

MATRICULA 31.248

O imóvel constituído do registro abaixo citado é referente a um lote de terreno, designado lote 717 da quadra 40, integrante do Loteamento Central Parque Clube, situado em Estivas, Extremoz/RN, contendo os seguintes limites e confrontações: Norte - com lote 716 com 20,00m, Sul - com lote 718 com 20,00m, Leste - com rua Goiânia com 10,00m, Oeste - com lote 728 com 10,00m, totalizando uma área de 200,00m²

PROPRIETÁRIO: ÁGUIA INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ/MF nº 08.222.455/0001-63

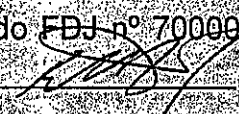
REGISTRO ANTERIOR: livro 2/57-RG, folhas 139, matrícula 17.717.

R-1-31.248 – Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada neste Cartório, livro 198, folhas 24/28, em data de 21.10.2016, tendo como adquirente **L T INCORPORAÇÃO EIRELI – ME**, sediada à rua Missionário Gunnar Vingren, 1962, Capim Macio, Natal/RN, CNPJ/MF nº 24.131.676/0001-82, representado por sua sócia: **MILENA LIDIA RAMALHO TIBURTINO**, brasileira, solteira, empresária, CI nº 3002954-ITEP/RN, CPF nº 095.020.154-52, residente e domiciliada à rua Missionário Gunnar Vingren, 1962, Capim Macio, Natal/RN. Valor R\$ 19.900,00. Extremoz/RN, 31.10.2016. Eu, Tabelião subscrevo e assino.

R-2-31.248 – HIPOTECA – A L T Incorporações Ltda, acima qualificada, reconhece e se confessa devedora a **ÁGUIA INCORPORAÇÕES LTDA**, e dá em garantia ao pagamento do saldo devedor em primeira, única e especial hipoteca. Extremoz/RN, 31.10.2016. Eu, Tabelião subscrevo e assino.

AV. 3 – 31.248. (cancelamento de hipoteca) - Prenotação nº 948

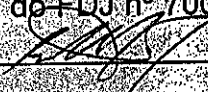
DATA: 16.08.2018

Nos termos da autorização, expedida pela Águia Incorporações Ltda, CNPJ nº 08.222.455/0001-63, em data de 20.04.2018, procedo esta averbação para constar que a credora **LT INCORPORAÇÕES EIRELI - ME**, CNPJ/MF nº 24.131.676/0001-82, com sede à **RUA MISSIONARIO GUNNAR VINGREN, nº 1962, em Natal-RN, Capim Macio** autorizou o **CANCELAMENTO** da hipoteca registrada sob o nº R-2, nesta matrícula. Foram pagos os emolumentos e Taxa de Fiscalização de que trata a Lei nº 9.619 de 10 de maio de 2012, conforme guia do FDJ nº 7000003261382 e FRMP nº 0000001474673. O referido é verdade e dou fé.  oficial de registro.

AV. 4 – 31.248. (construção)-Prenotação nº 948

DATA: 16.08.2018

Nos termos da certidão de característica e habite-se (processo nº 341/2018, habite-se nº 643/2018), expedidos pela Prefeitura Municipal de Extremoz, datados de 20.06.2018, assinados por Diane Kaline Bezerra Neves, secretária municipal de meio ambiente e urbanismo, Sandra Souza da Silva, secretária adjunta municipal de tributação e Ana Paula Fernandes de Medeiros, arquiteta e urbanista, contendo uma construção residencial situada na Rua Goiânia, nº 59, encravada no lote 717 da quadra 40, integrante do Loteamento Central Parque Clube, situado em Estivas, Extremoz/RN, com as seguintes **características**: casa de alvenaria rebocada e pintada, piso em cerâmica, esquadria de alumínio com vidro, portas internas laminadas e externas almofadadas, cobertura em telha colonial sobre estrutura de madeira, laje pré-moldada plana, revestimento interno gesso e externo reboco, 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, varanda, 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 58,16m². Foram

pagos os emolumentos e Taxa de Fiscalização de que trata a Lei nº 9.619 de 10 de maio de 2012, conforme guia do FDJ nº 7000003261382 e FRMP nº 0000001474673. O referido é verdade e dou fé.  oficial de registro.

AV. 5 - 31.248. (AVERBAÇÃO)-Prenotação nº 948**DATA: 16.08.2018**

Nos termos da certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de Terceiros nº 002142018-88888126, CEI nº 51.243.22126/77, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em data de 13.08.2018, e ART obra/serviço nº RN20180185837, expedido pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Rio Grande do Norte - CREA/RN, em data de 02.05.2018. Foram pagos os emolumentos e Taxa de Fiscalização de que trata a Lei nº 9.619 de 10 de maio de 2012, conforme guia do FDJ nº 7000003261382 e FRMP nº 0000001474673. O referido é verdade e dou fé.

