial de registro.

AV. 3 – 44.852 (CONSTRUÇÃO IMÓVEL RESIDENCIAL)-Prenotação nº 36.693**DATA: 22/08/2024 registrado por RENATO**

Conforme requerimento assinado pela proprietária **SPORT CLUBE URBANISMO LTDA**, supra qualificada, em data de 12 de agosto de 2024, instruído pela Certidão de Características datada de 14/08/2024, Alvará nº 110/2024, datado de 19/01/2024, processo

nº 8551/2023, procedo esta averbação para constar que no terreno objeto da presente matrícula foi construída **UMA (01) UNIDADE RESIDENCIAL**, situada na RUA NUNO SAO PAULO, n.º 86, encravada no lote 2243, da quadra 22, integrante do Loteamento SPORT CLUBE VI, Centro em Extremoz/RN, contendo os seguintes compartimentos: Garagem, 01 sala de estar/jantar, 01 cozinha, 01 área de serviço, 02 quartos, sendo um suíte, 01 banheiro com cerâmica do piso ao teto, caixa d'água com capacidade para 1000 litros, as instalações elétricas e hidro sanitárias em funcionamento, totalizando uma área construída de 86,04 m². Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 167,53; FDJ: R\$ 47,34; FRMP: R\$ 5,99 (guia nº 0000002736412, paga em 15/08/2024); FCRCPN: R\$ 15,78; FUNAF: R\$ 0,41; e ISS: R\$ 8,38, **(desconto de 50% concedido pelo programa minha casa, minha vida)**. Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202400941020122640UBX. O referido é verdade e dou fé. _____, oficial de registro.

AV. 4 – 44.852 (Anotação de Responsabilidade Técnica) – Prenotação nº 36.693
DATA: 22/08/2024 registrado por RENATO

Na conformidade da mesma petição supra referida, fica também averbada a Anotação de Responsabilidade Técnica – **ART/CREA/RN nº RN20240683144 (Projeto e Execução)**, datados em 13.08.2024. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 58,88; FDJ: R\$ 18,72; FRMP: R\$ 2,34 (guia nº 0000002706028, paga em 28/06/2024); FCRCPN: R\$ 6,24; FUNAF: R\$ 0,41; e ISS: R\$ 2,95 **(desconto de 50% concedido pelo programa minha casa, minha vida)**. Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202400941020122641FRV. O referido é verdade e dou fé. _____, Oficial de Registro.

AV. 5 – 44.852 (CND – CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO) – Prenotação nº 36.693
DATA: 22/08/2024 registrado por RENATO

Na conformidade da mesma petição supra referida, fica também averbada a **Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União**, sob o nº **90.020.08286/78-001**, 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\$ 58,88; FDJ: R\$ 18,72; FRMP: R\$ 2,34 (guia nº 0000002706028, paga em 28/06/2024); FCRCPN: R\$ 6,24; FUNAF: R\$ 0,41; e ISS: R\$ 2,95 **(desconto de 50% concedido pelo programa minha casa, minha vida)**. Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202400941020121645KEP. O referido é verdade e dou fé. _____, Oficial de Registro.

AV. 6 – 44.852 (HABITE-SE) – Prenotação nº 36.693
DATA: 22/08/2024 registrado por RENATO

Na conformidade da mesma petição supra referida, foi também averbado o **Habite-se nº 1294/2024**, Processo nº 5570/2024, em data de 14.08.2024, 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\$ 58,88; FDJ: R\$ 18,72; FRMP: R\$ 2,34 (guia nº 0000002706028, paga em 28/06/2024); FCRCPN: R\$ 6,24; FUNAF: R\$ 0,41; e ISS: R\$ 2,95 **(desconto de 50% concedido pelo programa minha casa, minha vida)**. Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202400941020122642XXT. O referido é verdade e dou fé. _____, Oficial de Registro.

AV. 7 – 44852. (CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO) - Prenotação nº 37.178**DATA: 12/09/2024 registrado por DERLAN**

Nos termos da certidão de LIBERAÇÃO PARCIAL de lotes caucionados nº 02/2024, expedida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo, Prefeitura Municipal de Extremoz-RN, datada de 19/03/2024, procede-se esta averbação para fazer constar o **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO**, registrada sob o R-1 do lote objeto da presente matrícula. Ato isento de taxas e emolumentos, nos termos do Art. 237-A da Lei 6.015/73. Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202410941020089285BOY. O referido é verdade e dou fé. _____, oficial de registro.

