

MATRÍCULA 31.257

O imóvel constituído do registro abaixo citado é referente a um lote de terreno, designado lote 834 da quadra 46, integrante do Loteamento Central Parque Clube, situado em Estivas, Extremoz/RN, contendo os seguintes limites e confrontações: Norte - com lote 833 com 20,00m; Sul - com lote 835 com 20,00m; Leste - com rua Guarani com 10,00m; Oeste - com lote 847 com 10,00m, totalizando uma área de 200,00m².

PROPRIETÁRIO: ÁGUIA INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ/MF n° 08.222.455/0001-63.

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

R-1-31.257 – 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 á rua Missionário Gunnar Vingren, 1962, Capim Macio, Natal/RN, CNPJ/MF n° 24.131.676/0001-82, representado por sua sócia: **MILENA LIDIA RAMALHO TIBURTINO**, brasileira, solteira, empresária, CI n° 3002954-ITEP/RN, CPF n° 095.020.154-52, residente e domiciliada á 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-2-31.257 – HIPOTECA – a **L T INCORPORAÇÃO 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-3-31.257 – BAIXA DE HIPOTECA – Conforme autorização, expedida pela **ÁGUIA INCORPORAÇÕES LTDA**, assinada por Alexandre Herbert Sudário, em data de 29.01.2018, vem autorizar a baixa da hipoteca do lote acima mencionado. Extremoz/RN 10.05.2018. Eu, tabelião subscrevo e assino.

Av-4-31.257 – Nos termos da averbação da certidão de característica e habite-se (processo n.º 271/2017, habite-se n.º 479/2018), expedidos pela Prefeitura Municipal de Extremoz, em data de 25.04.2018, assinados por Diane Kaline Bezerra Neves, secretária municipal de meio ambiente e urbanismo, Leandro Moreira Guimarães, secretário municipal de tributação e Maria Helena Barreto Furtado, arquiteta e urbanista, contendo uma construção residencial situada à Rua Guarani, n.º 71, designado lote 834, da quadra 46, integrante do Loteamento Central Parque Clube, Extremoz/RN, com as seguintes características: casa de alvenaria rebocada e pintada, piso em cerâmica, esquadria em alumínio com 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 estar/jantar, 01 cozinha, 03 quartos, sendo 01 suíte, 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, perfazendo uma área total construída de 71,63m².Extremoz/RN 10.05.2018. Eu, tabelião subscrevo e assino.

Av-5-31.257 – Nos termos da averbação da certidão negativa de débitos relativos ás contribuições previdenciárias e as de terceiros n.º 001132018-88888088, CEI n.º 51.242.76088/78, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em data de 03.05.2018, e RRT simples n.º 0000006197829, expedida pelo CAU/BR Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil, em data de 04.09.2017.Extremoz/RN 10.05.2018. Eu, tabelião subscrevo e assino.

R. 6 – 31257. (CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOB (MÚTUO) ALIENAÇÃO)

Prenotação nº 977 (16/08/2018)

DATA:- 20.08.2018

Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel, mútuo 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 n.º 8.4444.1907217-0, datado de 16.08.2018, tendo como credora: Caixa Econômica Federal, e como comprador e devedor/fiduciante: **ELDEVAN FONSECA DE ARRUDA**, brasileiro, solteiro, eletricitista e assemelhados, portador da CNH n.º. 06410447034-DETRAN/RN, CPF/MF n.º. 085.018.674-97, residente e domiciliado à Rua Treze de Maio, n.º 66, 1, Jardim Lola, São Gonçalo do Amarante/RN. Valor da compra e venda R\$ 120.000,00. 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 7000003264076 e FRMP n.º 0000001476199. O referido é verdade e dou fé. _____, Oficial de Registro. Extremoz/RN 20.08.2018.

**R. 7- 31257 – (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) Prenotação n.º 977 (16/08/2018)**

DATA: 20.08.2018

Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R-6, o adquirente ELDEVAN FONSECA DE ARRUDA, anteriormente qualificado **ALIENA 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\$ 96.000,00 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, no valor inicial de R\$ 533,70 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 17 de SETEMBRO 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 n.º 7000003264076 e FRMP n.º 0000001476199. O referido é verdade e dou fé. _____, Oficial de Registro. Extremoz/RN 20.08.2018.

AV. 8 – 31.257. (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - Prenotação nº 59.379

DATA: 01/06/2026

Atendendo requerimento passado em Florianópolis, aos 25 de Fevereiro de 2026, instruído do documento de arrecadação do Município de Extremoz/RN do Imposto de Transmissão – ITIV n.º 100833268, devidamente recolhido em 12 de Fevereiro de 2026, procedo esta averbação para ficar constando **que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, foi CONSOLIDADA**, pelo valor de **R\$ 127.424,20**, em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ/MF N.º 00.360.305/0001-04**, considerando que a fiduciante **ELDEVAN FONSECA DE ARRUDA**, inscrita no CPF/MF n.º 085.018.674-97, **após ter sido regularmente intimada em 01 de Agosto de 2025, nos termos do art. 26, da Lei n.º 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\$ 127.424,20**. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei n.º 9.278, de 30 de dezembro de 2009, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 507,56; FDJ: R\$ 140,46; FRMP: R\$ 40,94 (guia n.º 0000003117138, paga em 13/05/2026); FCRCPN: R\$ 46,82; FUNAF: R\$ 1,15; e ISS: R\$ 25,38. Selo digital de Fiscalização TJRN n.º RN202600941020072778FRS. O referido é verdade e dou fé. **AVERBADO POR** _____, **CARLOS JOSÉ SILVA NASCIMENTO**.



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 08/05/2026 sob o número 59379

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO CEF

Atos Praticados

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE
Nr. Selo: RN202600941020072778FRS

AV- 8 Lv.2-Registro Geral (matrícula) 941022003125752

PRENOTAÇÃO Nº: 59379

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 08/05/2026 sob o número 59379

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO CEF

Atos Praticados



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Selo Normal

RN202600941020062162DBR

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
Thasia da Conceição Soares Mendes
Escrevente Autorizado

| | | |
|--------------------|----|--------|
| Emolumentos | RS | 544,38 |
| FDJ | RS | 152,30 |
| FRMP | RS | 44,39 |
| FCRCPN | RS | 50,77 |
| ISS | RS | 27,22 |
| PGE | RS | 1,15 |
| Total | RS | 820,21 |

**VÁLIDO SOMENTE COM
AUTENTICAÇÃO
MECÂNICA DO CAIXA**



PRENOTAÇÃO Nº: 59379

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).