

**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 06/09/2024 sob o número 37296

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO CEF

Atos Praticados

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE
Nr. Selo: RN202400941020128193CTL

AV- 13 Lv.2-Registro Geral (matrícula) 941022003352053

PRENOTAÇÃO Nº:37296

Outorgado

RODRIGO SILVA COSTA/JULIANA DE LIVEIRA CABRAL

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 06/09/2024 sob o número 37296

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO CEF

Atos Praticados



Poder Judiciário do RN
Selo Digital de Fiscalização
Selo Normal

RN202400941020127227GOJ

Confira em: <https://selodigital.tjrj.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, 18 de setembro de 2024

Oficial

Cartório Único de Extremoz
Thasja da Conceição Soares Mendes
Escrivente Autorizado

Emolumentos

FDJ	R\$	554,34
FRMP	R\$	155,03
FCRCPN	R\$	22,11
ISS	R\$	51,68
PGE	R\$	27,72
	R\$	0,82

VÁLIDO SOMENTE COM
AUTENTICAÇÃO
MECÂNICA DO CAIXA



Total

R\$ 811,70

PRENOTAÇÃO Nº: 37296

Outorgado

RODRIGO SILVA COSTA/JULIANA DE LIVEIRA CABRAL

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).

MATRÍCULA 33.520

- O imóvel constituído do registro abaixo citado é referente a um lote de terreno designado lote 86, da quadra 05, integrante do Loteamento Vila Nova Extremoz, situado em Boca da Ilha, Extremoz/RN, contendo os seguintes limites e confrontações: Norte - com lote 85, com 21,00m; Sul - com lote 87, 21,00m; Leste - com área institucional, com 10,00m, e ao Oeste - com Rua Projetada 03, com 10,00m, com uma área de 210,00m² de superfície.

PROPRIETÁRIOS: CeS - SOLUÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, CNPJ n.º 19.950.497/0001-37.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2/16-RG, Folhas 32, matrícula 7.723

R-1-33.520 - Nos termos do contrato de financiamento com pacto adjeto de alienação fiduciária de bem imóvel e emissão de cédula de crédito imobiliário (CCI) n.º PJ-266, CCI n.º 008017 série: A2, datado de 04.09.2017, tendo como devedor/fiduciante: CeS SOLUÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, CNPJ/MF n.º 19.950.497/0001-37, como credor/fiduciário: CHB COMPANHIA HIPOTECÁRIA BRASILEIRA, CNPJ/MF n.º 10.694.628/0001-98, e como fiadores: CORNÉLIO DE SOUZA SOARES, CPF n.º 098.077.484-53; CLAUDIO HENRIQUE DA SILVA CAMPOS e ELKE FIGUEIRA BORGES CAMPOS, CPF n.º 762.234.504-00 e 701.735.404-49 e MOACIR ALVES PINHEIRO JUNIOR e ROSALI DIAS DE ARAÚJO PINHEIRO, CPF n.º 524.014.644-68 e 671.598.934-68. Em garantia do pagamento do financiamento junto ao CREDOR, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ou legais, o DEVEDOR aliena ao CREDOR, em caráter fiduciário o imóvel. Valor R\$ 6.606,00. Extremoz/RN, 11.09.2017. Eu, Tabelião subscrevo e assino.

Av-2-33.520 - CÉDULA - nos termos da cédula de crédito imobiliário - CCI n.º 008017, série A2, datado de 04.09.2017, prazo em meses: 36, sendo 24 primeiros de carência, como Instituição Custodiante: CHB - COMPANHIA HIPOTECÁRIA BRASILEIRA, E COMO DEVEDOR: CeS SOLUÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA. Extremoz/RN, 11.09.2017. Eu, Tabelião subscrevo e assino.

