Estado do Rio Grande do Norte
Cartório de Registro de Imóveis
EXTREMOZ – RIO GRANDE DO NORTE
Flávia Figueiredo Santos Macedo
Tabeliã Interina

CARTÓRIO ÚNICO DE EXTREMOZ

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 25/08/2026 sob o número 64462

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO CEF

Atos Praticados

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE AV- 7 Lv.2-Registro Geral (matrícula) 094102.2.0043229-26
Nr. Selo: RN20260094102O126613YRX

PRENOTAÇÃO Nº: 64462
Outorgado ELIU BARBOZA PEREIRA

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).

Estado do Rio Grande do Norte
Cartório de Registro de Imóveis
EXTREMOZ – RIO GRANDE DO NORTE
Flávia Figueiredo Santos Macedo
Tabeliã Interina

CARTÓRIO ÚNICO DE EXTREMOZ

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 25/08/2026 sob o número 64462

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO CEF

Atos Praticados

Poder Judiciário do RN
Selo Digital de Fiscalização
Selo Normal
RN202600941020111370AZF
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, 01 de outubro de 2026

Oficial

Cartório Único de Extremoz
Thasia da Conceição Soares Mendes
Escrevente Autorizado

VÁLIDO SOMENTE COM AUTENTICAÇÃO MECÂNICA DO CAIXA

Emolumentos	R$	554,34
FDJ	R$	155,03
FRMP	R$	45,19
FCRCPN	R$	51,68
ISS	R$	27,72
PGE	R$	1,15
Total	R$	835,11

PRENOTAÇÃO Nº: 64462
Outorgado **ELIU BARBOZA PEREIRA**

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).

CNM nº 094102.2.0043229-26

MATRÍCULA 43229

DATA: 15/09/2022 aberta por Iriscarla
UM (01) LOTE DE TERRENO Nº 1904 DA QUADRA 19, integrante do loteamento SPORT CLUBE NATAL em Extremoz/RN, CEP: 59.575-000, contendo os seguintes limites e confrontações: Norte - Com Lote 1.933, Com 10,00m; Sul - Com Rua Frankfurt, Com 10,00m; Leste - Com Lote 1.903, Com 20,00m; Oeste - Com Lote 1.905, Com 20,00m, totalizando uma área de 200,00 m² de superfície.
PROPRIETÁRIO: SPORT CLUBE URBANISMO LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 05.119.723/0001-28, sediada à Avenida Alcides Araujo, nº 1001, Centro em Extremoz/RN.

REGISTRO ANTERIOR- Livro 2/RG sob a matricula n.º 40.304, 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$ 44,94; FDJ: R$ 14,35; FRMP: R$ 1,88 (guia nº 0000002328013, paga em 06.09.2022); FCRCPN: R$ 4,79; FUNAF: R$ 0,82; e ISS: R$ 2,25. O selo digital de Fiscalização TJRN n° RN20220094102004825 8BTA. O referido é verdade e dou fé.
CADASTRO MUNICIPAL: inscrição n° 8.0003.169.03.0304.0000.5, sequencial 10770712;

Oficial de Registro

AV. 1 – 43229. (CONSTRUÇÃO IMOVEL RESIDENCIAL)-Prenotação nº 21.492 (05/09/2022)
DATA: 15/09/2022 registrado por Iriscarla
Conforme requerimento assinado pela proprietária **SPORT CLUBE URBANISMO LTDA,** supra qualificada, em data de 31 de agosto de 2022, instruído pela Certidão de Características datada de 02.08.2022, Alvará n° 501/2022, datado de 18.04.2022 processo n° 1348/2022, procedo esta averbação para constar que no terreno objeto da presente matrícula foi construída **UMA (01) UNIDADE RESIDENCIAL**, situada na RUA FRANKFURT, n.º 40, encravada no lote 1904, da quadra 19, integrante do Loteamento SPORT CLUBE NATAL, Extremoz/RN, contendo os seguintes compartimentos: 01 sala de estar/jantar, 01 cozinha, 02 quartos, sendo um suíte, 01 banheiro com cerâmica do piso ao teto, área de serviço, garagem, caixa d água com capacidade para 1000 litros, as instalações elétricas e hidro-sanitárias em funcionamento, totalizando uma área construída de 86,04m². Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R$ 159,23; FDJ: R$ 45,00; FRMP: R$ 1,637 (guia nº 0000002328013, paga em 06.09.2022); FCRCPN: R$ 15,00; FUNAF: R$ 0,82; e ISS: R$ 7,96 **(desconto de 50% concedido pelo programa CASA VERDE E AMARELA)**. Selo digital de Fiscalização TJRN n°RN20220094102004825 7MCT. O referido é verdade e dou fé. _____, oficial de registro.

AV. 2 – 43229. (Anotação de Responsabilidade Técnica) - Prenotação nº 21.492 (05/09/2022)
DATA: 15/09/2022 registrado por Iriscarla
Na conformidade da mesma petição supra referida, fica também averbada a Anotação de Responsabilidade Técnica - **ART/CREA/RN nº RN20220491846**, datada de 25.03.2022. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R$ 55,97; FDJ: R$ 15,80; FRMP: R$ 1,88 (guia nº 0000002328013, paga em 06.09.2022); FCRCPN: R$ 5,93; FUNAF: R$ 0,82; e ISS: R$ 2,80 (**desconto de 50% concedido pelo programa CASA VERDE E AMARELA)**. Selo digital de Fiscalização TJRN

BEL. RANILSON MAURICIO DE SOUZA
RESPONDENTE INTERINO
REGISTRO DE IMÓVEIS
EXTREMOZ - RN
COMARCA DE EXTREMOZ - RN

nº RN202200941020048256DUX. O referido é verdade e dou fé. _____ Oficial de Registro.

