

MATRICULA 34.192

O imóvel constituído do registro abaixo citado é eferente à um lote de terreno, designado lote 306 da quadra 10, integrante do Loteamento Central Parque Clube B, situado em Estivas, Extremoz/RN, contendo os seguintes limites e confrontações: Norte com Rua Projetada 01, com 9,00m; Sul com área de equipamento comunitário, com 9,00m; Leste com lote 307, com 22,30m; Oeste com lote 305, com 22,30m; Totalizando uma área de 200,70m² de superfície.

PROPRIETÁRIO: ÁGUIA INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ n.º 08.222.455/0001-63, com sede em Natal/RN, neste ato representada por seu administrador: **ALEXANDRE HERBERT SUDÁRIO**, brasileiro, casado, construtor, CPF n.º 791.509.694-04, residente em Natal/RN.

R-1-34.192 – Nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada neste cartório, livro 208, fls. 122/124, em data de 01.02.2018, tendo como adquirente: **J J CONSTRUÇÕES E TRANSPORTES LTDA - ME**, inscrita no CNPJ/MF n.º 22.773.559/0001-97, sediada na Rua Principal, n.º 231, Zona Rural, Extremoz/RN, neste ato representada por seu sócio: **JAEUSDES JOSÉ XAVIER DE LIMA**, brasileiro, solteiro, empresário, portador do CPF n.º 011.640.134-67 e da cédula de identidade n.º 001.708.186-SSP/RN, residente e domiciliado à Rua Principal, n.º 81, Estivas, em Extremoz/RN. Valor R\$ 22.900,00. Extremoz/RN, 08.02.2018. Eu, Tabeliã subscrevo e assino.

R-2-34.192 – **HIPOTECA - A J J CONSTRUÇÕES E TRANSPORTES LTDA - ME**, acima já qualificada, reconhece e se confessa devedora a **ÁGUIA INCORPORAÇÕES LTDA**. Do valor relativo à aquisição do imóvel acima mencionado e da em garantia ao pagamento do saldo devedor em primeira, única e especial hipoteca. Extremoz/RN, 08.02.2018. Eu, Tabeliã subscrevo e assino.

AV. 3 – 34192. (cancelamento de hipoteca) - Prenotação nº 1.117
DATA:28/08/2018

Nos termos do instrumento particular de 23 de Agosto de 2018, passado em Natal/RN, procedo esta averbação para constar que a credora **ÁGUIA INCORPORAÇÕES LTDA**, CNPJ/MF n.º 08.222.455/0001-63, residente e domiciliado à Rua Amintas Barros, n.º 3700, em Lagoa Nova em Natal/RN, autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** registrada sob o n.º R-2-34.192, nesta matrícula. Foram pagos os emolumentos e Taxa de Fiscalização de que trata a Lei n.º 9.619 de 10 de maio de 2012, conforme guia do FDJ n.º 7000003272332 e FRMP n.º 0000001481038. O referido é verdade e dou fé. oficial de registro.

AV. 4– 34192. (construção)-Prenotação nº 1.117 (24/08/2018)
DATA:28/08/2018

Nos termos da certidão de característica e habite-se (processo n.º 151/2018, habite-se n.º 591/2018), datados em 18.06.2018, bem como Alvará de Construção de Obra n.º 242/2018, datado de 09.03.2017, expedidos pela Prefeitura Municipal de Extremoz/RN, assinados por Diane Kaline Bezerra Neves, secretária municipal de meio ambiente e urbanismo, Leandro Moreira Guimarães, secretário municipal de tributação e Ana Paula Fernandes de Medeiros, arquiteta e urbanista, contendo uma construção residencial situada na RUA CHAPECOENSE, n.º 61, encravada no lote 306, da quadra 10, integrante do Loteamento CENTRAL PARQUE CLUBE B, 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, 03 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 76,46m². 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 7000003272332 e FRMP nº0000001481038. O referido é verdade e dou fé. oficial de registro.

AV. 5- 34192. (AVERBAÇÃO)-Prenotação nº 1.117

DATA: 28/08/2018

Nos termos da certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de Terceiros n.º 001142018-88888480, CEI n.º 51.243.62480/75, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em data de 25.06.2018, e ART OBRA/ SERVIÇO n.º RN20180176004, expedido pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Rio Grande do Norte – CREA/RN, em data de 06.02.2018 .- 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 7000003272332 e FRMP nº0000001481038. O referido é verdade e dou fé. Oficial de Registro.

CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOB(MÚTUO) ALIENAÇÃO

R. 6 – 34192. (CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOB (MÚTUO) ALIENAÇÃO) - Prenotação nº 1.602 (19/09/2018)

DATA: 25/09/2018 registrado por Diego

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 8.4444.1934004-2, datado de 18.09.2018, tendo como credora: Caixa Econômica Federal, pelo qual a proprietária: **JJ CONSTRUÇÕES TRANSPORTES LTDA**, CNPJ/MF nº 22.773.559/0001-97, residente e domiciliado à Rua Principal, nº 231, ESTIVAS em Extremoz/RN, anteriormente qualificada, **VENDEU** o imóvel, objeto da presente matrícula, à: **JAIR PEREIRA DO NASCIMENTO** e **MARIA SELMA DE MOURA DO NASCIMENTO** casados no regime de comunhão parcial de bens, ele(a) brasileiro, nascido em 117.09.1963, servidor publico estadual, portador da cédula de identidade RG nº 606.438-SSP-RN, inscrito no CPF/MF sob nº 336.824.964-91, ela(e) brasileira, nascida em 05.03.1968, administrador, portador da cédula de identidade RG nº 997.820-SSP-RN, inscrito no CPF/MF sob nº 627.221.404-97, residentes e domiciliados à Rua Pico do Codorna, nº 1214, Potengi em Natal-RN . Valor da compra e venda R\$120.000,00 e valor da avaliação R\$ 126.000,00, ITIV nº103080.18.0. 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 7000003295825 e FRMP nº0000001496028, desconto concedido pelo Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV. O referido é verdade e dou fé. oficial de registro.

