



**MATRÍCULA 26.831**

O imóvel constituído do registro abaixo citado é referente à um lote de terreno de porção maior, designado Lote 1133 da Quadra 41, situado à Rua Projetada 06, integrante do Loteamento PORTAL DO SOL, situado em Boca da ilha, em Extremoz/RN, contendo os seguintes limites e confrontações: Norte - com o lote 1132, com 20,00m; Sul - com o lote 1134, com 20,00m; Leste - com o lote 1158, com 10,00m; Oeste - com a Rua Projetada 04, com 10,00m; Totalizando uma área de 200,00m<sup>2</sup> de superfície.


**PROPRIETÁRIO:** PAIVA EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ/MF nº 70.307.111/0001-20, sediada à Rua Afrânio Peixoto, 994, Barro Vermelho, Natal/RN, representada pelo Sr. CAIO FLÁVIO DA SILVA PAIVA, brasileiro, separado judicialmente, empresário, (CI nº 738.422-SSP/RN, CPF nº 498.158.224-20, residente e domiciliado à Avenida Governador Silvío Pedroza, 200, apto 1103, Edifício Atalaia, Areia Preta, em Natal/RN.

**REGISTRO ANTERIOR:** livro 2/37-RG, fls. 78, matrícula 13.946.

**R-1-26.831** - Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada neste cartório, livro 183, folhas nº 168 a 172, em data de 25.06.2015, tendo como adquirente: EMP - MENESES & PAIVA - PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA, CNPJ/MF nº 07.971.650/0001-23, com sede à Avenida Prudente de Moraes, 744, sala 1004, Espaço Empresarial Giovanni Fulco, Tirol, Natal/RN, representada pelo não sócio administrador: CLÊNIO EMANUEL MENESES PAIVA, brasileiro, casado sob o regime da separação total de bens, empresário, (CI nº 1.333.066-SSP/RN, CPF nº 029.633.564-98), residente e domiciliado à Rua Joaquim Fagundes, 701, apto 602, Condomínio Di Cavalcanti, Barro Vermelho, Natal/RN. Valor R\$ 2.632,28. Extremoz/RN, 14.08.2015. Eu, Tabelião Subscrevo e Assino.

**AV. - 26831. (AVERBAÇÃO)-Prenotação nº 22.135**

**DATA: 08/11/2022 registrado por Iriscarla**

A requerimento do proprietário, nos termos do ADITIVO nº 11 de transformação DE SOCIEDADE LIMITADA EM EIRELI, datada de 24.02.2022, fica transformada esta Sociedade Limitada em Empresa Individual de Responsabilidade Limitada - Eireli, a qual regerá sob o nome **EMP - MENESES & PAIVA PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS - EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF nº 07.971.650/0001-23, sediada à Avenida Senador Salgado Filho, nº 1515, sala 605, Tirol em Natal - RN, com sub-rogação de todos os direitos e obrigações pertinentes. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278, de 30 de dezembro de 2009, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 111,93; FDJ: R\$ 35,59; FRMP: R\$ 3,57 (guia nº 0000002354958, paga em 27.10.2022); FCRCPN: R\$ 11,86; FUNAF: R\$ 0,82; e ISS: R\$ 5,60 Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202200941020049073ZCL. O referido é verdade e dou fé. , oficial de registro.

**AV. 3 - 26831. (CONSTRUÇÃO IMÓVEL RESIDENCIAL)-Prenotação nº 22.135 (20/10/2022)**

**DATA: 08/11/2022 registrado por Iriscarla**

Conforme requerimento assinado pela proprietária **EMP- MENESES E PAIVA PARTICIPAÇÕES SOCIETARIAS EIRELI**, supra qualificada, em data de 19 de outubro de 2022, instruído pela Certidão de Características datada de 17.10.2022, Alvará nº 1139/2021, datado de 16.11.2021, processo nº 1719/2021, procedo esta averbação para constar que no terreno objeto da presente matrícula foi construída **UMA (01) UNIDADE RESIDENCIAL**, situada na RUA Anísio Teixeira, nº 135, encravada no lote 1133, da quadra 41, integrante do Loteamento PORTAL DO SOL, Extremoz/RN, contendo os seguintes compartimentos: 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 banheiro com cerâmica do piso ao teto, área de serviço, varanda, caixa d'água com capacidade para 1000 litros, as instalações elétricas e hidro-sanitárias em funcionamento, totalizando uma área construída de 62,02m<sup>2</sup>. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$

