

MATRÍCULA 26.083

O imóvel constituído do registro abaixo citado é referente á um lote de terreno, designado lote 116 da quadra 01, integrante do Loteamento VILA NOVA, situado em Extremoz/RN, contendo os seguintes limites e confrontações: Norte – com 117 com 20,00m; Sul – com lote 115 com 20,00m; Leste – com lotes 102 e 103 com 10,00m; Oeste – com rua Ilha Grande com 10,00m, totalizando uma área de 200,00m².

PROPRIETÁRIO: EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS FONSECA LTDA, CNPJ/MF nº 08.385.629/0001-09, com sede em Natal-RN.

REGISTRO ANTERIOR: livro 2/82-RG, folhas 25 matricula 22.422.

R-1-26.083 – Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada neste cartório, livro 184, fls. 12/14, em data de 03.07.2015, tendo como adquirente: **S & R EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – ME**, sediada à rua Assad Salha, 110, apto. 401, Lagoa Nova, Natal-RN, CNPJ/MF nº 09.065.000/0001-44, representada por seu sócio: **JOÃO JOSÉ MARTINS SILVA**, português, casado, empresário, CI nº Passaporte nº G783163, CPF nº 014.699.344-69, residente e domiciliado à rua Miguel Godeiro Primo, 100, apto. 307, Ponta Negra, Natal-RN. Valor R\$ 19.000,00. Extremoz/RN, 20.07.2015. Eu, Tabelião, subscrevo e assino.

Av-2-26.083 – Nos termos da característica e habite-se, processo nº 924/2016, expedidos pela Prefeitura Municipal de Extremoz/RN, em data de 06.07.2016, assinado 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 um imóvel residencial situado na Rua Ilha Grande, n.º 127, encravado no lote 116, da quadra 01, integrante do Loteamento Vila Nova, em Extremoz/RN, com as seguintes características: casa em 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 e externo reboco, 01 sala, 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 65,00m². Extremoz/RN, 13.09.2016. Eu, Tabelião subscrevo e assino.

Av-3-26.083 – Nos termos da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n.º 002262016-88888264, CEI nº 51.236.91264/70, expedido pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em data de 09.09.2016, e ART obra/serviço nº RN20160038132, expedido pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Rio Grande do Norte, em data de 21.01.2016. Extremoz/RN, 13.09.2016. Eu, Tabelião subscrevo e assino.

R-4-26.083 – 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 8.4444.1562434-8, datado de 25.05.2017, tendo como credora: Caixa Econômica Federal, e como compradores e devedores/fiduciantes: **HARLAN DE ARAÚJO JÚNIOR**, brasileiro, encarregado de manutenção, Carteira de Identidade n.º 002405079-SSP/RN, CPF n.º 067.343.464-80, casado no regime de comunhão parcial de bens, e sua cônjuge **CLECIMAR BERNARDO DE OLIVEIRA ARAÚJO**, brasileira, professora, Carteira de Identidade n.º 002272480-SSP/RN, CPF n.º 058.014.224-80, residentes e domiciliados na Rua Santa Inês, n.º 2481, Potengi, em Natal/RN. Valor R\$ 100.000,00. Extremoz/RN, 30.05.2017. Eu, Tabelião subscrevo e assino.

CO DE EXTREMOZ

R-5-26.083 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Os devedores alienam 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\$ 80.000,00. Extremoz/RN, 30.05.2017. Eu, Tabeliã subscrevo e assino.

AV. 6 – 26083. (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - Prenotação nº 48.390
DATA: 18/09/2025

Atendendo requerimento passado em Florianópolis, aos 21 de julho de 2025, instruído do documento de arrecadação do Município de Extremoz/RN do Imposto de Transmissão – ITIV nº 103452257, devidamente recolhido em 16/07/2025, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, foi CONSOLIDADA, pelo valor de R\$ R\$ 110.659,31, em favor da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ/MF Nº 00.360.305/0001-04, considerando que os fiduciantes HARLAN DE ARAUJO JUNIOR, inscrito no CPF/MF sob nº 067.343.464-80 e CLECIMAR BERNARDO DE OLIVEIRA ARAUJO, inscrito no CPF/MF sob nº 058.014.224-80. Após terem sido regularmente intimados por Edital, publicados em data de 01/04/2025, 02/04/2025 e 03/04/2025, 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\$ 110.659,31.** Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278, de 30 de dezembro de 2009, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 502,59; FDJ: R\$ 139,09; FRMP: R\$ 33,10 (guia nº 0000002960836, paga em 02.09.2025); FCRCPN: R\$ 46,36; FUNAF: R\$ 0,82; e ISS: R\$ 25,13. Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202500941020095295PXD. O referido é verdade e dou fé. _____, oficial de registro.

REGISTRO DE IMOVEIS

EXTREMOZ - RN

BEL. RANILSON MAURICIO DE SOUZA

RESPONDENTE INTERINO

**Ranilson Maurício de Souza, Oficial do Cartório único judiciário de Extremoz,
C.P.F.443.588.494-15**

Certifica que este título foi prenotado em 13/08/2025 sob o número 48390

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO CEF

Atos Praticados

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE
Nr. Selo: RN202500941020095295PXD

AV- 6 Lv.2-Registro Geral (matrícula) 941022002608354

PRENOTAÇÃO Nº:48390

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).



Estado do Rio Grande do Norte
Cartório de Registro de Imóveis
EXTREMOZ - RIO GRANDE DO NORTE
Ranilson Maurício de Souza
Escrivão Interno

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 13/08/2025 sob o número 48390

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO CEF

Atos Praticados



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Selo Normal

RN202500941020082501SDT

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, 18 de setembro de 2025

Oficial

Cartório Único de Extremoz
Thasía da Conceição Soares Mendes
Escrivente Autorizado

Emolumentos

	R\$	539,41
FDJ	R\$	150,93
FRMP	R\$	35,92
FCRCPN	R\$	50,31
ISS	R\$	26,97
PGE	R\$	0,82

Total R\$ 804,36

**VÁLIDO SOMENTE COM
AUTENTICAÇÃO
MECÂNICA DO CAIXA**



PRENOTAÇÃO Nº: 48390

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).