R.-7-34192 – (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) Prenotação n.º 1.602 (19/09/2018)

DATA: 25/09/2018 registrado por Diego

Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R-6, o(s) adquirente(s) **JAIR PEREIRA DO NASCIMENTO** e **MARIA SELMA DE MOURA DO NASCIMENTO**, 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 ¾, CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$ 88.732,00 que será paga por meio de 305 prestações mensais e consecutivas composta da parcela de amortização e juros calculadas pela TP – Tabela Price, no valor inicial de R\$ 583,99 à taxa de juros nominal de 5,0000 % ao ano, equivalente à taxa efetiva de 5,1161 % ao ano, vencendo-se a primeira prestação aos 18 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 e Taxa de Fiscalização FDJ Guia nº 7000003295825 e FRMP nº0000001496028, desconto concedido pelo Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV. 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

AV. 8 – 34.192. (AVERBAÇÃO) - Prenotação nº 60.296**DATA: 26/05/2026**

Procede-se a esta averbação de Ex-offício nos termos do art. 213, I, "a", da Lei 6.015/73, para consignar que na data de hoje foi expedida nova ficha para a presente matrícula em virtude de falha na impressão da ficha anterior. Ato isento de taxas e emolumentos, nos termos do Art. 3º, IV, da Lei n.º 10.169/2000. Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202610941020065674ZFP. O referido é verdade e dou fé. AVERBADO POR _____, CARLOS JOSÉ SILVA NASCIMENTO.

**AV. 9 – 34.192. (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - Prenotação nº 59.155****DATA: 01/06/2026**

Atendendo requerimento passado em Florianópolis, aos 26 de Março de 2026, instruído do documento de arrecadação do Município de Extremoz/RN do Imposto de Transmissão – ITIV nº 101127260, devidamente recolhido em 20 de Março de 2026, procedo esta averbação para ficar constando **que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, foi CONSOLIDADA,** pelo valor de **R\$ 133.795,40,** em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ/MF Nº 00.360.305/0001-04,** considerando que a fiduciante **JAIR PEREIRA DO NASCIMENTO,** inscrito no CPF/MF sob nº 336.824.964-91, casado no com **MARIA SELMA DE MOURA DO NASCIMENTO,** inscrita no CPF/MF sob nº 627.221.404-97, **após ter sido regularmente intimada por meio dos Correios AR – Aviso de Recebimento em 25, 27, 31 de Julho de 2025 e 01 de Agosto de 2025, 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\$ 133.795,40.** Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278, de 30 de dezembro de 2009, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 512,54; FDJ: R\$ 141,82; FRMP: R\$ 41,34 (guia nº 0000003117025, paga em 13/052026); FCRCPN: R\$ 47,27; FUNAF: R\$ 1,15; e ISS: R\$ 25,63. Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202600941020073357IOV. O referido é verdade e dou fé. AVERBADO POR _____, CARLOS JOSÉ SILVA NASCIMENTO.

BEL. FLÁVIA FIGUEIREDO SANTOS MACEDO
RESPONDENTE INTERINO

REGISTRO DE IMÓVEIS
EXTREMOZ - RN

COMARCA DE EXTREMOZ - RN

== EM BRANCO ==

== EM BRANCO ==



Flávia Figueiredo Santos Macedo, Oficial do Cartório único judiciário de Extremoz, C.P.F.009.476.274-05

Certifica que este título foi prenotado em 04/05/2026 sob o número 59155

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO CEF

Atos Praticados

CEDULA DE CREDITO BANCÁRIO
Nr. Selo: RN202600941020073357IOV

AV- 9 Lv.2-Registro Geral (matrícula) 941022003419274

PRENOTAÇÃO Nº: 59155

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).

Flávia Figueiredo Santos Macedo, Oficial do Cartório único judiciário de Extremoz, C.P.F.009.476.274-05

Certifica que este título foi prenotado em 04/05/2026 sob o número 59155

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO CEF

Atos Praticados



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Selo Normal

RN202600941020060317PAY

Confira em: <https://selodigital.tjrj.us.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, 01 de junho de 2026

Oficial
Cartório Único de Extremoz
Thasía da Conceição Soares Mendes
E.screvente Autorizado

Emolumentos	RS	549,36
FDJ	RS	153,66
FRMP	RS	44,79
FCRCPN	RS	51,22
ISS	RS	27,47
PGE	RS	1,15
Total	RS	827,65

**VÁLIDO SOMENTE COM
AUTENTICAÇÃO
MECÂNICA DO CAIXA**



PRENOTAÇÃO Nº: 59155

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).