

MATRÍCULA-28.386 O registro do imóvel abaixo citado é referente a um lote de terreno, designado LOTE 252, da QUADRA 16, integrante do loteamento CENTRAL PARQUE CLUBE, situado em Estivas, Extremoz/RN, contendo os seguintes limites e confrontações: NORTE - com lote 251 com 20,00m; SUL - com lote 253 com 20,00m; LESTE - com lote 244 com 10,00m; OESTE - com rua Campinense com 10,00m. Totalizando uma área de 200,00m².

PROPRIETÁRIO: ÁGUIA INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ/MF nº 08.222.455/0001-63, sediada em Natal/RN, representada por seu sócio o Sr. ALEXANDRE HERBERT SUDÁRIO, brasileiro, casado, construtor, CPF nº 791.509.694-04, residente e domiciliado à Rua Açú, 501, apto 601, Tirol, Natal/RN.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2/57-RG, fls. 139, matrícula 17.717.

R-1-28386. (venda e compra) - Prenotação nº 5.775

DATA: 16/08/2019 – Registrado por Diego

Pelo instrumento particular com força de escritura pública celebrado em Natal/RN, aos 24 de Julho de 2019, a proprietária **AGUIA INCORPORAÇÕES LTDA**, sociedade empresária limitada, CNPJ/MF nº 08.222.455/0001-63, sediada à AVENIDA AMINTAS BARROS, nº 3700, Corporate Tower Center, Loja 03, Bloco A, Lagoa Nova em Natal/RN – CEP: 59075-810, **VENDEU(ERAM)** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$ 16.900,00**, a **LT INCORPORAÇÃO EIRELI ME**, empresa individual de responsabilidade limitada, CNPJ/MF nº 24.131.676/0001-82, sediada à RUA MISSIONÁRIO GUNNAR VINGREN, nº 1962, Capim Macio em Natal-RN. Valor venal **R\$ 17.000,00**- ITIV nº 101201.19.2. 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 n.º 7000003568291, paga em 12/08/2019); FRMP: R\$ 17,23 (guia n.º 0000001669809, paga em 09/08/2019); FCRCPN: R\$ 18,13; FUNAF: R\$ 4,08; e ISS: R\$ 9,07. O referido é verdade e dou fé. _____, Oficial de Registro.

AV-2-28386. (AVERBAÇÃO)-Prenotação nº 5.775

DATA: 16/08/2019 – Registrado por Diego

Procede-se a esta averbação ex officio para fazer constar o Cadastro Municipal n.º 8.0001.016.03.0202.0000.5, sequencial n.º 1056806.9, junto a Prefeitura Municipal de Extremoz/RN, do imóvel objeto da presente matrícula. Ato isento de taxas e emolumentos, nos termos do Art. 3º, IV, da Lei n.º 10.169/2000. O referido é verdade e dou fé. _____, Oficial de Registro.

R-3-28386. (Hipoteca) - Prenotação nº 5.775

DATA: 16/08/2019 – 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 **AGUIA INCORPORAÇÕES LTDA**, sociedade empresária limitada, CNPJ/MF nº 08.222.455/0001-63, sediada à AVENIDA AMINTAS BARROS, nº 3700, Corporate Tower Center, Loja 03, Bloco A, Lagoa Nova em Natal/RN – CEP: 59075-810, para garantia do valor de **R\$ 14.438,46**, 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 n.º 7000003568291, paga em 12/08/2019); FRMP: R\$ 17,23 (guia n.º 0000001669809, paga em 09/08/2019); FCRCPN: R\$ 18,13; FUNAF: R\$ 4,08; e ISS: R\$ 9,07. O referido é verdade e dou fé. _____, Oficial de Registro.

AV-4-28.386. (cancelamento de hipoteca) - Prenotação nº 6.994

DATA: 25/11/2019 registrado por Diego

Nos termos do instrumento particular de 21 de outubro de 2019, passado em Natal/RN, procedo esta averbação para constar que a credora **ÁGUIA INCORPORAÇÕES LTDA**,

CNPJ/MF nº 08.222.455/0001-63, autorizou o **CANCELAMENTO** da hipoteca registrada sob o nº **R-2-28.386**, nesta matrícula. Foram recolhidas as taxas a que se refere a Lei nº 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 90,69; FDJ: R\$ 24,09 (guia nº 7000003652338 paga em 12/11/2019); FRMP: R\$ 3,45 (guia nº 0000001722730, paga em 12/11/2019); FCRCPN: R\$ 9,07; FUNAF: R\$ 0,82; e ISS: R\$ 4,53. Selo digital de Fiscalização nº **RN201900941020021550YSK**. O referido é verdade e dou fé. _____, oficial de registro.