**R. 8 - 44.852. (CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOB (MÚTUO) ALIENAÇÃO) - Prenotação nº 37.674****DATA: 26/09/2024 registrado por ADRIELI**

COMPRA E VENDA - Nos termos do contrato por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964 de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH – CCFGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, contrato nº 8.4444.3564895-1, datado de 06/09/2024, pelo qual a proprietária: **SPORT CLUBE URBANISMO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.119.723/0001-28, com sede à Av. Alcides Araujo, nº 29, L29 Q05, Centro em Extremoz/RN. **VENDEU** o imóvel, objeto da presente matrícula, à **JANDERSON MIRANDA DE SOUZA**, brasileiro, nascido aos 29/04/1979, administrador, solteiro, Portador da Carteira de Identidade nº 002973719-SSP/RN, inscrito no CPF/MF sob o nº 622.672.482-04, residente e domiciliado à Av. Presidente Bandeira, nº 846, Lj A, Alecrim em Natal/RN. Valor da compra e venda R\$ 160.000,00, Valor da avaliação R\$ 180.000,00, ITIV nº 103630244. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 802,98; FDJ: R\$ 268,07; FRMP: R\$ 71,34 (guia nº 0000002759379, paga em 23/09/2024); FCRCPN: R\$ 89,36; FUNAF: R\$ 11,64; e ISS: R\$ 40,15, **desconto de 50% concedido pelo Programa Minha Casa, Minha Vida**. Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202400941020132965LFT. O referido é verdade e dou fé. _____, oficial de registro.

R. 9 – 44.852 – (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) Prenotação n.º 37.674 (20/09/2024)**DATA: 26/09/2024 registrado por ADRIELI**

Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R-8, 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: FGTS; **Recursos próprios: R\$ 10.360,83** (Dez Mil e Trezentos e Sessenta Reais e Oitenta e Três Centavos); **Valor do financiamento: R\$ 117.997,17** (Cento e Dezessete Mil, Novecentos e Noventa e Sete Reais e Dezessete Centavos); **Valor do Desconto/Subsídio Concedido pelo FGTS/União: R\$31.642,00** (Trinta e Um Mil e Seiscentos e Quarenta e Dois Reais); **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de leilão: R\$ 180.000,00** (cento e Oitenta Mil Reais); Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazo em meses: 420; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 4.5000% a.a, Efetiva: 4.5939% a.a; Encargo Inicial – Prestação (a+j): R\$ 558,42 + Taxa de Adm.: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 41,57 = Total: R\$ 599,99 (Quinhentos e Noventa e Nove Reais e Noventa e Nove Centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 09 de outubro de 2024. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 554,67; FDJ: R\$ 185,53; FRMP: R\$ 67,27 (guia nº 0000002759379, paga em 23/09/2024); FCRCPN: R\$ 61,85; FUNAF: R\$ 11,64; e ISS: R\$ 27,74, **desconto de 50% concedido pelo Programa Minha Casa, Minha Vida**. Selo digital de Fiscalização

TJRN nº RN202400941020133563SRQ. O referido é verdade e
_____, oficial de registro.



AV. 10 – 44852 (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - Prenotação nº 59.549
DATA: 08/07/2026

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 nº 106992252, 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\$ 182.787,81**, em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ/MF Nº 00.360.305/0001-04**, considerando que o fiduciante **JANDERSON MIRANDA DE SOUZA, CPF/MF nº 622.672.482-04**, após ter sido regularmente intimado, por meio de edital eletrônico, 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\$ 182.787,81**. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278, de 30 de dezembro de 2009, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 683,39; FDJ: R\$ 188,47; FRMP: R\$ 54,94 (guia nº 3139366, paga em 22/06/2026); FCRCPN: R\$ 62,82; FUNAF: R\$ 1,15; e ISS: R\$ 34,17. Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202600941020089389XYP. 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 59549

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO CEF

Atos Praticados

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE
Nr. Selo: RN202600941020089389XYP

AV- 10 Lv.2-Registro Geral (matrícula) 094102.2.0044852-07

PRENOTAÇÃO Nº: 59549

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 59549

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO CEF

Atos Praticados



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Selo Normal

RN202600941020063517BFZ

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
Thasia da Conceição Soares Mendes
Escrevente Autorizado

Emolumentos

	RS	720,21
FDJ	RS	200,31
FRMP	RS	58,39
FCRCPN	RS	66,77
ISS	RS	36,01
PGE	RS	1,15

Total RS 1.082,84

PRENOTAÇÃO Nº: 59549

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).