



### **MATRÍCULA 28.767**

O imóvel constituído do registro abaixo citado é referente a um lote de terreno, designado LOTE 25 da quadra 02, integrante do loteamento CENTRAL PARQUE CLUBE, situado em Extremoz/RN, contendo os seguintes limites e confrontações: NORTE – com Lote 24 com 20,00m; SUL – com Lote 26 com 20,00m; LESTE – com Lote 20 com 10,00m; OESTE – com Rua Alecrim com 10,00m. Totalizando uma área de 200,00m<sup>2</sup>.

**PROPRIETÁRIOS:** ÁGUIA INCORPORAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF n.º 08.222.455/0001-63, sediada na Rua Princesa Izabel, n.º 413, Cidade Alta, Natal, representada por ALEXANDRE HERBERT SUDÁRIO, brasileiro, casado, construtor, (CPF n.º 791.509.694-04), residente e domiciliado em Natal/RN.

**R-1-28.767** – Nos termos da Escritura Pública de compra e venda, lavrada neste cartório no livro n.º 188, folhas 164/166, em data de 18.11.2015, o imóvel acima foi adquirido por CONSTRUTORA NOVA HABITS LTDA ME, inscrita no CNPJ/MF n.º 16.965.258/0001-62, sediada na Rua Praia de Cotovelo, n.º 2206, Ponta Negra, Natal/RN, representada por MÁRIO JOSÉ SAMPAIO DA SILVA, português, casado, empresário, portador do CPF n.º 703.428.994-81 e Passaporte n.º M 018069), residente e domiciliado à Rua Praia de Cotovelo, n.º 2206, Apto.303, Ponta Negra, Natal/RN. Valor da compra R\$ 20.900,00 (Vinte mil e novecentos reais). Extremoz/RN, 04.12.2015. Eu, Tabelião, Subscrevo e assino.

**R-2-28.767** – HIPOTECA – A CONSTRUTORA NOVA HABITS LTDA, CNPJ/MF n.º 16.965.258/0001-62, reconhece e se confessa devedora a ÁGUIA INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ/MF n.º 08.222.455/0001-63, referente a aquisição do lote acima, e da em primeira, única e especial hipoteca o imóvel da presente matrícula. Extremoz/RN, 04.12.2015. Eu, Tabelião, Subscrevo e assino.

**Av-3-28.767** – Nos termos da certidão de característica e habite-se, processo n.º 095/2016, expedidos pela Prefeitura Municipal de Extremoz, em data de 20.01.2016, assinados por Maria Irani da Costa, engenheira civil; Francini Stelli Goldoni, secretária municipal de meio ambiente e urbanismo, e Valério de França Souza, secretário municipal de tributação, contendo uma construção residencial, situado na Rua Alecrim, n.º 43, encravada no lote 25 da quadra 02, Loteamento Central Parque Clube, situado em Estivas, Extremoz/RN, com as seguintes características: casa de alvenaria rebocada e pintada, piso em cerâmica, 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 estar/jantar, 01 cozinha, 02 quartos, 01 banheiro com cerâmica do piso ao teto, varanda, área de serviço, caixa de água com capacidade para 500 litros, as instalações elétricas e hidro-sanitárias em funcionamento, perfazendo uma área total construída de 70,00m<sup>2</sup>. Extremoz/RN, 19.07.2016. Eu, Tabelião subscrevo e assino.

**Av-4-28.767** – Nos termos da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n.º 001162016-88888652, CEI n.º 51.234.49652/76, expedido pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em data de 02.06.2016, e RRT simples n.º 0000003574751, expedido pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo, em data de 03.06.2015. Extremoz/RN, 19.07.2016. Eu, Tabelião subscrevo e assino.

**Av-5-28.767** – Nos termos da autorização, expedido pela Águia Incorporação Ltda, datado de 02.08.2016, assinado por Alexandre Herbert Sudário, no qual autoriza a baixa de qualquer modalidade de garantia que por ventura recaia sobre o imóvel. Extremoz/RN, 03.08.2016. Eu, Tabelião subscrevo e assino.

**R-6-28.767** – 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/

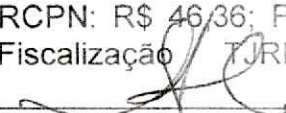




programa minha casa minha vida, CCFGTS/PMCMV/SFH com utilização do FGTS do devedor n.º 8444413108008, datado de 04.08.2016, tendo como credora: Caixa Econômica Federal, e como comprador e devedor/fiduciante: RENATO FREITAS DE ANDRADE, brasileiro, solteiro, comprador, Carteira Nacional de Habilitação n.º 05793609907-DETRAN/RN, CPF n.º 090.167.284-06, residente e domiciliado na Rua Iguatemi, n.º 65, Pajuçara, em Natal/RN. Valor R\$ 100.000,00. Extremoz/RN, 05.08.2016. Eu, Tabelaia subscrevo e assino.

**R-7-28.767 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA –** O devedor aliena à CAIXA o imóvel ora transacionado, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme a Lei 9514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. Valor R\$ 86.850,00. Extremoz/RN, 05.08.2016. Eu, Tabelaia subscrevo e assino.

**AV. 8 – 28767. (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - Prenotação nº 39.884  
DATA: 11/12/2024 registrado por HENRIQUE**

Atendendo requerimento passado em Florianópolis, aos 22 de outubro de 2024, instruído do documento de arrecadação do Município de Extremoz/RN do Imposto de Transmissão – ITIV nº 104150246, devidamente recolhido em 16/10/2024, procedo esta averbação para ficar constando **que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, foi CONSOLIDADA**, pelo valor de **R\$ 116.164,81**, em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04 considerando que o fiduciante RENATO FREITAS DE ANDRADE, CPF n.º 090.167.284-06, **após ter sido regularmente intimado por meio de editais eletrônicos publicados em 09, 10 e 11/06/2024, 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\$ 116.164,81**. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278, de 30 de dezembro de 2009, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 502,59; FDJ: R\$ 139,09; FRMP: R\$ 19,83 (guia nº 0000002800234, paga em 04/12/2024); FCRCPN: R\$ 46,36; FUNAF: R\$0,82; e ISS: R\$ 25,13. Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202400941020158837YMA. 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

**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 25/11/2024 sob o número 39884**

**Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO CEF**

**Atos Praticados**

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE  
Nr. Selo: RN202400941020158837YMA

AV- 8 Lv.2-Registro Geral (matrícula) 941022002876753

**PRENOTAÇÃO Nº:39884**

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 25/11/2024 sob o número 39884**

**Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO CEF**

**Atos Praticados**



Poder Judiciário do RN  
Selo Digital de Fiscalização  
Selo Normal  
**RN202400941020153960IVA**  
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, 11 de dezembro de 2024

*Thasía da Conceição Soares Mendes*  
**Oficial**  
Cartório Único de Extremoz  
Thasía da Conceição Soares Mendes  
Escrivente Autorizado

<b>Emolumentos</b>	R\$	539,41
FDJ	R\$	150,93
FRMP	R\$	21,52
FCRCPN	R\$	50,31
ISS	R\$	26,97
PGE	R\$	0,82
<b>Total</b>	R\$	789,96

VÁLIDO SOMENTE COM  
AUTENTICAÇÃO  
MECÂNICA DO CAIXA



**PRENOTAÇÃO Nº: 39884**  
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).