COMARCA DE EXTREMOZ - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS  
EXTREMOZ - RN

BEL, RANILSON MAURICIO DE SOUZA  
RESPONDENTE INTERINO



**R.-7-26831 – (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) Prenotação n.º 23.011 (12/12/2022)**

**DATA: 21/12/2022 registrado por Iris Carla**

Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R-6, o(s) adquirente(s), **CARLA CRISTINA DE LIMA BARBOSA**, 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 ¾, CNPJ/MF n.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\$ 11.624,00 (Onze Mil e Seiscentos e Vinte e Quatro Reais); Valor do financiamento: R\$ 99.200,00 (Noventa e Nove Mil e Duzentos Reais); Valor do Desconto Concedido pelo FGTS: R\$ 13.176,00 (treze mil, cento e setenta e seis reais); Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de leilão: R\$ 124.000,00 (cento e vinte e quatro 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+j): R\$ 517,47 + Taxa de Adm.: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 21,20 = Total: R\$ 538,67 (Quinhentos e Trinta e Oito Reais e Sessenta e Sete Centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 06 de janeiro de 2023. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei n.º 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 468,25; FDJ: R\$ 150,58; FRMP: R\$ 26,72 guia n.º 0000002379292 paga em 15.12.2022); FCRCPN: R\$ 50,19; FUNAF: R\$ 11,64; e ISS: R\$ 23,41, desconto de 50% concedido pelo Programa Casa Verde e Amarela. Selo digital de Fiscalização TJRN n.º RN202200941020058871NBB. O referido é verdade e dou fé. [Assinatura], oficial de registro.

**AV. 8 – 26831. (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - Prenotação n.º 49.094**

**DATA: 18/09/2025**

Atendendo requerimento passado em Florianópolis, aos 27 de junho de 2025, instruído do documento de arrecadação do Município de Extremoz/RN do Imposto de Transmissão – ITIV n.º 103053255, devidamente recolhido em 20/06/2025, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, foi CONSOLIDADA, pelo valor de R\$ R\$ 128.265,68, em favor da fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, CNPJ/MF N.º 00.360.305/0001-04, considerando que a fiduciante CARLA CRISTINA DE LIMA BARBOSA, inscrita no CPF/MF n.º 082.973.144-14, Após ter sido intimada em data de 04.02.2025, nos termos do art. 26, da Lei n.º 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 serventeia. Valor Venal: R\$ 128.265,68. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei n.º 9.278, de 30 de dezembro de 2009, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 507,58; FDJ: R\$ 140,46; FRMP: R\$ 33,42 (guia n.º 0000002960836, paga em 02.09.2025); FCRCPN: R\$ 46,82; FUNAF: R\$ 0,82; e ISS: R\$ 25,38. Selo digital de Fiscalização TJRN n.º RN202500941020095783IYZ. O referido é verdade e dou fé. JORDY DOUGLAS DE OLIVEIRA CAMPELO.

COMARCA DE EXTREMOZ - RN

REGISTRO DE IMOVEIS  
EXTREMOZ - RN

BEL. RANILSON MAURICIO DE SOUZA  
RESPONDENTE INTERINO

COMARCA DE EXTREMOZ - RN

159,23; FDJ: R\$ 45,00; FRMP: R\$ 1,63 (guia nº 0000002354958, paga em 27.10.2022); 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 RN202200941020049076NGQ. O referido é verdade e dou fé. R, oficial de registro.

