

MATRICULA 25.955

O imóvel constituído do registro abaixo citado é referente a um lote de terreno, designado lote 658 da quadra 37, integrante do loteamento CENTRAL PARQUE CLUBE, situado em Estivas, Extremoz/RN, contendo os seguintes limites e confrontações: Norte – com lote 657, com 20,00m; Sul – com lotes 661 e 662, com 20,00m; Leste – com lote 649, com 10,00m; Oeste – com Rua Goiana, com 10,00m, totalizando área total de 200,00m² de superfície.

PROPRIETÁRIO: ÁGUIA INCORPORAÇÕES LTDA, sediada à Rua Princesa Isabel, n° 523, Sala 413, Cidade Alta, Natal/RN, inscrita no CNPJ/MF n° 08.222.455/0001-63. neste ato representada por seu sócio o Sr.: ALEXANDRE HERBERT SUDÁRIO, brasileiro, casado, construtor, Portador do CPF n° 791.509.694-04, residente e domiciliado em Natal/RN.

REGISTRO ANTERIOR: livro 2/57-RG, fls. 139, matricula 17.717, em data de 17.03.2014.

R-1-25.955 – Nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada neste cartório, livro 184, fls. 53/56, em data de 09.07.2015, tendo como adquirente: VENTURA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF n° 13.994.916/0001-56, sediada à Rua Historiador Tobias Monteiro, n° 1801, Lagoa Nova, Natal/RN, neste ato, representada por seu sócio o Sr.: JEFFERSON BARBALHO PENHA, brasileiro, casado, empresário, Portador do CPF n° 406.831.504-30 e da Carteira de Identidade n° 416.894-ITEP/RN, residente e domiciliado na Rua General Gustavo Cordeiro de Farias, n° 31, Edifício Soneto Potengi, Apto. 2701, Petrópolis, Natal/RN. Valor R\$19.900,00 Extremoz/RN, 14.07.2015. Eu, Tabelião, subscrevo e assino.

R-2-25.955 – HIPOTECA — A Ventura Empreendimentos Imobiliários LTDA, acima já qualificada, reconhece e se confessa devedora a ÁGUIA INCORPORAÇÕES LTDA, referente a aquisição do lote acima mencionado, e dá em primeira, única e especial hipoteca o imóvel da presente matricula. Extremoz/RN, 14.07.2015. Eu, Tabelião, Subscrevo e assino.

Av-3-25.955 - Nos termos da autorização, expedida pela Águia Incorporações Ltda, datado de 03.03.2016, assinado por Alexandre Herbert Sudário, no qual autoriza a baixa de qualquer modalidade que por ventura recaia sobre o imóvel. Extremoz/RN, 09.03.2016. Eu Tabelião subscrevo e assino.

Av-4-25.955 - Nos termos da certidão de característica e habite-se, processo n° 1507/2015, expedidos pela Prefeitura Municipal de Extremoz/RN, datados de 10.11.2015, assinados por Adriana Oliveira dos Santos, arquiteta e urbanista, gerente de urbanismo; Francini Stelli Goldoni, secretária municipal de meio ambiente e urbanismo, e Valério de França Souza, secretário municipal de tributação, contendo um imóvel residencial situado na Rua Goiânia, n.º 169, encravado no lote 658 da quadra 37, Loteamento Central Parque Clube, situado em Estivas, Extremoz/RN, com as seguintes características: casa de alvenaria rebocada e pintada, piso em cerâmica 46x46, esquadria em alumínio e vidro, portas internas laminadas e externas almofadadas, cobertura em madeira e telha tipo colonial, laje pré-moldada plana, revestimento interno gesso e externo reboco, 01 sala de estar/jantar, 01 cozinha/área de serviço, 02 quartos, 01 banheiro com cerâmica do piso ao teto, garagem, caixa de água com capacidade para 500 litros, as instalações elétricas e hidro-sanitárias em funcionamento, perfazendo uma área total construída de 59,86m². Extremoz/RN, 09.03.2016. Eu Tabelião subscrevo e assino.

Av-5-25.955 - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n° 000302016-88888455, CEI n° 51.233.75455/79,

expedido pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em data de 11.02.2016, e ART n.º 00016082511365017320, expedido pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Rio Grande do Norte, em data de 03.03.2016. Extremoz/RN, 09.03.2016. Eu Tabeliã, subscrevo e assino.

R-6-25.955 - 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 20.07.2017, tendo como compradora e devedora fiduciante: LILYANE KARLA DE AZEVEDO, brasileira, solteira, decoradora, Portadora da carteira de identidade n.º 002346966-SSP/RN, CPF n.º 056.869.214-40, residente e domiciliada na Rua Engenheiro Nelson Matos, 1179, Nova Descoberta, Natal/RN. Valor R\$ 100.000,00. Extremoz/RN, 24.07.2017. Eu, Tabelião subscrevo e assino.

R-7-25.955 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - a devedora 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\$79.500,00. Extremoz/RN, 24.07.2017. Eu, Tabelião subscrevo e assino.

**AV. 8 – 25955. (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - Prenotação nº 33.391
DATA:26/04/2024 averbado por RUBENS**

Atendendo requerimento passado em Florianópolis, aos 27 de Fevereiro de 2024, instruído do documento de arrecadação do Município de Extremoz/RN do Imposto de Transmissão – ITIV n.º 100627242, devidamente recolhido em 26/02/2024, procedo esta averbação para ficar constando **que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, foi CONSOLIDADA**, pelo valor de **R\$ 103.508,12**, em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ n.º 00.360.305/0001-04 considerando que o fiduciante LILYANE KARLA DE AZEVEDO, CPF n.º 056.869.214-40, **após ter sido regularmente intimado** por edital publicado em 05/09/2023, 06/09/2023, 07/09/2023, **nos termos do art. 26, da Lei nº 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 serventia. Valor Venal: **R\$ 103.508,12**. 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\$ 19,64 (guia nº 0000002659027, paga em 17/04/2024); FCRCPN: R\$ 45,91; FUNAF: R\$0,82; e ISS: R\$ 24,88 Selo digital de Fiscalização TJRN nºRN202400941020051868GQS. O referido é verdade e dou fé. _____

COMARCA DE EXTREMOZ - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
EXTREMOZ - RN

BEL. RAMILSON 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 10/04/2024 sob o número 33391

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO

Atos Praticados

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE
Nr. Sel: RN202400941020051868GQS

AV- 8 Lv.2-Registro Geral (matrícula) 941022002595550

PRENOTAÇÃO Nº: 33391

Outorgado LILYANE KARLA DE AZEVEDO

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 Maurício de Souza, Oficial do Cartório único judiciário de Extremoz,
C.P.F.443.588.494-15**

Certifica que este título foi prenotado em 10/04/2024 sob o número 33391

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO

Atos Praticados



Poder Judiciário do RN
Selo Digital de Fiscalização
Selo Normal
RN202400941020027116KMT
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, 26 de abril de 2024

Oficial

Thasía da Conceição Soares Mendes
Escrivente Autorizada
CPF: 033.060.574-79

Emolumentos	R\$	534,43
FDJ	R\$	149,56
FRMP	R\$	21,33
FCRCPN	R\$	49,86
ISS	R\$	26,72
PGE	R\$	0,00
Total	R\$	782,72

**VÁLIDO SOMENTE COM
AUTENTICAÇÃO
MECÂNICA DO CAIXA**



PRENOTAÇÃO Nº: 33391

Outorgado LILYANE KARLA DE AZEVEDO

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).