

**MATRÍCULA 37.974****DATA: 11/11/2019 matrícula aberta por FAGNER**

**UM (01) LOTE DE TERRENO Nº 01 DA QUADRA 33**, integrante do loteamento MOINHO DOS VENTOS, situado na Rua Zila Mamede, em Extremoz/RN, contendo os seguintes limites e confrontações: Norte – com área verde do loteamento, com 20,00 m; Sul - com lote 02, com 20,00 m; Leste - com lote 34, com 10,00 m; Oeste - com Rua Zila Mamede, com 10,00 m, totalizando uma área de 200,00 m².

**PROPRIETÁRIO: MOINHO DOS VENTOS URBANISMO E INCORPORAÇÕES LTDA**, Sociedade Empresária Limitada, CNPJ/MF nº 20.233.071/0001-41, sediada à RUA ÂNGELO VARELA, nº 1122, SALA 04, Tirol, em Natal-RN, CEP: 59.015-010.

**REGISTRO ANTERIOR**- Livro 2/149-RG, fls. 126, sob a matrícula n.º 33.002, em data de 21.06.2017, 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\$ 80,78; FDJ: R\$ 21,26 (guia nº 7000003634577 paga em 07/11/2019); FRMP: R\$ 3,45 (guia nº 0000001719377, paga em 07/11/2019); FCRCPN: R\$ 8,07; FUNAF: R\$ 0,82; e ISS: R\$ 4,04. O selo digital de Fiscalização TJRN nº RN201900941020023074XND. O referido é verdade e dou fé.

**CADASTRO MUNICIPAL:** inscrição nº 1.0001.953.03.0001.0000.8, sequencial 10645551;

Oficial de Registro

**R - 1 - 37.974 - (VENDA E COMPRA) - Prenotação nº 6.818 (11/11/2019)****DATA: 11/11/2019 registrado por FAGNER**

Nos termos da escritura pública de compra e venda de 09 de Outubro de 2019, lavrada no Cartório Único de Maxaranguape, Comarca de Extremoz/RN, livro 104, folhas 137/140, o(s) proprietário(s) **MOINHO DOS VENTOS URBANISMO E INCORPORAÇÕES LTDA**, acima qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$ 23.000,00, a **INNOVAR CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, Pessoa Jurídica de Direito Privado, CNPJ/MF nº 26.986.650/0001-41, sediada à AVENIDA SENADOR SALGADO FILHO, nº 1718, Sala 1202, Tirol, em Natal-RN, CEP: 59.022-000. Valor da avaliação R\$ 25.000,00 – ITIV nº 100982.19.0. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 242,32; FDJ: R\$ 63,77 (guia nº 7000003634577 paga em 07/11/2019); FRMP: R\$ 17,23 (guia nº 0000001719377, paga em 07/11/2019); FCRCPN: R\$ 24,23; FUNAF: R\$ 4,08; e ISS: R\$ 12,12. O selo digital de Fiscalização TJRN nº RN201900941020021308XNQ. O referido é verdade e dou fé.

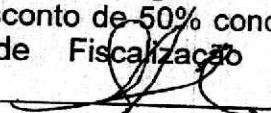
, oficial de registro.

**R. 2 - 37974. (venda e compra) - Prenotação nº 28.838****DATA: 10/10/2023 registrado por KAROL**

Nos termos do Contrato Cessão de Direitos Aquisitivos sobre Unidades Integrantes do Loteamento Moinho dos Ventos - Extremoz/RN, datado de 24 de março de 2023, o(s) proprietário(s) **INNOVAR CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 26.986.650/0001-41, sediada à Av. Senador Salgado Filho, nº 1718, Sala 1202, Bairro Tirol em Natal-RN, CEP: 59022-000. **VENDEU** o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$ 21.000,00, a **HORIZONTE CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 19.368.040/0001-19, sediada à Rua Acari, nº 21, Lagoa Nova em Natal-RN, CEP: 59063-280, tendo como interveniente cedente **M DANTAS ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF nº 32.784.762/0001-12, sediada à Av. Salgado Filho, nº 1718, sala 1511, Tirol em Natal-RN, CEP: 59022-000, promessa aquela – entre a vendedora e a interveniente cedente – feita pelo preço de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), e cessão – entre a cedente e a compradora – efetuada pelo preço certo e ajustado de R\$ 18.604,65 (dezoito mil, seiscentos e quatro reais, sessenta e