**AV. 4 – 26831. (Anotação de Responsabilidade Técnica) - Prenotação nº 22.135 (20/10/2022)**

**DATA: 08/11/2022 registrado por Iriscarla**

Na conformidade da mesma petição supra referida, fica também averbada a Anotação de Responsabilidade Técnica - ART/CREA/RN nº RN20220531157, datada de 19.08.2022. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 55,96; FDJ: R\$ 17,80; FRMP: R\$ 1,887 (guia nº 0000002354958, paga em 27.10.2022); 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 RN202200941020049075DWG. O referido é verdade e dou fé. R, Oficial de Registro.

**AV. 5 – 26831. (HABITE-SE) - Prenotação nº 22.135 (20/10/2022)**

**DATA: 08/11/2022 registrado por Iriscarla**

Na conformidade da mesma petição supra referida, foi também averbado o Habite-se nº 818/2022, Processo nº 4559/2022, em data de 17.10.2022, 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\$ 55,96; FDJ: R\$ 17,80; FRMP: R\$ 1,887 (guia nº 0000002354958, paga em 27.10.2022); 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 RN202200941020049074MIH. O referido é verdade e dou fé. R, Oficial de Registro.

**R. 6 – 26831. (CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOB (MÚTUO) ALIENAÇÃO) - Prenotação nº 23.011 (12/12/2022)**

**DATA: 21/12/2022 registrado por Iriscarla**

**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 nº 8.4444.2832098-9, datado de 06.12.2022, pelo qual a proprietária: **EMP MENESES & PAIVA PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF nº 07.971.650/0001-23, sediada à Avenida Senador Salgado Filho, nº 1515, sala. 605, TIROL, em Natal – RN. **VENDEU** o imóvel, objeto da presente matrícula, à: **CARLA CRISTINA DE LIMA BARBOSA**, brasileira, nascida em 16.01.1991, solteira, vendedora de comercio varejista e atacadista, CNH nº 05662547866-DETRAN/RN, CPF/MF nº 092.973.144-14, residente e domiciliado à Rua Manoel Patricio De Medeiros, nº 2100, apto. 302 Bl 50, Jardins, em SÃO GONÇALO DO AMARANTE/RN. Valor da compra e venda e Valor da avaliação R\$ 124.000,00, ITIV nº 102559228. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 556,69; FDJ: R\$ 189,23; FRMP: R\$ 53,43 (guia nº 0000002379292 paga em 15.12.2022); FCRCPN: R\$ 63,08; FUNAF: R\$ 23,28; e ISS: R\$ 27,84, **desconto de 50% concedido pelo Programa Casa Verde e Amarela**. Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202200941020058872RQF. O referido é verdade e dou fé. R, oficial de registro.

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 49094**

**Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO CEF**

**Atos Praticados**

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE  
Nr. Selo: RN202500941020095783IYZ

AV- 8 Lv.2-Registro Geral (matrícula) 941022002683141

**PRENOTAÇÃO Nº: 49094**

**Outorgado CARLA CRISTINA DE LIMA BARBOSA**

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 49094**

**Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO CEF**

**Atos Praticados**



Poder Judiciário do RN  
 Selo Digital de Fiscalização  
 Selo Normal  
**RN202500941020087313RRI**  
 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 2025

*Oficial*  
**Cartório Único de Extremoz**  
*Thasja da Conceição Soares Mendes*  
 Escrevente Autorizado

|                    |     |        |
|--------------------|-----|--------|
| <b>Emolumentos</b> | R\$ | 544,38 |
| FDJ                | R\$ | 152,30 |
| FRMP               | R\$ | 36,24  |
| FCRCPN             | R\$ | 50,77  |
| ISS                | R\$ | 27,22  |
| PGE                | R\$ | 0,82   |
| <b>Total</b>       | R\$ | 811,73 |

**VÁLIDO SOMENTE COM  
 AUTENTICAÇÃO  
 MECÂNICA DO CAIXA**



**PRENOTAÇÃO Nº: 49094**

**Outorgado CARLA CRISTINA DE LIMA BARBOSA**

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).