AV. 3 - 33520. (cancelamento de alienação fiduciária) - Prenotação n.º 15.357 (23/08/2021)

DATA: 13/09/2021 registrado por JORDY

Nos termos do instrumento particular de 26 de julho de 2021, passado em São Paulo/SP, procedo esta averbação para constar que por este instrumento e na melhor forma de direito a credora **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, CNPJ/MF n.º 08.769.451/0001-08, sediada à Rua Tabapuã, n.º 1123, 21º andar, conjunto 215, Bairro Itaim Bibi, CEP 04533-004 em SÃO PAULO/SP, na qualidade de legítima credora fiduciária da devedora fiduciante **C & S SOLUÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA**, anteriormente qualificada, autorizou o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária registrada sob o n.º **R-1 e Av-2- 33.520**, nesta matrícula. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei n.º 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 50,46; FDJ: R\$ 12,61 (guia n.º 7000004168895 paga em 30/08/2021); FRMP: R\$ 3,75 (guia n.º 0000002091841, paga em 30/08/2021); FCRCPN: R\$ 5,05; FUNAF: R\$ 0,82; e ISS: R\$ 2,52. Selo digital de Fiscalização n.º **RN202100941020034783CUV**. O referido é verdade e dou fé. _____, oficial de registro.

R - 4 - 33.520 (VENDA E COMPRA) - Prenotação n.º 19.675 (31/05/2022)

DATA: 01/07/2022 - Registrado por Iago

Nos termos da escritura pública de compra e venda, datada de 23 de maio de 2022, lavrada neste Cartório Único de Extremoz/RN, livro 218, folhas 200/203, a proprietária **C&S SOLUÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA**, inscrita sob o CNPJ/MF n.º 19.950.497/0001-37, sediada à Rua Felipe Camarão, n.º 304, 3º andar, Centro, em Natal-RN, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula pelo preço certo e ajustado de R\$ 17.850,00, a **PACOM EDIFICAÇÕES E INCORPORAÇÕES EIRELI EPP**, inscrita sob o CNPJ/MF n.º 20.790.203/0001-36, sediada à Rua Woquilton Fernandes Teixeira, n.º 58, Centro em

Caetité/BA. Valor da avaliação R\$ 24.000,00 - ITIV nº 100336221. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 235,70; FDJ: R\$ 97,34; FRMP: R\$ 18,74 (guia nº 0000002283759, paga em 22/06/2022); FCRCPN: R\$ 32,45; FUNAF: R\$ 4,08; e ISS: R\$ 11,79. O selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202200941020036340BWU. O referido é verdade e dou fé. _____, oficial de registro.

AV. 5 - 33520. (CONSTRUÇÃO IMÓVEL RESIDENCIAL)-Prenotação nº 22.913 (06/12/2022)

DATA: 20/12/2022 registrado por Iriscarla

Conforme requerimento assinado pela proprietária, supra qualificada, em data de 29 de novembro de 2022, instruído pela Certidão de Características datada de 02.12.2022, Alvará nº 315/2022, datado de 21.03.2022, processo nº 705/2022, procedo esta averbação para constar que no terreno objeto da presente matrícula foi construída **UMA (01) UNIDADE RESIDENCIAL**, situada na Avenida Atlântica, n.º 958, encravada no lote 86, da quadra 5, integrante do Loteamento Vila Nova De Extremoz, Extremoz/RN, contendo os seguintes compartimentos: 01 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 85,60m². 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\$ 1,63 (guia nº 0000002378495, paga em 14.12.2022); 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 nº RN202200941020058950ESI. O referido é verdade e dou fé. _____, oficial de registro.

AV. 6 - 33520. (Anotação de Responsabilidade Técnica) - Prenotação nº 22.913 (06/12/2022)

DATA: 20/12/2022 registrado por Iriscarla

Na conformidade da mesma petição supra referida, fica também averbada a Anotação de Responsabilidade Técnica - ART/CREA/RN nº RN20220483103 (**execução**), datada de 21.02.2022 e ART/CREA/RN nº RN20220483121 (**projeto**), datada de 21.02.2022. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 55,97; FDJ: R\$ 15,00; FRMP: R\$ 1,88 (guia nº 0000002378495, paga em 14.12.2022); 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 RN202200941020058949MVY. O referido é verdade e dou fé. _____, Oficial de Registro.

