



compradora: R\$ 2.965,09 (dois mil, novecentos e sessenta e cinco reais, e nove centavos); Valor do financiamento: R\$ 77.600,00 (setenta e sete mil, e seiscentos reais); Valor do Desconto Concedido pelo FGTS: R\$ 15.248,00 (quinze mil, duzentos e quarenta e oito reais); Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de leilão: R\$ 97.000,00 (noventa e sete mil reais); Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazo em meses: 360; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.0000% a.a, Efetiva: 5.1161% a.a; Encargo Inicial - Prestação (a+j): R\$ 416,57 + Taxa de Adm.: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 21,36 = Total: R\$ 437,93 (quatrocentos e trinta e sete reais, e noventa e três centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 16/10/2019. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 331,59; FDJ: R\$ 86,44 (guia nº 7000003601999 paga em 17/09/2019); FRMP: R\$ 24,57 (guia nº 0000001690723, paga em 17/09/2019); FCRCPN: R\$ 33,16; FUNAF: R\$ 11,64; e ISS: R\$ 16,58, **desconto de 50% concedido pelo Programa Minha Casa Minha Vida-PMCMV**. O selo digital de Fiscalização TJRN nº RN201900941020014283AZQ. O referido é verdade e dou fé. _____, oficial de registro.

AV. 10 - 37.234. (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - Prenotação nº 45.483
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 nº 102462259, 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\$ 101.535,28, em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04**, considerando que a fiduciante **ARYAN PEREIRA DA SILVA**, inscrito no CPF/MF nº 108.276.394-22, e **SILVIA TEIXEIRA DE OLIVEIRA**, inscrita no CPF/MF nº 119.267.014-02, **após ter sido regularmente intimada em 15/12/2024 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\$ 101.535,28.** Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278, de 30 de dezembro de 2009, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 497,61; FDJ: R\$ 137,72; FRMP: R\$ 32,77 (guia nº 0000002907821, paga em 03/06/2025); FCRCPN: R\$ 45,91; FUNAF: R\$ 0,82; e ISS: R\$ 24,88. Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202500941020056013EKD. O referido é verdade e dou fé. _____, oficial de registro.

(guia nº 0000001668787, paga em 08/08/2019); FCRCPN: R\$ 14,32; FUNAF: R\$ 0,82; ISS: R\$ 7,16 (desconto de 50% concedido pelo programa minha casa minha vida - PMCMV). O referido é verdade e dou fé. _____, oficial de registro.

AV. 7 – 37234. (HABITE-SE) - Prenotação nº 5.913 (07/08/2019)

DATA: 07/08/2019 registrado por Allan

Na conformidade da mesma petição supra referida, foi também averbado o Habite-se nº 610/2019, Processo nº 717/2018, em data de 14.06.2019, 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\$ 143,12; FDJ: R\$ 37,55 (guia nº 7000003566614 paga em 08/08/2019); FRMP: R\$ 1,72 (guia nº 0000001668787, paga em 08/08/2019); FCRCPN: R\$ 14,32; FUNAF: R\$ 0,82; e ISS: R\$ 7,16 (desconto de 50% concedido pelo programa minha casa minha vida - PMCMV). O referido é verdade e dou fé. _____, oficial de registro.

CONTRATO DE COMPRA E VENDA

R. 8 – 37234. - Prenotação nº 6.188 (17/09/2019)

DATA: 18/09/2019 registrado por ALLAN

COMPRA E VENDA - Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel, mutuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro da habitação – Carta de crédito individual FGTS – Programa minha casa minha vida – CCFGTS/PMCMV – SHF com utilização do FGTS do(s) devedor(es), contrato n.º 8.4444.2162068-5, datado de 16/09/2019, tendo como credora: Caixa Econômica Federal, pelo qual a proprietária: **JTB. EMPREENDIMENTOS EIRELI ME**, CNPJ/MF nº 28.708.132/0001-91, sediado à RUA FLORANIA, nº 1749, Lagoa Nova, em Natal-RN, anteriormente qualificada, **VENDEU** o imóvel, objeto da presente matrícula, à: **ARYAN PEREIRA DA SILVA e SÍLVIA TEIXEIRA DE OLIVEIRA** casados no regime de comunhão parcial de bens, ele(a) nascido em 24/05/1994, brasileiro, auxiliar de higiene hospitalar, portador da cédula de identidade RG nº 002.935.020-SSP-RN, inscrito no CPF/MF sob nº 108.276.394-22, ela(e) nascida em 15/04/1991, brasileira, administrador, portador da cédula de identidade RG nº 003.290.943-SSP-RN, inscrito no CPF/MF sob nº 119.267.014-02, residentes e domiciliados à Rua João Rodrigues, nº 9, Lagoa Nova, em Natal-RN. Valor da compra e venda R\$ 97.000,00 e valor da avaliação R\$ 97.000,00, ITIV nº 101549199. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 553,35; FDJ: R\$ 143,83 (guia nº 7000003601999 paga em 17/09/2019); FRMP: R\$ 49,14 (guia nº 0000001690723, paga em 17/09/2019); FCRCPN: R\$ 55,34; FUNAF: R\$ 23,28; e ISS: R\$ 27,67, **desconto de 50% concedido pelo Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV**. O selo digital de Fiscalização TJRN nº RN201900941020005366CSF. O referido é verdade e dou fé. _____, oficial de registro.