AV-5-28386. (CONSTRUÇÃO IMÓVEL RESIDENCIAL)-Prenotação nº 6.995 (08/11/2019)
DATA: 22/11/2019 registrado por Diego

Conforme requerimento assinado pela proprietária, **LT INCORPORAÇÃO EIRELI ME**, supra qualificada, em data de 18.10.2019, instruído pela Certidão de Características datada de 23.09.2019, Alvará nº 681/2019, datado de 03.07.2019, processo nº 967/2018, procedo esta averbação para constar que no terreno objeto da presente matrícula foi construída **UMA (01) CASA RESIDENCIAL**, situada na Rua CAMPINENSE, nº 76, encravada no lote 252, da quadra 16, integrante do Loteamento CENTRAL PARQUE CLUBE, Estivas Extremoz/RN, contendo os seguintes compartimentos: 01 sala estar/jantar, 01 cozinha, 02 quartos, 01 banheiro com cerâmica do piso ao teto, terraço/caixa d'água com capacidade para 1000 litros, as instalações elétricas e hidro-sanitárias em funcionamento, totalizando uma área construída de 58,25m². Foram recolhidas as taxas a que se refere a Lei nº 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 143,12; FDJ: R\$ 37,55 (guia nº 7000003652330 paga em 12/11/2019); FRMP: R\$ 1,72 (guia nº 0000001722721, paga em 12/11/2019); FCRCPN: R\$ 14,32; FUNAF: R\$ 0,82; e ISS: R\$ 7,16 (**desconto de 50% concedido pelo programa minha casa minha vida - PMCMV**). Selo digital de Fiscalização TJRN nº **RN201900941020021549UDJ**. O referido é verdade e dou fé. _____, oficial de registro.

AV-6-28.386. (Anotação de Responsabilidade Técnica) - Prenotação nº 6.995 (08/11/2019)

DATA: 22/11/2019 registrado por Diego

Na conformidade da mesma petição supra referida, fica também averbada a Anotação de Responsabilidade Técnica - **ART/CREA/RN nº RN20180231700**, datada de 08.11.2019. Foram recolhidas as taxas a que se refere a Lei nº 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 50,30; FDJ: R\$ 13,46 (guia nº 7000003652330 paga em 12/11/2019); FRMP: R\$ 1,72 (guia nº 0000001722721, paga em 12/11/2019); FCRCPN: R\$ 5,03; FUNAF: R\$ 0,82; e ISS: R\$ 2,56 (**desconto de 50% concedido pelo programa minha casa minha vida - PMCMV**). Selo digital de Fiscalização TJRN nº **RN201900941020019968FND**. O referido é verdade e dou fé. _____, Oficial de Registro.

AV-7-28.386. (CND - CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO) - Prenotação nº 6.995 (08/11/2019)

DATA: 22/11/2019 registrado por Diego

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 002592019-88888899 CEI nº 90.001.21899/78, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Foram recolhidas as taxas a que se refere a Lei nº 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 50,30; FDJ: R\$ 13,46 (guia nº 7000003652330 paga em 12/11/2019); FRMP: R\$ 1,72 (guia nº 0000001722721, paga em 12/11/2019); FCRCPN: R\$ 5,03; FUNAF: R\$ 0,82; e ISS: R\$ 2,56 (**desconto de 50% concedido pelo programa minha casa minha vida - PMCMV**). Selo digital de Fiscalização TJRN nº **RN201900941020019967DVQ**. O referido é verdade e dou fé. _____, Oficial de Registro.

AV-8-28.386. (HABITE-SE) - Prenotação nº 6.995 (08/11/2019)

DATA: 22/11/2019 registrado por Diego

Na conformidade da mesma petição supra referida, foi também averbado o **Habite-se nº 874/2019**, Processo nº 967/2018, em data de 23.09.2019, 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\$ 50,30; FDJ: R\$ 13,46 (guia nº 7000003652330 paga em 12/11/2019); FRMP: R\$ 1,72 (guia nº 0000001722721, paga em 12/11/2019); FCRCPN: R\$ 5,03; FUNAF: R\$ 0,82; e ISS: R\$ 2,56 (**desconto de 50% concedido pelo programa minha casa minha vida - PMCMV**). Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN201900941020019966TJU.O referido é verdade e dou fé. _____
Oficial de Registro.

