

MATRÍCULA 43321

DATA: 23/09/2022 aberta por JORDY

UMA UNIDADE RESIDENCIAL, denominada de unidade "403", Bloco I, 4º pavimento integrante do Condomínio Residencial LAGOA AZUL II, situada na Rua Vereador Carmelo Pignatário, n.º 1000, Centro em Extremoz/RN, CEP: 59.575-000 compostas de sala de estar, banheiro social, dormitório, suíte com dormitório, closet e banheiro, kit cozinha com área de serviço, com 61,18 m² de área real (54,38m² privativa + 6,80m² comum) abrangendo a fração ideal de 0,0104167.

PROPRIETÁRIO: CNV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF n.º 11.921.552/0001-59, sediada à Rua Vinte e Um de Julho, n.º 974, apto. C, Tirol em Natal-RN.

REGISTRO ANTERIOR Livro 2/RG sob a matrícula n.º 23.534 deste registro de imóveis. Foram recolhidas as taxas a que se refere a Lei n.º 9.278, de 30 de dezembro de 2009, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 44,94; FDJ: R\$ 14,35; FRMP: R\$ 1,88 (guia n.º 0000002336539, paga em 22/09/2022); FCRCPN: R\$ 4,79; FUNAF: R\$ 0,82; e ISS: R\$ 2,25. O selo digital de Fiscalização TJRN n.º RN202200941020049874ZAF. O referido é verdade e dou fé.

Oficial de Registro

R. 1- 43321. (CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOB (MUTUO) ALIENAÇÃO) -
Prenotação n.º 23.136 (19/12/2022)

DATA: 23/12/2022 registrado por DERLAN

COMPRA E VENDA - Nos termos do contrato de compra e venda de unidade concluída: mútuo e alienação fiduciária em garantia - Programa casa verde e amarela - recursos FGTS, contrato n.º 8.7877.1560348-9, datado de 30/11/2022, pelo qual a proprietária **CNV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ n.º 11.921.552/0001-59, situada em R 21 de Julho, 974, Sl C, Tirol em Natal/RN **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula, à **FRANCISCO ERIVALDO COSME**, brasileiro, nascido em 25/03/1984, solteiro, trabalhador da construção civil, RG n.º 2147312-SSP-RN, CPF/MF n.º 057.294.104-84, residente e domiciliado à RUA COQUEIRAL, n.º 102, Neópolis, em Natal-RN. Valor da compra e venda R\$ 107.000,00, Valor da avaliação R\$ 107.000,00, ITIV n.º 102618224. Foram recolhidas as taxas a que se refere a Lei n.º 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$497,73; FDJ: R\$ 163,46; FRMP: R\$ 53,43 (guia n.º 0000002381325, paga em 20/12/2022); FCRCPN: R\$ 54,49; FUNAF: R\$ 23,28; e ISS: R\$ 24,89, **desconto de 50% concedido pelo Programa Casa Verde e Amarela**. Selo digital de Fiscalização TJRN n.º RN202200941020058613CYQ. O referido é verdade e dou fé.  oficial de registro.

R. 2- 43321 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) Prenotação n.º 23.136 (19/12/2022)

DATA: 23/12/2022 registrado por DERLAN

Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R-1, o(s) adquirente(s), **FRANCISCO ERIVALDO COSME**, 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 74, CNPJ/MF n.º

COMARCA DE EXTREMOZ - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
EXTREMOZ - RN

BEL RANILSON MAURICIO DE SOUZA
RESPONDENTE INTERINO

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/UNIAO. Valor do financiamento: R\$ 67.159,00 (Sessenta e Sete Mil e Cento e Cinquenta e Nove Reais); Valor do Desconto Concedido pelo FGTS: R\$ 39.841,00 (trinta e nove mil e oitocentos e quarenta e um reais); Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de leilão: R\$ 107.000,00 (cento e sete mil reais); Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazo em meses: 360; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 4,7500% a.a. Efetiva: 4,8547% a.a. Encargo Inicial - Prestação (a+i): R\$ 350,33 + Taxa de Adm.: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 17,49 = Total: R\$ 367,82 (Trezentos e Sessenta e Sete Reais e Oitenta e Dois Centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 04 de janeiro de 2023. Foram recolhidas as taxas a que se refere a Lei nº 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 320,05; FDJ: R\$ 111,08; FRMP: R\$ 26,72 (guia nº 0000002381325, paga em 20/12/2022); FCRCPN: R\$ 37,03; FUNAF: R\$ 11,64; e ISS: R\$ 16,00, desconto de 50% concedido pelo Programa Casa Verde e Amarela. Selo digital de Fiscalização TJRN, nº RN202200941020058612LEC. O referido é verdade e dou fé.

_____, oficial de registro.

AV. 3 - 43.321. (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - Prenotação nº 43.570
DATA 04/06/2025 registrado por SÉRGIO

Atendendo requerimento passado em Florianópolis, aos 09 de dezembro de 2024, instruído do documento de arrecadação do Município de Extremoz/RN do Imposto de Transmissão - ITIV nº 104903244 devidamente recolhido em 04 de Dezembro de 2024, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, foi CONSOLIDADA, pelo valor de R\$ 109.594,38, em favor da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF Nº 00.360.305/0001-04, considerando que a fiduciante FRANCISCO ERIVALDO COSME, CPF/MF nº 057.294.104-84, após ter sido regularmente intimada por meio de Editais Eletrônicos, em 09, 10 e 11 de Junho 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\$ 109.594,38. Foram recolhidas as taxas a que se refere a 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 0000002899725 paga em 21/05/2025); FCRCPN: R\$ 45,91; FUNAF: R\$ 0,82; e ISS: R\$ 24,88. Selo digital de Fiscalização TJRN, nº RN202500941020051245DUN. 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 43570

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO CEF

Atos Praticados

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE
Nr. Selo: RN202500941020051245DUN

AV- 3 Lv.2-Registro Geral (matrícula) 941022004332141

PRENOTAÇÃO Nº:43570

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 43570

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO CEF

Atos Praticados



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Selo Normal

RN202500941020028967DAZ

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, 04 de junho de 2025

[Assinatura]
Oficial
Cartorio Único de Extremoz
Thasja da Conceição Soares Mendes
Escrivente Autorizado

Emolumentos

FDJ	R\$	534,43
FRMP	R\$	149,56
FCRCPN	R\$	35,59
ISS	R\$	49,86
PGE	R\$	26,72
	R\$	0,82

Total R\$ 796,98

**VÁLIDO SOMENTE COM
AUTENTICAÇÃO
MECÂNICA DO CAIXA**



PRENOTAÇÃO Nº: 43570

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).