R.- 9 - 37234. – (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) Prenotação n.º 6.188 (17/09/2019)

DATA: 18/09/2019 registrado por ALLAN

Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R-8, 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 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\$ 1.186,91 (mil, cento e oitenta e seis reais, e noventa e um centavos); valor dos recursos Conta Vinculada do FGTS da



COMARCA DE EXTREMOZ - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
EXTREMOZ - RN

BEL. RANILSON MAURICIO DE SOUZA
RESPONDENTE INTERINO

9,07. O referido é verdade e dou fé. _____, oficial de registro.

AV. 3 - 37234. (cancelamento de hipoteca) - Prenotação nº 5.914

DATA: 08/08/2019 registrado por ALLAN

Nos termos do instrumento particular de 05 de agosto de 2019, passado em Natal/RN, procedo esta averbação para constar que a credora **AGUIA INCORPORAÇÕES LTDA**, sociedade empresária limitada, CNPJ/MF nº 08.222.455/0001-63, sediado à AVENIDA AMINTAS BARROS, nº 3700, Lagoa Nova em Natal-RN, autorizou o **CANCELAMENTO** da hipoteca registrada sob o R-2-37234, nesta matrícula. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 90,69; FDJ: R\$ 24,09 (guia nº 7000003566666 paga em 08/08/2019); FRMP: R\$ 3,45 (guia nº 0000001668812, paga em 08/08/2019); FCRCPM: R\$ 9,07; FUNAF: R\$ 0,82; e ISS: R\$ 4,53. O referido é verdade e dou fé. _____, oficial de registro.

AV. 4 - 37234. (CONSTRUÇÃO IMÓVEL RESIDENCIAL)-Prenotação nº 5.913 (07/08/2019)

DATA: 08/08/2019 registrado por ALLAN

Conforme requerimento assinado pela proprietária **JTB EMPREENDIMENTOS EIRELI**, CNPJ/MF nº 28.708.132/0001-91, supra qualificada, em data de 05 de Junho de 2019, instruído pela Certidão de Características datada de 14/06/2019, Alvará nº 748/2019, datado de 23/07/2019, processo nº 717/2018, procedo esta averbação para constar que no terreno objeto da presente matrícula foi construída **UMA (01) CASA RESIDENCIAL**, situada na **RUA CAMPINENSE, n.º 231, encravada no lote 258, da quadra 17, integrante do Loteamento CENTRAL PARQUE CLUBE, Extremoz/RN**, contendo os seguintes compartimentos: 01 sala/jantar, 01 cozinha, 02 quartos, terraço, 01 banheiro com cerâmica do piso ao teto, caixa d'água com capacidade para 1000 litros, as instalações elétricas e hidro-sanitárias em funcionamento, totalizando uma área **construída de 54,05m²**. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 143,12; FDJ: R\$ 37,55 (guia nº 7000003566614 paga em 08/08/2019); FRMP: R\$ 1,72 (guia nº 0000001668787; paga em 08/08/2019); FCRCPM: R\$ 14,32; FUNAF: R\$ 0,82; e ISS: R\$ 7,16 (**desconto de 50% concedido pelo programa minha casa minha vida - PMCMV**). O referido é verdade e dou fé. _____, oficial de registro.

AV. 5 - 37234. (Anotação de Responsabilidade Técnica) - Prenotação nº 5.913 (07/08/2019) DATA: 08/08/2019 registrado por ALLAN

Na conformidade da mesma petição supra referida, fica também averbada a Anotação de Responsabilidade Técnica - **ART/CREA/RN nº RN20180228658**, datada de 03.09.2018. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 143,12; FDJ: R\$ 37,55 (guia nº 7000003566614 paga em 08/08/2019); FRMP: R\$ 1,72 (guia nº 0000001668787, paga em 08/08/2019); FCRCPM: R\$ 14,32; FUNAF: R\$ 0,82; e ISS: R\$ 7,16 (**desconto de 50% concedido pelo programa minha casa minha vida - PMCMV**). O referido é verdade e dou fé. _____, oficial de registro.

