

MATRÍCULA 32.586

o imóvel constituído do registro abaixo citado é referente á um lote de terreno, designado lote 288 da quadra 14, integrante do LOTEAMENTO CENTRAL PARQUE CLUBE B, situado em Estivas, Extremoz/RN, contendo os seguintes limites e confrontações: Norte - com lote 274 com 10,00m; Sul - com rua Projetada 05 com 10,00m; Leste - com lote 289 com 20,00m; Oeste - com o lote 287 com 20,00m, totalizando uma área de 200,00m².

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

R-1-32.586 - nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada neste cartório, livro 202, folhas 20/37, em data de 20.04.2017, tendo como adquirente: BARRETO JÚNIOR CONSTRUÇÕES LTDA, sediada á Avenida Almirante Alexandrino de Alencar, 1058, Lagoa Seca, Natal/RN, CNPJ/MF n° 20.966.042/0001-99, representado por FRANCISCO CARLOS BARRETO JÚNIOR, brasileiro, empresário, CPF n° 334.825.998-31, CI n° 36.582.663-7-MG, residente e domiciliado á Avenida Governador Silvio Pedroza, 232, apto. 1200, Areia Preta, Natal/RN. Valor R\$ 15.000,00. Extremoz/RN, 02.05.2017. Eu, Tabelião subscrevo e assino.

R-2-32.586 - ALIENAÇÃO - BARRETO JÚNIOR CONSTRUÇÕES LTDA, acima qualificado, reconhece e se confessa devedor a ÁGUIA INCORPORAÇÕES LTDA, do valor relativo a aquisição do lote acima mencionado e dá em garantia ao pagamento do saldo devedor, em primeira, única e especial hipoteca. Extremoz/RN, 02.05.2017. Eu, Tabelião subscrevo e assino.

Av-3-32.586 - Nos termos da baixa, conforme autorização, expedido pela Águia Incorporação Ltda, datado de 09.03.2018, assinado por André Luciano Sudário Prado, no qual autoriza a baixa de qualquer modalidade de garantia que por ventura recaia sobre o imóvel. Extremoz/RN, 14.03.2018. Eu, Tabelião subscrevo e assino.

Av-4-32.586 - Nos termos da certidão de característica e habite-se, (processo n° 055/2017, habite-se n.º 197/2018), expedidos pela Prefeitura Municipal de Extremoz/RN, datados de 08.02.2018, assinados por Maria Helena Barreto Furtado, arquiteta e urbanista; Maria Cecília de Holanda Madruga, secretária adjunta de meio ambiente e urbanismo, e Leandro Moreira Guimarães, secretário municipal de tributação, contendo um imóvel residencial situado na Rua Portuguesa, n.º 42, encravado no lote 288 da quadra 14, Loteamento Central Parque Clube B, 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, garagem, área de serviço, caixa d'água com capacidade para 1000 litros, as instalações elétricas e hidrossanitárias em funcionamento, perfazendo uma área total construída de 72,40m². Extremoz/RN, 14.03.2018. Eu, Tabelião subscrevo e assino.

Av-5-32.586 - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n° 000422018-88888806, CEI n° 51.242.16806/71, expedido pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em data de 06.03.2018, e ART obra/serviço n.º RN20170112459, expedido pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Rio Grande do Norte, em data de 26.07.2017. Extremoz/RN, 14.03.2018. Eu, Tabelião subscrevo e assino.

R-6-32.586 - 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





CCFGTS/programa minha casa, minha vida - CCFGTS/PMCMV - SFH n.º 8.4444.1810273-3, datado de 10.04.2018, tendo como credora: Caixa Econômica Federal, e como compradores e devedores/fiduciários: ERMERSON DE SOUZA MEDEIROS, brasileiro, motorista de veículos de transporte de passageiros, Carteira Nacional de Habilitação n.º 00777493549-DETRAN/RN, CPF n.º 849.879.014-04, casado no regime de comunhão parcial de bens, e sua cônjuge ANDRÉA DA SILVA CARDOSO MEDEIROS, brasileira, outros técnicos, CPF n.º 034.621.694-08, residentes e domiciliados na Rua Presidente Leão Veloso, n.º 663, Quintas, em Natal/RN. Valor R\$ 110.000,00. Extremoz/RN, 16.04.2018. Eu, Tabelião subscrevo e assino.

R-7-32.586 - 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\$ 87.622,00. Extremoz/RN, 16.04.2018. Eu, Tabelião subscrevo e assino.

AV.8 - 32.586 (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - Prenotação nº 59.456
DATA: 21/05/2026

Atendendo requerimento passado nesta cidade, aos 26 de dezembro de 2025, instruído do documento de arrecadação do Município de Extremoz/RN do Imposto de Transmissão - ITIV nº 107002256, devidamente recolhido em 15 de dezembro de 2025, procedo esta averbação para ficar constando **que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, foi CONSOLIDADA**, pelo valor de **R\$ 126.842,40**, em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ/MF Nº 00.360.305/0001-04**, considerando que os fiduciários **ERMERSON DE SOUZA MEDEIROS**, inscrito no CPF/MF sob nº 849.879.014-04 e **ANDREA DA SILVA CARDOSO MEDEIROS**, inscrita no CPF/MF sob nº 034.621.694-08, **após terem sido regularmente intimados em 29 e 30 de abril e 01 de maio de 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 purgaram a mora"** do referido prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de **Intimação** que tramitou perante esta serventia. **Valor Venal: R\$ 126.842,40**. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278, de 30 de dezembro de 2009, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 507,56; FDJ: R\$ 140,46; FRMP: R\$ 40,94 (guia nº 0000003117025, paga em 13/05/2026); FCRCPN: R\$ 46,82; FUNAF: R\$ 1,15; e ISS: R\$ 25,38. Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202600941020069271VFT. O referido é verdade e dou fé. AVERBADO POR _____ CARLOS JOSÉ SILVA NASCIMENTO.

Flávia Figueiredo Santos Macedo, Oficial do Cartório único judiciário de Extremoz, C.P.F.009.476.274-05

Certifica que este título foi prenotado em 11/05/2026 sob o número 59456

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO CEF

Atos Praticados

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE
Nr. Selo: RN202600941020069271VFT

AV- 8 Lv.2-Registro Geral (matrícula) 941022003258642

PRENOTAÇÃO Nº: 59456

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).



Flávia Figueiredo Santos Macedo, Oficial do Cartório único judiciário de Extremoz, C.P.F.009.476.274-05

Certifica que este título foi prenotado em 11/05/2026 sob o número 59456

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO CEF

Atos Praticados



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Selo Normal

RN202600941020063133OON

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, 21 de maio de 2026

Oficial

Cartório Único de Extremoz
Thasía da Conceição Soares Mendes
Escrevente Autorizado

Emolumentos

	R\$	544,38
FDJ	R\$	152,30
FRMP	R\$	44,39
FCRCPN	R\$	50,77
ISS	R\$	27,22
PGE	R\$	1,15

Total R\$ 820,21

PRENOTAÇÃO Nº: 59456

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).