

MATRÍCULA 22.250

O imóvel constituído do registro abaixo citado é referente a um lote de terreno, designado **lote 07 da quadra "O"**, integrante do loteamento **VILLA REAL I**, situado em Extremoz/RN, contendo os seguintes limites e confrontações: Norte – com Rua Dom João do loteamento com 10,00m; Sul – com lote 17 do loteamento com 10,00m; Leste – com lote 08 do loteamento com 20,00m; Oeste – com lote 06 do loteamento com 20,00m, totalizando uma área de 200,00m².

PROPRIETÁRIO: CONVICTA EMPREENDIMENTOS E COMÉRCIO LTDA, CNPJ/MF n.º 08.317.809-0001/53, sediada na Avenida Prudente de Moraes, n.º 5983, sala 02, Candelária, Natal/RN, representada por **MARCIO BORGES RIBEIRO DE MELLO**, brasileiro, solteiro, empresário, CPF n.º 008.511.734-03, residentes e domiciliado em Natal/RN.

R-1-22.250 – Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada neste Cartório, livro 172, fls. 47/50, em data de 01.08.2014, tendo como adquirente **S2IS – SERVIÇOS E INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF n.º 18.715.082/0001-16, sediada na Rua Walter Duarte Pereira, n.º 1651, Capim Macio, Natal/RN, neste ato representa por **MIGUEL WALTER BARROS RODRIGUES**, português, casado, engenheiro, portador do CPF n.º 701.736.014-13 e da Cédula de Identidade Estrangeiro n.º V879682-1-SIAPRO/SR/DPF/RN, residente e domiciliado à Avenida Deputado Antônio Florêncio de Queiroz, Condomínio Sports Park, Torre Apto. 401, Ponte Negra, Natal/RN. Valor da Compra R\$ 17.000,00. Extremoz/RN, 07.08.2014. Eu Tabelião, subscrevo e assino.

Av.2-22.250 – Nos termos do requerimento do patrimônio de afetação, datado de 12.12.2014, enviado a este Cartório pelo proprietário acima, para garantia do integral cumprimento de todas as obrigações decorrentes da averbação de afetação, conforme previsto nos art. 31-A, e seguinte da Lei n.º 4591, de 16.12.1964, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 10.391, de 02.08.2004, para que produza os efeitos legais de direito. Extremoz/RN 08.01.2015. Eu Tabelião subscrevo e assino.

Av.3-22.250 – Nos termos da Certidão de Característica e Habite-se (processo n.º 1181/2014), expedidos pela Prefeitura Municipal de Extremoz, datados em 28.11.2014, assinado por Isalucia Barros Cavalcanti Maia, secretária municipal de meio ambiente e urbanismo, e Valério de França Souza, Secretária Municipal de Tributação, onde há uma construção residencial situada na Rua Dom João, 101, designado lote 07, quadra O, integrante do Loteamento Villa Real I, em Extremoz/RN, com as seguintes características: casa de alvenaria rebocada e pintada, piso em cerâmica 45x45, esquadria em alumínio com vidro, portas internas laminadas e externas almofadadas, cobertura em madeira e telha tipo colonial, lage pré-moldada, planta, revestimento interno e externo em cimento, 01 sala de estar, 01 cozinha, 02 quartos, 01 hall, 02 banheiros com cerâmica no piso e nas paredes até o teto, garagem, área de serviço, caixa d'água com capacidade para 1000 litros, as instalações elétricas e hidro sanitárias em funcionamento, perfazendo uma área total construída de 74,47m². Extremoz/RN 27.05.2015. Eu tabelião, subscrevo e assino.

Av.4-22.250 – Nos termos da Certidão Negativa de Débito relativos às contribuições previdenciárias e as de terceiros n.º 001822015-88888149, GEI n.º 51.226.70149/79, expedidos pela Secretaria da Receita Federal, em data de 25.05.2015, e ART n.º 000211006837755016220, expedido pelo CONFEA-CREA/RN, em data de 08.07.2014, Extremoz/RN 27.05.2015. Eu tabelião, subscrevo e assino.

R-5-22.250 – Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/programa minha casa, minha vida – CCFGTS/PMCMV – SFH, datado de

25.09.2015, tendo como comprador e devedor fiduciante: **EDSON FELINTO ALVES** brasileiro, solteiro, eletricitista, Portador da Carteira de Identidade n.º 2628022-SSP/RN, CPF n.º 099.180.834-76, residente e domiciliado à Rua Abraão Lira Filho, 1822, Felipe Camarão, Natal/RN. Valor: R\$ 99.000,00. Extremoz/RN, 29.09.2015. Eu Tabelião subscrevo e assino.

R-6-22.250 – ALIENAÇÃO FIDUCIARIA – O devedor fiduciante aliena à CAIXA o imóvel ora transacionado, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme Lei 9514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. Valor: R\$ 79.200,00. Extremoz/RN, 28.09.2015. Eu Tabelião subscrevo e assino.

AV. 7 – 22.250. (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - Prenotação n.º 45.454

DATA: 16/06/2025 registrado por SÉRGIO

Atendendo requerimento passado Florianópolis, aos 22 de Maio de 2025, instruído do documento de arrecadação do Município de Extremoz/RN do Imposto de Transmissão – ITIV n.º 102479259, devidamente recolhido em 21 de Maio de 2025, procedo esta averbação para ficar constando **que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, foi CONSOLIDADA**, pelo valor de **R\$ 108.213,51**, em favor da fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF, CNPJ/MF N.º 00.360.305/0001-04**, considerando que a fiduciante **EDSON FELINTO ALVES**, inscrito no CPF/MF n.º 099.180.834-76, após ter sido regularmente intimada em 19 de Fevereiro de 2025, nos termos do art. 26, da Lei n.º 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\$ 108.213,51.** 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\$ 497,61; FDJ: R\$ 137,72; FRMP: R\$ 32,77 (guia n.º 0000002907666 paga em 03/06/2025); FCRCPN: R\$ 45,91; FUNAF: R\$ 0,82 e ISS: R\$ 24,88. Selo digital de Fiscalização TJRN n.º RN202500941020057015DIR. 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 29/05/2025 sob o número 45454

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO CEF

Atos Praticados

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE
Nr. Selo: RN202500941020057015DIR

AV- 7 Lv.2-Registro Geral (matrícula) 941022002225010

PRENOTAÇÃO Nº: 45454

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 29/05/2025 sob o número 45454

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO CEF

Atos Praticados



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Selo Normal

RN202500941020048915TAP

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, 16 de junho de 2025

Oficial

Cartório Único de Extremoz
Thasja da Conceição Soares Mendes
Escrivente Autorizado

Emolumentos

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

Total R\$ 796,98

**VÁLIDO SOMENTE COM
AUTENTICAÇÃO
MECÂNICA DO CAIXA**



PRENOTAÇÃO Nº: 45454

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).