AV. 3 – 43229. (CND - CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO) - Prenotação nº 21.492 (05/09/2022)
DATA:15/09/2022 registrado por Iriscarla
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 o nº 90.011.74558/75-001 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$ 55,97; FDJ: R$ 15,80; FRMP: R$ 1,88 (guia nº 0000002328013, paga em 06.09.2022); FCRCPN: R$ 5,93; 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 RN202200941020048255HTS. O referido é verdade e dou fé. _____, Oficial de Registro.

AV. 4 – 43229. (HABITE-SE) - Prenotação nº 21.492 (05/09/2022)
DATA: 15/09/2022 registrado por Iriscarla
Na conformidade da mesma petição supra referida, foi também averbado o **Habite-se nº 609/2022**, Processo nº 3600/2022, em data de 02.08.2022, 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$ 55,97; FDJ: R$ 15,80; FRMP: R$ 1,88 (guia nº 0000002328013, paga em 06.09.2022); FCRCPN: R$ 5,93; 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 RN202200941020048254ZSM. O referido é verdade e dou fé. _____, Oficial de Registro.

R. 5– 43229. (CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOB (MÚTUO) ALIENAÇÃO) - Prenotação nº 22.111 (19/10/2022)

DATA: 24/10/2022 registrado por DERLAN

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 8.4444.2797423-3, datado de 14/10/2022, pelo qual a proprietária: **SPORT CLUBE URBANISMO LTDA,** inscrita no CNPJ 05.119.723/0001-28, situada em Av Alcides Araujo, 29, L29 Q05, Centro em Extremoz/RN. **VENDEU** o imóvel, objeto da presente matrícula, à: **ELIU BARBOZA PEREIRA,** brasileiro, nascido em 22/01/1996, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, RG nº 003468633-SSP-RN, CPF/MF nº 704.641.054-20, residente e domiciliado à Rua Shalon, nº 651, Pajuçara em Natal-RN. Valor da compra e venda R$ 142.300,00, Valor da avaliação R$ 142.300,00, ITIV nº 102030227. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R$ 615,65; FDJ: R$ 176,35; FRMP: R$ 53,43 (guia nº 0000002351683, paga em 21/10/2022); FCRCPN: R$ 58,78; FUNAF: R$ 23,28; e ISS: R$ 26,36, **desconto de 50% concedido pelo Programa Casa Verde e Amarela**. Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202200941020053119TIW. O referido é verdade e dou fé. _____, oficial de registro.

R.-6-43229 – (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) Prenotação n.º 22.111 (19/10/2022)
DATA: 24/10/2022 registrado por DERLAN

Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R-5, o(s) adquirente(s), **ELIU BARBOZA PEREIRA,** anteriormente qualificado(s) ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, com se

REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE EXTREMOZ - RN
EXTREMOZ - RN
BEL. RANILSON MAURICIO DE SOUZA
RESPONDENTE INTERINO

CONT.-R-6-43.229

de em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, CNPJ/MF sn.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$ 20.166,00 (vinte mil e cento e sessenta e seis reais); **Valor do financiamento**: R$ 113.840,00 (Cento e Treze Mil e Oitocentos e Quarenta Reais); **Valor do Desconto Concedido pelo FGTS:** R$ 8.284,00 (oito mil e duzentos e noventa e quatro reais); **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de leilão**: R$ 142.300,00 (cento e um mil e quinhentos reais); Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazo em meses: 360; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.2500% a.a, Efetiva: 5.3781% a.a; Encargo Inicial – Prestação (a+j): R$ 628,62 + Taxa de Adm.: R$ 0,00 + Seguros: R$ 22,51 = Total: R$ 651,13 (Seiscentos e Cinquenta e Um Reais e Treze Centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 14 de novembro de 2022. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R$ 527,21; FDJ: R$ 176,35; FRMP: R$ 53,43 (guia nº 0000002351683, paga em 21/10/2022); FCRCPN: R$ 58,78; FUNAF: R$ 23,28; e ISS: R$ 26,36, **desconto de 50% concedido pelo Programa Casa Verde e Amarela**. Selo digital de Fiscalização TJRN n° RN20220094102005312 2PPZ. O referido é verdade e dou fé. _____, oficial de registro.

AV. 7 – 43.229 (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - Prenotação nº 64.462
DATA: 01/10/2026

Atendendo requerimento passado em Florianópolis/SC, aos 02 de abril de 2026, instruído do documento de arrecadação do Município de Extremoz/RN do Imposto de Transmissão – ITIV nº 102199264, devidamente recolhido em 27 de março de 2026, procedo esta averbação para ficar constando **que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula,** foi **CONSOLIDADA**, pelo valor de **R$ 149.361,00,** em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ/MF Nº 00.360.305/0001-04**, considerando que a fiduciante **ELIU BARBOZA PEREIRA,** CPF/MF nº 704.641.054-20, **após ter sido regularmente intimado por meio de AR em 12 de agosto 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$ 149.361,00**. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278, de 30 de dezembro de 2009, da seguinte forma: Emolumentos: R$ 517,52; FDJ: R$ 143,19; FRMP: R$ 41,74 (guia nº 0000003191929, paga em 21/09/2026); FCRCPN: R$ 47,73; FUNAF: R$ 1,15; e ISS: R$ 25,88. Selo digital de Fiscalização TJRN n°RN20260094102012661 3YRX. O referido é verdade e dou fé.
AVERBADO POR _____, CARLOS JOSÉ SILVA NASCIMENTO.

=EM BRANCO=

=EM BRANCO=

CNM nº 094102.2.0043229-26