

MATRICULA 25.337

O imóvel constituído do registro abaixo citado é referente a um lote de terreno desmembrado de porção maior, designado **lote 22 da quadra 02** integrante do Loteamento CAMINHO DO MAR, Extremoz/RN, contendo os seguintes limites e confrontações: **LOTE 22** – Norte – com rua Projetada 02 com 10,51m; Sul – com parte do lote 06 do Loteamento com 10,51m; Leste com lote 20 do loteamento com 19,09m; Oeste – com lote 24 do loteamento com 19,09m, totalizando 200,43m² de superfície.

PROPRIETARIO: RICARDO ANDRADE ROCHA, brasileiro, casado com Flávia Regalado Araujo Rocha, industrial, CPF nº 664.849.604-53, CI nº 1076052-ITEP/RN, residente a rua Senador José Ferreira de Souza, 1916, Candelária, Natal/RN.

REGISTRO ANTERIOR: livro 2/86-RG, fls. 01, matrícula 23.069.

R-1-25.337 – Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada neste cartório, livro 186, folhas 96/99, em data de 02.09.2015, tendo como adquirente: **GUSTAVO ANDRADE ROCHA**, brasileiro, casado com FLÁVIA MARIA GUERRA RIBEIRO ROCHA, empresário, CPF nº 655.308.884-53, CI nº 1192479-SSP/RN, residente e domiciliado a Avenida Desembargador Dionísio Filgueira, 753, apto. 200, Petrópolis, Natal/RN. Valor R\$ 11.500,00. Extremoz/RN, 10.09.2015. Eu, Tabelião subscrevo e assino.

R-2-25.337 – Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada neste cartório, livro 187, folhas 176/179, em data de 16.10.2015, tendo como adquirente: **DUNA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA – EPP**, sediada a Rua Monsenhor José Paulino, 1059, Tirol, Natal/RN, CNPJ/MF nº 23.114.430/0001-30, representada neste ato por seus sócios: **GUSTAVO ANDRADE ROCHA**, brasileiro, casado, empresário, CPF nº 655.308.884-53, CI nº 1192479-SSP/RN, residente e domiciliado a Avenida Desembargador Dionísio Filgueira, 753, apto. 200, Petrópolis, Natal/RN, e **JOÃO RICARDO GOMES ÁVILA BARBOSA**, brasileiro, solteiro, empresário, CPF nº 710.626.963-87, CI nº 98002116228-CE, residente e domiciliado na Rua Joaquim Fabricio, 270, apto. 1200, Petrópolis, Natal/RN. Valor R\$ 11.500,00. Extremoz/RN, 20.10.2015. Eu, Tabelião subscrevo e assino.

AV-3-25.337 – Nos termos da Certidão de característica e habite-se, (processo nº 1735/2015), expedidos pela Prefeitura Municipal de Extremoz, em data de 08.12.2015, 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 uma construção residencial situada na Rua Praia do Laranjal, nº 127, encravada no lote 22, da quadra 02, integrante do loteamento Caminho do Mar, em Extremoz/RN, com as seguintes características: casa de alvenaria rebocada e pintada; piso em cerâmica 46x46; esquadria de alumínio com detalhes em 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; 01 cozinha; 02 quartos sendo um suite; 01 banheiro social com cerâmica do piso ao teto; varanda; área de serviço; caixa de água com capacidade para 1000 litros; as instalações elétricas e hidro-sanitárias em funcionamento, totalizando uma área de construção de 64,69m². Extremoz/RN, 22.03.2016. Eu, Tabelião subscrevo e assino.

AV-4-25.337 – Nos termos da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 000232016-88888598, CEI nº 51.234.03598/79, expedida pela Secretaria da Receita Federal, em data de 03.02.2016, foi apresentado a ART obra/serviço nº RN20150016026, expedida pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Rio Grande do Norte, emitida em data de 07.10.2015. Extremoz/RN, 22.03.2016. Eu Tabelião subscrevo e assino.

5-25.337 – 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 20.06.2017, tendo como comprador e devedor/fiduciante RODOLFO HOLTABELE DA SILVA FERNANDES, brasileiro, solteiro, trabalhador dos serviços de contabilidade, de caixa, CNH nº 037253855353-DETRAN/RN, CPF nº 067.533.574-40, residente e domiciliado em Rua Trovadora Maria das Dores Rabelo, 237, Pajuçara, em Natal/RN, expedido pela Caixa Econômica Federal, Valor R\$ 100.000,00, Extremoz/RN, 22.06.2017. Eu, Tabelião, subscrevo e assino.

R-6-25.337 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – O devedor aliena a 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 do financiamento R\$ 80.000,00, Extremoz/RN, 22.06.2017. Eu, Tabelião, subscrevo e assino.

AV. 7 – 25.337 (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - Prenotação nº 45.468

DATA: 16/06/2025 registrado por SÉRGIO

Atendendo requerimento passado Florianópolis, aos 22 de Maio de 2025, instruído do documento de arrecadação do Município de Extremoz/RN do Imposto de Transmissão – ITIV nº 102283257, devidamente recolhido em 19 de Maio de 2025, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, foi CONSOLIDADA pelo valor de R\$ 120.591,61, em favor da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, CNPJ/MF Nº 00.360.305/0001-04, considerando que a fiduciante RODOLFO HOLTABELE DA SILVA FERNANDES, inscrito no CPF/MF nº 067.533.574-40, 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\$ 120.591,61. Foram recolhidas as taxas a que se refere a Lei nº 9.278, de 30 de dezembro de 2009, da seguinte forma: Emolumentos, R\$ 507,56; FDJ, R\$ 140,46; FRMP, R\$ 33,42 (guia nº 00000002907666, paga em 08/06/2025); ECROPN, R\$ 46,82; FUNAF, R\$ 0,82; e ISS, R\$ 25,38. Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202500941020057017SJZ. O referido é verdade e dou fé.  oficial de registro.

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 45468

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO CEF

Atos Praticados

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE
Nr. Selo: RN202500941020057017SJZ

AV- 7 Lv.2-Registro Geral (matrícula) 941022002533761

PRENOTAÇÃO Nº: 45468

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 45468

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO CEF

Atos Praticados



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Selo Normal

RN202500941020048574BJP

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, 16 de junho de 2025

Oficial

Cartório Único de Extremoz
Thasja da Conceição Soares Mendes
Escrivente Autorizado

Emolumentos	R\$	544,38
FDJ	R\$	152,30
FRMP	R\$	36,24
FCRCPN	R\$	50,77
ISS	R\$	27,22
PGE	R\$	0,82

Total R\$ 811,73

**VÁLIDO SOMENTE COM
AUTENTICAÇÃO
MECÂNICA DO CAIXA**



PRENOTAÇÃO Nº: 45468

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).