CONTRATO DE COMPRA E VENDA

R. 9 - 28386 - Prenotação nº 8.030 (12/02/2020)

DATA: 12/02/2020 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 - SFH, contrato nº 8.4444.2257693-0, datado de 10/02/2020, pelo qual a proprietária: **L T INCORPORAÇÃO EIRELI**, CNPJ/MF nº 24.131.676/0001-82, sediado à RUA MISSIONÁRIO GUNNAR VINGREN, nº 1962, Capim Macio, em Natal-RN, anteriormente qualificada, **VENDEU** o imóvel, objeto da presente matrícula, à: **JOSE FERNANDO MOURA DA SILVA**, nascido em 08/08/1992, brasileiro, solteiro, porteiro, RG nº 002.956.318-SSP-RN, CPF/MF nº 096.464.334-05, residente e domiciliado à Rua Guarandi, nº 98, Pajuçara, em Natal-RN. Valor da compra e venda R\$ 101.000,00 e valor da avaliação R\$ 101.000,00, ITIV nº 100209203. 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 7000003726305 paga em 12/02/2020); FRMP: R\$ 49,14 (guia nº 0000001774348, paga em 12/02/2020); FCRCPN: R\$ 55,34; FUNAF: R\$ 23,28; e ISS: R\$ 27,67, **desconto de 50% concedido pelo Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV**. Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202000941020009349AYA. O referido é verdade e dou fé. _____, oficial de registro.

R. - 10 - 28386 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) Prenotação nº 8.030 (12/02/2020)

DATA: 12/02/2020 registrado por ALLAN

Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R-9, 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 ¾, CNPJ/MF nº 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\$ 4.343,00** (quatro mil, trezentos e quarenta e três reais); **Valor do financiamento: R\$ 80.800,00** (oitenta mil, e oitocentos reais); **Valor do Desconto Concedido pelo FGTS: R\$ 15.857,00** (quinze mil, oitocentos e cinquenta e sete reais); **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de leilão: R\$ 101.000,00** (cento e um 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\$ 433,75 + Taxa de Adm.: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 15,45 = Total: R\$ 449,20 (quatrocentos e quarenta e nove reais, e vinte centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/03/2020. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 376,22; FDJ: R\$ 98,49 (guia nº



7000003726305 paga em 12/02/2020); FRMP: R\$ 24,57 (guia nº 0000001774348, paga em 12/02/2020); FCRCPN: R\$ 37,62; FUNAF: R\$ 11,64; e ISS: R\$ 18,81, desconto de 50% concedido pelo Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV. Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202000941020009276EHS. O referido é verdade e dou fé. _____, oficial de registro.

AV. 11 - 28.386. (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - Prenotação nº 45.453
DATA: 16/06/2025 registrado por SÉRGIO

Atendendo requerimento passado em Florianópolis, aos 22 de Maio de 2025, instruído do documento de arrecadação do Município de Extremoz/RN do Imposto de Transmissão – ITIV nº 102495254, 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\$ 105.752,72**, em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, CNPJ/MF Nº 00.360.305/0001-04**, considerando que a fiduciante **JOSE FERNANDO MOURA DA SILVA**, inscrito no CPF/MF nº 096.464.334-05, após ter sido regularmente intimada por meio de AR em 28 de Dezembro 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\$ 105.752,72.** 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 0000002907666, paga em 03/06/2025); FCRCPN: R\$ 45,91; FUNAF: R\$ 0,82; e ISS: R\$ 24,88. Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202500941020056690KLH. O referido é verdade e dou fé. _____, oficial de registro.

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 45453

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO CEF

Atos Praticados

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE AV- 11 Lv.2-Registro Geral (matrícula) 941022002838632
Nr. Selo: RN202500941020056690KLH

PRENOTAÇÃO Nº:45453

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 45453

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO CEF

Atos Praticados



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Selo Normal

RN202500941020048755BXF

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
Tribuna da Consolidação 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: 45453

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).