AV. 7 - 33520. (HABITE-SE) - Prenotação nº 22.913 (06/12/2022)

DATA: 20/12/2022 registrado por Iriscarla

Na conformidade da mesma petição supra referida, foi também averbado o **Habite-se nº 959/2022**, Processo nº 6143/2022, em data de 02.12.2022, 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\$ 15,00; FRMP: R\$ 1,88 (guia nº 0000002378495, paga em 14.12.2022); 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 RN202200941020058948HKM. O referido é verdade e dou fé. _____, Oficial de Registro.

AV-8- 33520. (Desenquadramento (Construção)) - Prenotação nº 24.282 (24/02/2023)
DATA: 27/02/2023 – Averbado por ALLAN

Nos termos do requerimento datado de 24 de Fevereiro de 2023, e por força desta averbação, fica o imóvel objeto da presente matrícula Desenquadrado do Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, nos termos do Art. 42, §3º da lei 11.977/2009, implicando na complementação dos emolumentos e demais taxas acessórias relativas ao Av-5 acima praticado com o benefício da redução de 50% (cinquenta por cento), à época. Foram recolhidas as taxas e Emolumentos: R\$ 159,23; FDJ: R\$ 41,78; FRMP: R\$ 1,87 (guia nº 0000002413426, paga em 24/02/2023); FCRCPN: R\$ 15,93; FUNAF: R\$ 0,82; e ISS: R\$ 7,96. O selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202300941020019336AMF. O referido é verdade e dou fé, _____, oficial de registro.

AV-9- 33520. (Desenquadramento (ART/CND/Habite-se)) - Prenotação nº 24.282 (24/02/2023)

DATA: 27/02/2023 – Averbado por ALLAN

Nos termos do requerimento datado de 24 de Fevereiro de 2023, e por força desta averbação, fica o imóvel objeto da presente matrícula Desenquadrado do Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, nos termos do Art. 42, §3º da lei 11.977/2009, implicando na complementação dos emolumentos e demais taxas acessórias relativas ao Av-6 acima praticado com o benefício da redução de 50% (cinquenta por cento), à época. Foram recolhidas as taxas e Emolumentos: R\$ 159,23; FDJ: R\$ 41,78; FRMP: R\$ 1,87 (guia nº 0000002413426, paga em 24/02/2023); FCRCPN: R\$ 15,93; FUNAF: R\$ 0,82; e ISS: R\$ 7,96. O selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202300941020019335GDY. O referido é verdade e dou fé, _____, oficial de registro.

AV-10- 33520. (Desenquadramento (ART/CND/Habite-se)) - Prenotação nº 24.282 (24/02/2023)

DATA: 27/02/2023 – Averbado por ALLAN

Nos termos do requerimento datado de 24 de Fevereiro de 2023, e por força desta averbação, fica o imóvel objeto da presente matrícula Desenquadrado do Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, nos termos do Art. 42, §3º da lei 11.977/2009, implicando na complementação dos emolumentos e demais taxas acessórias relativas ao Av-7 acima praticado com o benefício da redução de 50% (cinquenta por cento), à época. Foram recolhidas as taxas e Emolumentos: R\$ 159,23; FDJ: R\$ 41,78; FRMP: R\$ 1,87 (guia nº 0000002413426, paga em 24/02/2023); FCRCPN: R\$ 15,93; FUNAF: R\$ 0,82; e ISS: R\$ 7,96. O selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202300941020019334YCU. O referido é verdade e dou fé, _____, oficial de registro.

R. 11 – 33520. (CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOB (MÚTUO) ALIENAÇÃO) - Prenotação nº 24.046 (10/02/2023)