 Oficial de Registro.**CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOB(MUTUO) ALIENAÇÃO****R. 6 - 31.248. (CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOB (MUTUO) ALIENAÇÃO) - Prenotação nº 1.458****DATA: 11/09/2018**

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 devedor, contrato nº 8.4444.1925330-1, datado de 10.09.2018, tendo como credora: Caixa Econômica Federal, pelo qual a proprietária: **L T INCORPORAÇÃO EIRELI**, CNPJ/MF nº 24.131.676/0001-82, com sede à RUA MISSIONARIO GUNNAR VINGREN, nº 1962, em Natal-RN CAPIM MACIO, anteriormente qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula, à: **ELIZEU ALBUQUERQUE MORAIS**, brasileiro, solteiro, motoqueiro, CNH nº 02536904663-DETRAN/RN, CPF/MF nº 029.912.554-80, residente e domiciliado à RUA TABELIAO MANOEL PROCÓPIO, nº 45, D, em Natal-RN LAGOA NOVA. Valor da compra e venda R\$ 100.000,00 e valor da avaliação R\$ 100.000,00, ITIV nº 103003185. Foram pagos os emolumentos e Taxa de Fiscalização de que trata a Lei nº 9.619 de 10 de maio de 2012, conforme guia do FDJ nº 700003286060 e FRMP nº 0000001490155, desconto concedido pelo Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV. O referido é verdade e dou fé.  oficial de registro. Extremoz/RN 11.09.2018.

R-7-31.248 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) Prenotação nº 1.458**DATA: 11/09/2018**

Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R-6, o(s) adquirente(s) **ELIZEU ALBUQUERQUE MORAIS**, brasileiro, solteiro, motoqueiro, CNH nº 02536904663-DETRAN/RN, CPF/MF nº 029.912.554-80, residente e domiciliado à RUA TABELIAO MANOEL PROCÓPIO, nº 45D apto. em Natal-RN, anteriormente qualificado(s) **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 34, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$ 75.618,10, que será paga por meio de 360 prestações mensais e consecutivas composta da parcela de amortização e juros calculadas pelo SAC- Sistema de Amortização Constante Novo/TP - Tabela Price, no valor inicial de R\$ 425,33 a taxa de juros nominal de 5,0000 % ao ano, equivalente à taxa efetiva de 5,1161 % ao ano, vencendo-se a primeira prestação aos 10 de OUTUBRO de 2018. Com fundamento no art. 22, da Lei Federal 9.514/97 e em decorrência do disposto no art. 23, parágrafo único, da citada lei. Foram pagos os emolumentos

Cont. R-7-31.248 – (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

e Taxa de Fiscalização FDJ Guia nº 7000003286060 e FRMP Guia nº 0000001490155, desconto concedido pelo Programa Minha Casa Minha Vida- PMCMV. O referido é verdade e dou fé.  oficial de registro.

AV.8 – 31.248. (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - Prenotação nº 45.479

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 102494258, 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\$ 104.729,70**, em favor da fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF, CNPJ/MF Nº 00.360.305/0001-04**, considerando que a fiduciante **ELIZEU ALBUQUERQUE MORAIS**, inscrito no CPF/MF nº 029.912.554-80, **após ter sido regularmente intimada por meio de Editais Eletrônicos em 27, 28 e 29 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\$ 104.729,70** Foram recolhidas as taxas a que se refere a 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); FORCPN: R\$ 45,91; FUNAF: R\$ 0,82; e ISS: R\$ 24,88; Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202500941020056507SYN. O referido é verdade e dou fé.  oficial de registro.

COMARCA DE EXTREMOZ - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
EXTREMOZ - RN

BEL RANILSON MAURICIO DE SOUZA
RESPONDENTE INTERINO

COMARCA DE EXTREMOZ - RN

REGISTRO DE IMOVEIS

EXTREMOZ - RN

BEL RANILSON MAURICIO DE SOUZA

RESPONDENTE INTERINO

= EM BRANCO =

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 45479

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO CEF

Atos Praticados

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

AV- 8 Lv.2-Registro Geral (matrícula) 941022003124879

Nr. Selô: RN202500941020056507SYN

PRENOTAÇÃO Nº:45479

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 45479

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO CEF

Atos Praticados



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Selo Normal

RN202500941020048753OWM

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: 45479

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).