AV. 6 - 37234. (CND - CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO) - Prenotação nº 5.913 (07/08/2019) DATA: 08/08/2019 registrado por ALLAN

Na conformidade da mesma petição supra referida, fica também averbada a **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e Às de Terceiros**, sob o nº 001452019-88888713, CEI nº 90.000.89713/70 expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida em 03.07.2019, com validade até 30.12.2019. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 143,12; FDJ: R\$ 37,55 (guia nº 7000003566614 paga em 08/08/2019); FRMP: R\$ 1,72

MATRÍCULA 37.234**DATA: 24/05/2019** registrado por Diego**UM (01) LOTE DE TERRENO Nº 258 DA QUADRA 17**, integrante do Loteamento CENTRAL PARQUE CLUBE, Estivas, Extremoz/RN, contendo os seguintes limites e confrontações: NORTE - com Demócrito de Souza Paiva com 31,15m; SUL - com lote 259 com 22,20m; LESTE - com rua Campinense com 17,24m; Oeste - com lote 271 com 7,37m. Totalizando: **224,04m²** de superfície.**PROPRIETÁRIO: ÁGUIA INCORPORAÇÕES LTDA**, sociedade empresária limitada, com sede e foro jurídico à Avenida Amintas Barros, 3700, Corporate Tower Center, Loja 03, Bloco A, Lagoa Nova, Natal-RN - CEP: 59.075-810, (CNPJ/MF n.º 08.222.455/0001-63).**REGISTRO ANTERIOR**- Livro 2/RG sob a matrícula n.º 17.717, 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\$ 80,78; FDJ: R\$ 21,26 (guia nº 7000003480212 paga em 30/04/2019); FRMP: R\$ 3,45 (guia nº 0000001615516, paga em 30/04/2019); FCRCPN: R\$ 8,07; FUNAF: R\$ 0,82; e ISS: R\$ 4,04. O referido é verdade e dou fé.**CADASTRO MUNICIPAL**: inscrição nº 8.0001.017.01.0013.0000.8, sequencial 1056405.5.

Oficial de Registro**R-1-37.234. (VENDA E COMPRA) - Prenotação nº 4.548 (30/04/2019)****DATA: 24/05/2019** registrado por Diego

Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda (com Hipoteca), datada de **07 de maio de 2019**, lavrada neste cartório, livro 213, folhas 274 e 277, o(s) proprietário(s) **ÁGUIA INCORPORAÇÕES LTDA**, sociedade empresária limitada, com sede e foro jurídico à Avenida Amintas Barros, 3700, Corporate Tower Center, Loja 03, Bloco A, Lagoa Nova, Natal-RN - CEP: 59.075-810, (CNPJ/MF n.º 08.222.455/0001-63), **VENDEU** o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$ 16.900,00, a **JTB EMPREENDIMENTOS EIRELI - ME**, empresa individual de responsabilidade limitada (de natureza empresária), sediada à rua Florânia, 1749, Lagoa Nova, Natal/RN - CEP: 59.054-810, (CNPJ/MF n.º 28.708.132/0001-91). Valor da avaliação R\$ 17.000,00- ITIV nº 103872.18.3. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278, de 30 de dezembro de 2009, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 181,38; FDJ: R\$ 48,18 (guia nº 7000003480212 paga em 30/04/2019); FRMP: R\$ 17,23 (guia nº 0000001615516, paga em 30/04/2019); FCRCPN: R\$ 18,13; FUNAF: R\$ 4,08; e ISS: R\$ 9,07. O referido é verdade e dou fé. _____, oficial de registro.

R-2-37.234. (Hipoteca) - Prenotação nº 4.548**DATA: 24/05/2019** registrado por Diego

Conforme Escritura Pública de Compra e Venda cumulada com Hipoteca, constante do R-1 acima, o imóvel objeto da presente matrícula, foi dado e oferecido em HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU, sem concorrência de terceiros, a **ÁGUIA INCORPORAÇÕES LTDA**, sociedade empresária limitada, com sede e foro jurídico à Avenida Amintas Barros, 3700, Corporate Tower Center, Loja 03, Bloco A, Lagoa Nova, Natal-RN - CEP: 59.075-810, (CNPJ/MF n.º 08.222.455/0001-63), para garantia do valor de R\$ R\$ 14.900,00, nos termos e condições da presente Escritura. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278, de 30 de dezembro de 2009, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 181,38; FDJ: R\$ 48,18 (guia nº 7000003480212 paga em 30/04/2019); FRMP: R\$ 17,23 (guia nº 0000001615516, paga em 30/04/2019); FCRCPN: R\$ 18,13; FUNAF: R\$ 4,08; e ISS: R\$





**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 45483

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO CEF

Atos Praticados



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Selo Normal

RN202500941020048578KNB

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
Edan Bezerra de O. Filho
Substituto

Emolumentos	R\$	
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: **45483**

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).



Estado do Rio Grande do Norte
Cartório de Registro de Imóveis
EXTREMOZ - RIO GRANDE DO NORTE
Ranilson Mauricio de Souza
Escrivão 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 29/05/2025 sob o número 45483

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO CEF

Atos Praticados

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE
Nr. Seló: RN202500941020056013EKD

AV- 10 Lv.2-Registro Geral (matrícula) 941022003723466

2025
29

PRENOTAÇÃO Nº:45483

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).