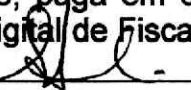


R. 6 - 37974. (CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOB (MÚTUO) ALIENAÇÃO) - Prenotação nº 32.206 (23/02/2024) - DATA: 02/03/2024 registrado por RENATO  
**COMPRA E VENDA** - Nos termos do contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação Carta de Crédito Individual, CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, contrato nº 8.4444.3302740-2, datado de 21/02/2024, pelo qual a proprietária: **HORIZONTE CONSTRUCAO E INCORPORACAO IMOBILIARIA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 19.368.040/0001-19, sediada à RUA ACARI, nº 21, Lagoa Nova em Natal/RN. **VENDEU** o imóvel, objeto da presente matrícula, à: **PEDRO FRANCA GOMES**, brasileiro, nascido em 15/12/1985, solteiro, mecanico manutenção montador preparador operador de maquinas e aparelhos produção industrial, RG nº 2573896-SSP/RN, CPF/MF nº 067.259.344-04, residente e domiciliado à R AÇUDE CAMPO REDONDO, nº 38, Cj Brasil Novo, Pajuçara em Natal/RN. Valor da compra e venda R\$ 160.000,00, Valor da avaliação R\$ 172.000,00, ITIV nº 100610242. 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 0000002623705, paga em 26/02/2024); 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 RN202400941020019988PMG. O referido é verdade e dou fé. , oficial de registro.

R. 7 - 37974. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) Prenotação nº 32.206 (23/02/2024)  
DATA: 02/03/2024 registrado por RENATO  
Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R-6, o adquirente, **PEDRO FRANCA GOMES**, anteriormente qualificado ALIENOU 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 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/UNIÃO; **Recursos próprios**: R\$ 3.475,69 (Tres Mil e Quatrocentos e Setenta e Cinco Reais e Sessenta e Nove Centavos); **Valor do financiamento**: R\$ 126.237,31 (Cento e Vinte e Seis Mil e Duzentos e Trinta e Sete Reais e Trinta e Um Centavos); **Desconto/Subsídio Concedido pelo FGTS/União**: R\$ 30.287,00 (Trinta Mil e Duzentos e Oitenta e Sete Reais); **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de leilão**: R\$ 172.000,00 (cento e setenta e dois mil reais); Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazo em meses: 420; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 4.2500% a.a, Efetiva: 4.3337% a.a; Encargo Inicial - Prestação (a+j): R\$ 578,03 + Taxa de Adm.: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 30,38 = Total: R\$ 608,41 (Seiscentos e Oito Reais e Quarenta e Um Centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 22 de março de 2024. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 585,70; FDJ: R\$ 199,09; FRMP: R\$ 67,94 (guia nº 0000002623705, paga em 26/02/2024); FCRCPN: R\$ 66,37; FUNAF: R\$ 11,64; e ISS: R\$ 29,29, **desconto de 50% concedido pelo Programa Minha Casa, Minha Vida**. Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202400941020019989XRE. O referido é verdade e dou fé. , oficial de registro.

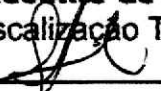
AV. 8 - 37.974 (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - Prenotação nº 43.534  
DATA: 23/04/2025 registrado por RENATO  
Atendendo requerimento passado nesta cidade, aos 19 de fevereiro de 2025, instruído do documento de arrecadação do Município de Extremoz/RN do Imposto de Transmissão - ITIV nº 100736.25.4, devidamente recolhido em 12 de fevereiro de 2025, procedo esta averbação para ficar constando **que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, foi CONSOLIDADA**, pelo valor de R\$ 173.268,79, em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ/MF Nº 00.360.305/0001-04**, considerando que a fiduciante **PEDRO FRANCA GOMES**, inscrito CPF/MF nº 067.259.344-04, após ter sido regularmente



cinco centavos). Para fins do imposto de transmissão, o imóvel dessa matrícula foi avaliado R\$ 21.000,00 - ITIV nº 102481.23.7 Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 247,98; FDJ: R\$ 102,41; FRMP: R\$ 66,61 (guia nº 0000002541106, paga em 05/10/2023); FCRCPN: R\$ 34,14; FUNAF: R\$ 4,08; e ISS: R\$ 12,40. O selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202300941020056283OMR. O referido é verdade e dou fé.  , oficial de registro.

