

MATRÍCULA 33.301

O imóvel constituído do registro abaixo citado é referente a um lote de terreno, designado lote 1299 da quadra 77, integrante do LOTEAMENTO CENTRAL PARQUE CLUBE, situado em Estivas, Extremoz/RN, contendo os seguintes limites e confrontações: Norte - com lote 1298 com 23,68m; Sul - com lote 1300 com 23,68m; Leste - com rua Sport com 8,60m; Oeste - com área verde 06 com 8,60m, totalizando uma área de 203,65m².

PROPRIETÁRIO: AGUIA INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ/MF N° 08.222.455/0001-63.

R-1-33.301 – Nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada neste Cartório, livro 204, folhas 70/73, em data de 20.07.2017, tendo como aquirente **JET INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ/MF N° 97.522.553/0001-46**, sediada à rua Princesa Isabel, 523, Galeria Princesa Isabel, sala 413, Cidade Alta, Natal/RN, representado por seu sócio, **BRUNO CÉLIO SILVA DINIZ**, brasileiro, casado, empresário, CPF n° 011.191.484-13, CI n° 1701775, residente e domiciliado à rua Mahatma Gande, 852, apto. 104, Nova Parnamirim, Parnamirim/RN, Valor R\$ 13.740,00, Extremoz/RN, 27.07.2017. Eu, Tabelião subscrevo e assino.

R-2-33.301 – **HIPOTECA** - a **JET INCORPORAÇÕES LTDA**, acima qualificada, reconhece e se confessa devedor a **AGUIA INCORPORAÇÕES LTDA**, do valor por cada lote, relativo a aquisição do lote acima mencionado e dá em garantia ao pagamento do saldo devedor, em primeira, única e especial hipoteca, Extremoz/RN, 27.07.2017. Eu, Tabelião subscrevo e assino.

Av-3-33.301 – Nos termos da baixa, conforme autorização expedido pela Aguiá Incorporações Ltda, datado de 22.01.2018, assinado por Alexandre Herbert Sudário, no qual autoriza a baixa de qualquer modalidade de garantia que por ventura recaia sobre o imóvel, Extremoz/RN, 05.02.2018. Eu, Tabelião subscrevo e assino.

Av-4-33.301 – Nos termos da certidão de característica e habite-se, processo n° 160/2017, habite-se n° 1615/2017, expedidos pela Prefeitura Municipal de Extremoz, em data de 28.12.2017, assinado por Maria Helena Barreto Furtado, arquiteta e urbanista, Diane Kaline Bezerra Neves, secretária municipal de meio ambiente e urbanismo, e Leandro Moreira Guimarães, secretário municipal de tributação, onde há um imóvel residencial, situado na Rua Sport, n° 95, encravado no lote 1299 da quadra 77, Loteamento Central Parque Clube, situado em Estivas, Extremoz/RN, com as seguintes características: casa de alvenaria rebocada e pintada, piso em cerâmica, 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 de estar/jantar, 01 cozinha, 02 quartos, 01 banheiro social com cerâmica do piso ao teto, varanda, área de serviço, caixa d'água com capacidade para 1000 litros, as instalações elétricas e hidro-sanitárias em funcionamento, perfazendo uma área total construída de 66,43m², Extremoz/RN, 05.02.2018. Eu, Tabelião subscrevo e assino.

Av-5-33.301 – Nos termos da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n° 000092018-88888488, CEI n° 51.241.88488/73, expedido pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em data de 18.01.2018, e RRT simples n° 0000005786203, expedido pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil, em data de 24.05.2017, Extremoz/RN, 05.02.2018. Eu, Tabelião subscrevo e assino.

Av-6-33.301 – Nos termos do requerimento do patrimônio de afetação, datado de 30.01.2018, enviado a este Cartório pela proprietária acima, para garantia do integral cumprimento de todas as obrigações decorrentes da averbação de afetação, conforme previsto nos art. 31-A e seguintes da lei n° 4591, de 16.12.1964, com as alterações

introduzidas pela lei nº 10.391, de 02.08.2004, para que produza os efeitos legais de direito. Extremoz/RN, 05.02.2018. Eu, Tabelião subscrevo e assino.

R-7-33.301 - 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 nº 8.4444.1781932-4, datado de 27.02.2018, tendo como credora Caixa Econômica Federal e como comprador e devedor/fiduciante MANOEL JESSE DE LIMA, brasileiro, solteiro, motorista de transporte de passageiros, Carteira de Identidade nº 001578658-SSP/RN, CPF nº 034.522.524-42, residente e domiciliado na Rua Góis, nº 199, Central Parque Clube, em Extremoz/RN. Valor R\$ 100.000,00. Extremoz/RN, 28.02.2018. Eu, Tabelião subscrevo e assino.

R-8-33.301 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - O devedor aliena à CAIXA o imóvel ora transacionado, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme a Lei 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. Valor R\$ 78.797,32. Extremoz/RN, 28.02.2018. Eu, Tabelião subscrevo e assino.

AV. 9 - 33.301. (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - Prenotação nº 45.473
DATA: 16/06/2025 registrado por SÉRGIO

Atendendo requerimento passado em Florianópolis, aos 23 de Maio de 2025, instruído do documento de arrecadação do Município de Extremoz/RN do Imposto de Transmissão - ITIV nº 102511250, devidamente recolhido em 22 de Maio de 2025, procedo esta averbação para ficar constando **que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, foi CONSOLIDADA**, pelo valor de **R\$ 104.750,55**, em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ/MF Nº 00.360.305/0001-04**, considerando que a fiduciante **MANOEL JESSE DE LIMA**, inscrito no CPF/MF nº 034.522.524-42, 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\$ 104.750,55**. Foram recolhidas as taxas a que se refere a Lei nº 9.278, de 30 de dezembro de 2009, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 497,61; FDJ: R\$ 137,72; FRMP: R\$ 32,77 (guia nº 0000002907666, paga em 03/06/2025); FORCPN: R\$ 45,91; FUNAF: R\$ 0,82; e ISS: R\$ 24,88. Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202500941020056945MJV. O referido é verdade e dou fe.  oficial de registro.

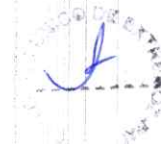
COMARCA DE EXTREMOZ - RN

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 29/05/2025 sob o número 45473

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO CEF

Atos Praticados

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE
Nr. Selo: RN202500941020056945MJV

AV- 9 Lv.2-Registro Geral (matrícula) 941022003330131

PRENOTAÇÃO Nº:45473

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 45473

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO CEF

Atos Praticados



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Selo Normal

RN202500941020049650OGQ

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, 16 de junho de 2025

Oficial

Cartório Único de Extremoz
Thaisia da Conceição Soares Mendes
Escrivente Autorizado

Emolumentos

FDJ	R\$	534,43
FRMP	R\$	149,56
FCRCPN	R\$	35,59
ISS	R\$	49,86
PGE	R\$	26,72
	R\$	0,82

Total R\$ 796,98

PRENOTAÇÃO Nº: 45473

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).