



**MATRÍCULA 45884**

**DATA: 24/10/2023** aberta por **JORDY**

**UMA UNIDADE RESIDENCIAL, DESIGNADA CASA 04, INTEGRANTE DE UM CONJUNTO HABITACIONAL POPULAR MULTIFAMILIAR, denominado CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HABITACIONAL L7, situada na Avenida Jean Mermoz, nº 443-04, lote 07, da quadra 20, Loteamento Santos Dumont, em Extremoz/RN, CEP 59575-000, Com área real privativa principal de 66,21m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,14262 do terreno e das coisas comuns, sendo 66,21m<sup>2</sup> ocupadas pela edificação, 85,38m<sup>2</sup> de área reservada para jardim e quintal, área de terreno de uso comum de 50,29m<sup>2</sup> e 143,10m<sup>2</sup> área de terreno total. Composta por 01 Varanda, 01 Sala estar/jantar, 01 Cozinha, 01 Bwc Social, 01 Hall, 02 Quartos (um denominado Quarto e o outro Suite), 01 Bwc da suite e Área de Serviço.**


**PROPRIETÁRIO: GRAU SERVICE CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 40.207.251/0001-66, sediada à Rua Santo Agostinho, nº 1011, Igapó em Natal-RN.

**REGISTRO ANTERIOR-** Livro 2/RG sob a matricula nº 27.398, 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\$ 47,28; FDJ: R\$ 15,10; FRMP: R\$ 2,34 (guia nº 0000002549369, paga em 19/10/2023); FCRCPN: R\$ 5,04 FUNAF: R\$ 0,41; e ISS: R\$ 2,37. **(desconto de 50% concedido pelo programa minha casa, minha vida).** O selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202300941020058694QTO. O referido é verdade e dou fé.

  
\_\_\_\_\_  
Oficial de Registro

**R. 1 - 45884. (CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOB (MÚTUO) ALIENAÇÃO) - Prenotação nº 31.221 (09/01/2024)**

**DATA: 09/01/2024** registrado por **LAÍSE**

**COMPRA E VENDA** - Nos termos do contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - recursos FGTS, contrato nº 8.7877.1887840-3, datado de 08/01/2024, pelo qual o proprietário: **GRAU SERVICE CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ/MF nº 40.207.251/0001-66, sediado à RUA SANTO AGOSTINHO, nº 1011, Igapó, em Natal-RN. **VENDEU** o imóvel, objeto da presente matrícula, à: **SANDRA TEIXEIRA LINDOLFO**, nascida em 29/07/1979, brasileira, solteira, governanta de hotel camareira porteira cozinheira e garçom, RG nº 001714935-SSP-RN, CPF/MF nº 009.738.134-90, residente e domiciliada à R RIZOMAR CORREIA DOS SANTOS, nº 1972, NOSSA SENHORA, em Natal-RN. Valor da compra e venda e avaliação R\$ 148.000,00, ITIV nº 100023240. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 468,25; FDJ: R\$ 121,39; FRMP: R\$ 26,71 (guia nº 0000002594340, paga em 09/01/2024); FCRCPN: R\$ 46,83; FUNAF: R\$ 11,64; e ISS: R\$ 23,41, **desconto de 50% concedido pelo Programa Minha Casa, Minha Vida.** Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202400941020007394HWX. O referido é verdade e dou fé. , oficial de registro.

**R.-2-45884 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) Prenotação nº 31.221 (09/01/2024)**

**DATA: 09/01/2024** registrado por **LAÍSE**

Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R-1, 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 3/4, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com fundamento no

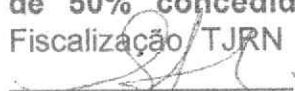
COMARCA DE EXTREMOZ - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS  
EXTREMOZ - RN

BEL: RANILSON MAURICIO DE SOUZA  
RESPONDENTE INTERINO




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; **Valor do financiamento:** R\$ 106.068,00 (Cento e Seis Mil e Sessenta e Oito Reais); **Valor do Desconto Concedido pelo FGTS:** R\$ 41.932,00 (Quarenta e Um Mil e Novecentos e Trinta e Dois Reais); **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de leilão:** R\$ 148.000,00 (cento e quarenta e oito mil reais); Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazo em meses: 420; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 4,00% a.a, Efetiva: 4.0741% a.a; Encargo Inicial – Prestação (a+j): R\$ 469,64 + Taxa de Adm.: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 38,10 = Total: R\$ 507,74 (Quinhentos e Sete Reais e Setenta e Quatro Centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 07 de fevereiro de 2024. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 468,25; FDJ: R\$ 121,39; FRMP: R\$ 26,71 (guia nº 0000002594340, paga em 09/01/2024); FCRCPN: R\$ 46,83; FUNAF: R\$ 11,64; e ISS: R\$ 23,41, **desconto de 50% concedido pelo Programa Minha Casa, Minha Vida.c** Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202400941020007395DYT. O referido é verdade e dou fé.

, oficial de registro.

**AV. 3 – 45884. (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - Prenotação nº 49.101**  
**DATA: 19/09/2025**

Atendendo requerimento passado em Florianópolis, aos 18 de julho de 2025, instruído do documento de arrecadação do Município de Extremoz/RN do Imposto de Transmissão – ITIV nº 103512250, devidamente recolhido em 15/07/2025, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, foi **CONSOLIDADA**, pelo valor de R\$ 150.279,26, em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ/MF Nº 00.360.305/0001-04**, considerando que a fiduciante **SANDRA TEIXEIRA LINDOLFO**, inscrita no CPF/MF nº 009.738.134-90. Após ter sido regularmente intimado por Edital, publicados em data de 14/03/2025 15/03/2025 e 16/03/2025, 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\$ 150.279,26**. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278, de 30 de dezembro de 2009, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 558,98; FDJ: R\$ 154,21; FRMP: R\$ 36,76 (guia nº 0000002960836, paga em 02.09.2025); FCRCPN: R\$ 51,50; FUNAF: R\$ 0,82; e ISS: R\$ 27,95. Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202500941020097818DIP. O referido é verdade e dou fé.

AVERBADO POR  **JORDY DOUGLAS DE OLIVEIRA CAMPELO.**

COMARCA DE EXTREMOZ - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS  
EXTREMOZ - RN

BEL. RANILSON MAURICIO DE SOUZA  
RESPONDENTE INTERINO



**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 29/08/2025 sob o número 49101**

**Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO CEF**

**Atos Praticados**

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE  
 Nr. Selo: RN202500941020097818DIP

AV- 3 Lv.2-Registro Geral (matrícula) 941022004588415

**PRENOTAÇÃO Nº: 49101**

**Outorgado SANDRA TEIXEIRA LINDOLFO**

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 29/08/2025 sob o número 49101**

**Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO CEF**

**Atos Praticados**



Poder Judiciário do RN  
 Selo Digital de Fiscalização  
 Selo Normal  
**RN202500941020088962GKH**  
 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, 19 de setembro de 2025

*[Handwritten Signature]*  
**Oficial**  
 Cartório Único de Extremoz  
 Thasia da Conceição Soares Mendes  
 Escrevente Autorizado

<b>Emolumentos</b>	R\$	595,80
FDJ	R\$	166,35
FRMP	R\$	39,58
FCRCPN	R\$	55,45
ISS	R\$	29,79
PGE	R\$	0,82
<b>Total</b>	R\$	887,79

**VÁLIDO SOMENTE COM  
 AUTENTICAÇÃO  
 MECÂNICA DO CAIXA**



**PRENOTAÇÃO Nº: 49101**

**Outorgado SANDRA TEIXEIRA LINDOLFO**

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).