DATA: 23/02/2023 registrado por ALLAN

COMPRA E VENDA - Nos termos do instrumento particular com eficácia de escritura publica – leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, alienação fiduciária de imóvel em garantia – lei nº 9.514/1997 e lei 13.465/2017, contrato n.º 0010354807, datado de 10/02/2023, pelo qual a proprietária: **PACOM EDIFICAÇÕES E INCORPORAÇÕES EIRELI**, CNPJ/MF nº 20.790.203/0001-36, sediado à RUA WOQUITO FERNANDES TEIXEIRA, nº 58, Santo Antônio, em CAETITE/BA. **VENDEU** o imóvel, objeto da presente matrícula, à: **RODRIGO SILVA COSTA**, brasileiro, proprietário de microempresa, RG nº 002745306-SSP-RN, inscrito no CPF/MF sob nº 119.993.104-70, casado no regime de comunhão parcial de bens, com **JULIANA DE OLIVEIRA CABRAL**, brasileira, telefonista, RG nº 003179800-SESPDS/RN, inscrito no CPF/MF sob nº 017.252.994-88, residentes e domiciliados à RUA ILHA DE COMANDATUBA, nº 77, Centro, em Extremoz/RN. Valor da compra e venda e avaliação R\$ 150.000,00, ITIV nº 100383238. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 615,65; FDJ: R\$ 160,03; FRMP: R\$ 53,43 (guia nº 0000002408680, paga em 10/02/2023); FCRCPN: R\$ 61,57;

FUNAF: R\$ 23,28; e ISS: R\$ 30,79. Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202300941020019331EZW. O referido é verdade e dou fé. , oficial de registro.

R.-12-33520 – (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) Prenotação n.º 24.046 (10/02/2023)

DATA: 23/02/2023 registrado por ALLAN

Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R-11, o(s) adquirente(s), anteriormente qualificado(s) **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula à **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, CEP 04543-011, São Paulo/SP, CNPJ/MF n.º 90.400.888/0001-42, 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. **Recursos próprios: R\$ 26.654,11** (Vinte e Seis Mil e Seiscentos e Cinquenta e Quatro Reais e Onze Centavos); **valor dos recursos Conta Vinculada do FGTS: R\$ 3.345,89** (Três Mil e Trezentos e Quarenta e Cinco Reais e Oitenta e Nove Centavos); **Valor do financiamento: R\$ 120.000,00** (Cento e Vinte Mil Reais); **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de leilão: R\$ 150.000,00** (cento e cinquenta mil reais); Sistema de Amortização: SAC ; Prazo em meses: 420; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 9.5598% a.a, Efetiva: 9.9900% a.a; Encargo Inicial – Prestação (a+j): R\$ 1.241,69 + Taxa de Adm.: R\$ 25,00 + Seguros: R\$ 27,85 = Total: R\$ 1.294,54 (Um Mil e Duzentos e Noventa e Quatro Reais e Cinquenta e Quatro Centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10 de março de 2023. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 615,65; FDJ: R\$ 160,03; FRMP: R\$ 53,43 (guia nº 0000002408680, paga em 10/02/2023); FCRCPN: R\$ 61,57; FUNAF: R\$ 23,28; e ISS: R\$ 30,79. Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202300941020019330XRW. O referido é verdade e dou fé. , oficial de registro.

AV. 13 – 33.520 (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - Prenotação nº 37.296

DATA: 16/09/2024 registrado por RENAN

Atendendo requerimento passado no Rio Grande do Norte, aos 24 de julho de 2024, instruído do documento de arrecadação do Município de Extremoz/RN do Imposto de Transmissão – ITIV nº 102937249, devidamente recolhido em 06 de setembro de 2024, procedo esta averbação para ficar constando **que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, foi CONSOLIDADA**, pelo valor de R\$ 150.000,00, em favor da fiduciária **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ/MF Nº 90.400.888/0001-42**, considerando que o fiduciante **RODRIGO SILVA COSTA, CPF/MF nº 119.993.104-70, e JULIANA DE OLIVEIRA CABRAL, CPF/MF nº 017.252.994-88, após terem sido regularmente intimados em 27 de abril 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\$ 150.000,00.** 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\$ 20,42 (guia nº 0000002754571, paga em 13/09/2024); FCRCPN: R\$ 47,73; FUNAF: R\$ 0,82; e ISS: R\$ 25,88. Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202400941020128193CTL. O referido é verdade e dou fé. , oficial de registro.

COMARCA DE EXTREMOZ - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
EXTREMOZ - RN

BEL. RANILSON MAURICIO DE SOUZA
RESPONDENTE INTERINO