



MATRÍCULA 34.859

O imóvel constituído do registro abaixo citado é referente à um lote de terreno, designado **LOTE 916, da QUADRA 50**, integrante do Loteamento CENTRAL PARQUE CLUBE, situado no lugar Moinho, em Extremoz/RN, contendo os seguintes limites e confrontações: Norte - com lote 915 com 22,90m; Sul - com lote 917 com 15,99m; Leste - com rua Maranhão com 13,52m; Oeste - com lotes 927 e 928 com 9,80m. Totalizando: 200,48m de superfície.

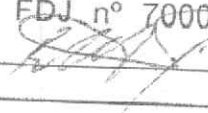
PROPRIETÁRIO: ÁGUIA INCORPORAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF n.º 08.222.455/0001-63, com sede à Avenida Senador Salgado Filho, n.º 2190, sala 20, Lagoa Nova, em Natal/RN, representada por: ALEXANDRE HERBERT SUDÁRIO, brasileiro, casado, empresário, (CPF n.º 791.509.694-04), residente em Natal/RN.

R-1-34.859 – Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada neste Cartório, no livro n.º 209, folhas 151 a 155, em data de 22.03.2018, tendo como adquirente: M A F SANDES - ME, sediada à rua Parnamirim, 14, Bairro Novo Horizonte, Extremoz/RN, CNPJ/MF n.º 24.906.462/0001-30, neste ato, representada por seu sócio o Sr. MATHEUS AUGUSTO FARIAS SANDES, brasileiro, solteiro, empresário, (CPF n.º 109.596.004-00, RG n.º 2.121.540-RN), residente e domiciliado à rua Beatriz Pinheiro, 1319, Bloco A, apto 1202, Barro Vermelho, Natal-RN. Valor da compra e venda R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais). Extremoz/RN, 28.03.2018. Eu, Tabeliã subscrevo e assino.

R-2-34.859 – GARANTIA HIPOTECARIA – A M A F SANDES - ME, inscrita no CNPJ/MF n.º 24.906.462/0001-30, acima já devidamente qualificada, reconhece e se confessa devedora a ÁGUIA INCORPORAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF n.º 08.222.455/0001-63, o valor de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais), referente a aquisição do lote acima. Extremoz/RN, 28.03.2018. Eu, Tabeliã subscrevo e assino.

AV. 3 – 34.859. (construção)-Prenotação n.º 836 (02/08/2018)

DATA:-09.08.2018

Nos termos da certidão de característica e habite-se (processo n.º 114/2018, habite-se n.º 570/2016), expedidos pela Prefeitura Municipal de Extremoz, datados de 11.06.2018, assinados por Alessandro Moisés de Oliveira Santos, secretária adjunto 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 Maranhão, n.º 31, encravada no lote 916, da quadra 50, integrante do loteamento Central Parque Clube, Extremoz/RN, com as seguintes características: casa de alvenaria rebocada e pintada, piso em cerâmica, esquadria em madeira, portas internas laminadas e externas almofadadas, cobertura em madeira e telha tipo colonial, laje pré-moldada plana, revestimento interno gesso e externo reboco de cimento, 01 sala estar/jantar, 01 cozinha, 02 quartos sendo um suíte, 01 banheiro com cerâmica do piso ao teto, varanda, caixa d'água com capacidade para 1000 litros, as instalações elétricas e hidro-sanitárias em funcionamento, totalizando uma área construída de 69,78m². 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 7000003249283 e FRMP n.º 0000001467281. O referido é verdade e dou fé. , oficial de registro.

AV. 4 – 34.859. (AVERBAÇÃO)-Prenotação n.º 836

DATA: 09/08/2018

Nos termos da certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de Terceiros n.º 001432018-88888060, CEI n.º 51.243.65060/74, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em data de 27.06.2018, e RRT Simples n.º 0000006599418 (execução de obra) e RRT Simples n.º 0000006599416 (projeto arquitetônico), expedidos pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil, em data de 27.01.2018. - Foram pagos os emolumentos e Taxa de Fiscalização de que trata a Lei n.º 9.619 de 10 de maio

COMARCA DE EXTREMOZ - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
EXTREMOZ - RN

BEL. RANILSON MAURICIO DE SOUZA
RESPONDENTE INTERINO



de 2012, conforme guia do FDJ nº 7000003249283 e FRMP nº 0000001467281. O referido é verdade e dou fé. _____, Oficial de Registro.

AV. 5 – 34.859. (cancelamento de hipoteca) - Prenotação nº 835

DATA: -14.08.2018

Nos termos da averbação da BAIXA DA HIPOTECA, expedida pela Águia Incorporações Ltda, datada de 30.07.2018, assinado por Alexandre Herbert Sudário, no qual autoriza a baixa de qualquer das modalidades de garantia que por ventura recaia sobre o imóvel acima mencionado. 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 7000003249299 e FRMP nº 0000001467291. O referido é verdade e dou fé. _____, oficial de registro.

CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOB(MÚTUO) ALIENAÇÃO

R. 6 – 34.859. (CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOB (MÚTUO) ALIENAÇÃO) - Prenotação nº 1.135 (28/08/2018)

DATA: 29.08.2018

COMPRA E VENDA - 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, contrato nº 8.4444.1918672-8, datado de 28.08.2018, tendo como credora: Caixa Econômica Federal, pelo qual a proprietária: **MAF SANDES ME**, CNPJ/MF nº 24.906.462/0001-30, já qualificada na presente matrícula, **VENDEU** o imóvel, objeto da presente matrícula à **JOSE EULALIO CAVALCANTI LEITE JUNIOR**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, portador da cédula de identidade nº 003360979-SSP-RN e CPF/MF sob nº 056.057.124-03, residente e domiciliado à Rua Doutor Jonas de Oliveira Leite, nº 31, Nossa Senhora de Nazaré, Natal-RN. Valor da compra e venda R\$ 120.000,00, valor avaliado em R\$ 128.000,00. 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 7000003273978 e FRMP nº 0000001482978. O referido é verdade e dou fé. _____, Oficial de Registro. Extremoz/RN, 29.08.2018.

R. 7 – 34.859 – (ALIENAÇÃO FIDUCIARIA) Prenotação n.º 1.135 (28/08/2018)

DATA: 29.08.2018

Pelo instrumento particular com força de Escritura Pública referido no R-6, o adquirente **JOSE EULALIO CAVALCANTI LEITE JUNIOR**, 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 3/4, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$ 80.760,00 que será paga por meio de 360 prestações mensais e consecutivas composta da parcela de amortização e juros calculadas pela Tabela PRICE - Sistema de Amortização Constante Novo, no valor inicial de R\$ 475,96 à taxa de juros nominal de 5,5000% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 5,6407% ao ano, vencendo-se a primeira prestação aos 03 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 7000003273978 e FRMP nº 0000001482978. O referido é verdade e dou fé. _____, Oficial de Registro. Extremoz/RN, 29.08.2018.

COMARCA DE EXTREMOZ - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
EXTREMOZ - RN

BEL. RANILSON MAURICIO DE SOUZA
RESPONDENTE INTERINO

AV. 8 – 34859. (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - Prenotação nº 41.878
DATA:06/08/2025

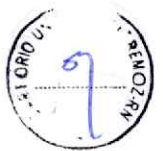
Atendendo requerimento passado em Florianópolis, aos 21 de agosto de 2024, instruído do documento de arrecadação do Município de Extremoz/RN do Imposto de Transmissão – ITIV nº 102892245, devidamente recolhido em 14 de agosto de 2024, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, foi **CONSOLIDADA**, pelo valor de **R\$ 132.980,31**, em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ/MF Nº 00.360.305/0001-04**, considerando que a fiduciante **JOSE EULALIO CAVALCANTI LEITE JUNIOR**, CPF/MF nº 056.057.124-03, após ter sido regularmente intimado por meio de editais eletrônicos 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, **“não purgou a mora”** do referido prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de **Intimação** que tramitou perante esta serventia. **Valor Venal: R\$ 132.980,31**. 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\$ 33,75 (guia nº 0000002928306, paga em 10/07/2025); FCRCPN: R\$ 47,27; FUNAF: R\$ 0,82; e ISS: R\$ 25,63. Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202500941020077036QGJ. O referido é verdade e dou fé. AVERBADO POR JORDY DOUGLAS DE OLIVEIRA CAMPELO.



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 30/01/2025 sob o número 41878

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO CEF

Atos Praticados

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE
Nr. Selo: RN202500941020077036QGJ

AV- 8 Lv.2-Registro Geral (matrícula) 941022003485913

PRENOTAÇÃO Nº:41878

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 30/01/2025 sob o número 41878

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO CEF

Atos Praticados



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Selo Normal

RN202500941020011910QRL

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, 06 de agosto de 2025

Oficial

Cartório Único de Extremoz
Edan Bezerra de O. Filho
Substituto

Emolumentos

	R\$	549,36
FDJ	R\$	153,66
FRMP	R\$	36,57
FCRCPN	R\$	51,22
ISS	R\$	27,47
PGE	R\$	0,82

Total R\$ 819,10

PRENOTAÇÃO Nº:41878

Outorgado CAIXA ECONOMICA FEDERAL

**VÁLIDO SOMENTE COM
AUTENTICAÇÃO
MECÂNICA DO CAIXA**



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).