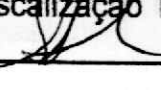
**AV. 3 – 37974. (CONSTRUÇÃO IMÓVEL RESIDENCIAL)-Prenotação nº 31.299 (12/01/2024)**

**DATA: 26/01/2024 registrado por KAROL**

Conforme requerimento assinado pela proprietária, supra qualificada, em data de 10 de Janeiro de 2023, instruído pela Certidão de Características datada de 09/01/2024, Alvará nº 957/2023, datado de 10/08/2023, processo nº 3786/2023, procedo esta averbação para constar que no terreno objeto da presente matrícula foi construída **UMA (01) UNIDADE RESIDENCIAL**, situada na Rua Zila Mamede, n.º 493, encravada no lote 01, da quadra 33, integrante do Loteamento MOINHO DOS VENTOS, Extremoz/RN, contendo os seguintes compartimentos: varanda, 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 02 quartos, sendo um suíte, 01 banheiro social com cerâmica do piso ao teto, 02 caixas d' água com capacidade para 500 litros cada, as instalações elétricas e hidrossanitárias em funcionamento, totalizando uma área construída de 69,97m². 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 0000002603523, paga em 24/01/2024); 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 RN202400941020011597REW. O referido é verdade e dou fé.  , oficial de registro.

**AV. 4 – 37974. (Anotação de Responsabilidade Técnica) - Prenotação nº 31.299 (12/01/2024)**

**DATA: 26/01/2024 registrado por KAROL**

Na conformidade da mesma petição supra referida, fica também averbada a Anotação de Responsabilidade Técnica - ART/CREA/RN nº RN20230613758 (Projeto), datada de 26.06.2023 e ART/CREA/RN nº RN20230616047 (Execução), datada de 05.07.2023. 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 0000002603523, paga em 24/01/2024); 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 RN202400941020011598WBM. O referido é verdade e dou fé.  , Oficial de Registro.

**AV. 5 – 37974. (HABITE-SE) - Prenotação nº 31.299 (12/01/2024)**

**DATA: 26/01/2024 registrado por KAROL**

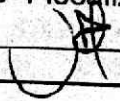
Na conformidade da mesma petição supra referida, foi também averbado o Habite-se nº 31/2024, Processo nº 8621/2023, em data de 09.01.2024, constamos as condições de habitabilidade do imóvel, para fins residenciais, levando em consideração só aspectos físicos e sanitários. Vê petição, Certidão de Característica, 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 0000002603523, paga em 24/01/2024); 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 RN202400941020011599NZF. O referido é verdade e dou fé.  , Oficial de Registro.



BEL. RANILSON MAURICIO DE SOUZA  
RESPONDENTE INTERINO

REGISTRO DE IMÓVEIS  
EXTREMOZ - RN

COMARCA DE EXTREMOZ - RN

intimada em 21 de novembro de 2024, nos termos do art. 26, da Lei nº 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular, "não purgou a mora" do referido prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de Intimação que tramitou perante esta serventia. Valor Venal: R\$ 173.268,79. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278, de 30 de dezembro de 2000, da seguinte forma: [Imagem de código de barras] Documentos: R\$ 641,92; FDJ: R\$ 177,16; FRMP: R\$ 42,15 (guia nº 0000002881647P, paga em 16/04/2025); FCRCPN: R\$ 59,05; FUNAF: R\$ 0,82; e ISS: R\$ 32,10. Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202500941020036221FYY. O referido é verdade e dou fé. , oficial de registro.

***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 25/03/2025 sob o número 43534***

***Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO CEF***

### **Atos Praticados**

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE  
Nr. Selo: RN202500941020036221FYY

AV- 8    Lv.2-Registro Geral (matrícula)    941022003797477

**PRENOTAÇÃO Nº:43534**

**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).



**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 25/03/2025 sob o número 43534**

**Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO CEF**

**Atos Praticados**



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Selo Normal

**RN202500941020028881GRR**

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, 23 de abril de 2025

*Oficial*

Cartório Único de Extremoz  
Thasja da Conceição Soares Mendes  
Escrivente Autorizado

|                    |     |        |
|--------------------|-----|--------|
| <b>Emolumentos</b> | R\$ | 678,74 |
| FDJ                | R\$ | 189,00 |
| FRMP               | R\$ | 44,97  |
| FCRCPN             | R\$ | 63,00  |
| ISS                | R\$ | 33,94  |
| PGE                | R\$ | 0,82   |

**Total** R\$ 1.010,47

**PRENOTAÇÃO Nº: 43534**

**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).