

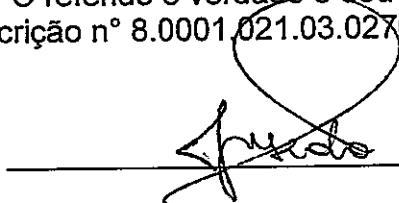
MATRÍCULA 38.541**DATA: 15/05/2020 - Iago**

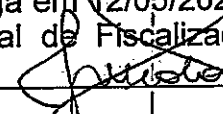
UM (01) LOTE DE TERRENO Nº 347 DA QUADRA 21, integrante do loteamento Central Parque Clube, Estivas, em Extremoz/RN, contendo os seguintes limites e confrontações: Norte - com Demócrito de Souza Paiva, com 27,77m; Sul - com lote 348, com 16,75m; Leste - com lote 336, com 11,56m; Oeste - com a Rua Coritiba, com 15,64m, totalizando uma área de 206,46m².

PROPRIETÁRIO: AGUIA INCORPORAÇÕES LTDA, inscrita sob o CNPJ/MF nº 08.222.455/0001-63, sediada à Avenida Amintas Barros, nº 3700, Lagoa Nova, em Natal-RN.

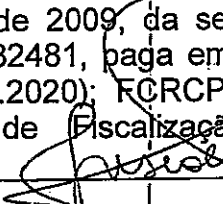
REGISTRO ANTERIOR- Livro 2/RG sob a matrícula n.º 17.717, deste registro de imóveis. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278, de 30 de dezembro de 2009, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 80,78; FDJ: R\$ 21,26 (guia nº 7000003779137, paga em 12/05/2020); FRMP: R\$ 3,57 (guia nº 0000001809049, paga em 12/05/2020); FCRCPN: R\$ 8,07; FUNAF: R\$ 0,82; e ISS: R\$ 4,04. Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202000941020015064LQJ. O referido é verdade e dou fé.

CADASTRO MUNICIPAL: inscrição nº 8.0001.021.03.0276.0000.2, sequencial 1057332.1;


Oficial de Registro**R. 1 – 38.541 (VENDA E COMPRA) - Prenotação nº 8.630 (15/05/2020)****DATA: 15/05/2020 - Registrado por Iago**

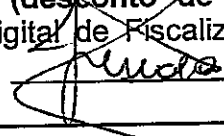
Nos termos do instrumento particular de compra e venda de unidade imobiliária autônoma loteamento denominado "Central Parque Clube" e outras avenças, datado de 01 de Julho de 2019, a proprietária, **AGUIA INCORPORAÇÕES LTDA**, anteriormente qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula pelo preço e ajustado de R\$ 14.500,00, a **LT INCORPORAÇÃO EIRELI - ME**, inscrita sob o CNPJ/MF nº 24.131.676/0001-82, sediada à Rua Missionário Gunnar Vingren, nº 1962, no bairro de Capim Macio, em Natal-RN. Valor da avaliação R\$ 22.000,00- ITIV nº 100873.20.0. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 242,32; FDJ: R\$ 63,77 (guia nº 7000003779137, paga em 12/05/2020); FRMP: R\$ 17,23 (guia nº 0000001809049, paga em 12/05/2020); FCRCPN: R\$ 24,23; FUNAF: R\$ 4,08; e ISS: R\$ 12,12. O selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202000941020017058BNW. O referido é verdade e dou fé. , oficial de registro.

R. 2 – 38.541 (Hipoteca) - Prenotação nº 8.707**DATA: 18/05/2020 - Registrado por IAGO**

Nos termos do contrato supra citado, constante do R-1 acima, o imóvel objeto da presente matrícula, foi dado e oferecido em HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU, sem concorrência de terceiros, a **AGUIA INCORPORAÇÕES LTDA**, anteriormente qualificada, para garantia do valor de R\$ R\$ 12.500,00, nos termos e condições do presente Contrato. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278, de 30 de dezembro de 2009, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 181,38; FDJ: R\$ 48,18 (guia n.º 7000003782481, paga em 15.05.2020); FRMP: R\$ 17,81 (guia n.º 0000001810894, paga em 15.05.2020); FCRCPN: R\$ 18,13; FUNAF: R\$ 4,08; e ISS: R\$ 9,07. O selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202000941020015676WXI. O referido é verdade e dou fé. , Oficial de Registro.

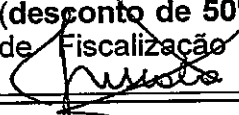
AV. 3 - 38.541 (CONSTRUÇÃO IMÓVEL RESIDENCIAL)-Prenotação nº 9.982 (27/08/2020)

DATA: 03/09/2020 - Averbado por lago

Conforme requerimento assinado pela proprietária L T INCORPORAÇÃO EIRELI, supra qualificada, em data de 30 de junho de 2020, instruído pela Certidão de Características datada de 26/08/2020, Alvará nº 825/2019, datado de 16/08/2019, processo nº 624/2019, procedo esta averbação para constar que no terreno objeto da presente matrícula foi construída **UMA (01) CASA RESIDENCIAL**, situada na Rua Coritiba, n.º 204, encravada no lote 347, da quadra 21, integrante do Loteamento Central Parque Clube, Estivas, Extremoz/RN, contendo os seguintes compartimentos: 01 sala de estar, 01 cozinha americana, 02 quartos, 01 banheiro social, hall, terraço, caixa d'água com capacidade para 1000 litros, as instalações elétricas e hidro-sanitárias em funcionamento, totalizando uma área construída de 57,78m². Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 143,12; FDJ: R\$ 37,55 (guia nº 7000003857682, paga em 01/09/2020); FRMP: R\$ 1,79 (guia nº 0000001863858, paga em 01/09/2020); FCRCPN: R\$ 14,32; FUNAF: R\$ 0,82; e ISS: R\$ 7,16 (desconto de 50% concedido pelo programa minha casa minha vida - PMCMV). Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202000941020025452HMN. O referido é verdade e dou fé.  , oficial de registro.

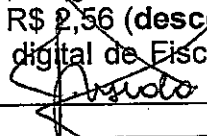
AV. 4 - 38.541 (Anotação de Responsabilidade Técnica) - Prenotação nº 9.982 (27/08/2020)

DATA: 03/09/2020 - Averbado por lago

Na conformidade da mesma petição supra referida, fica também averbada a Anotação de Responsabilidade Técnica - ART/CREA/RN nº RN20190276643, datada de 13.07.2019. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 50,30; FDJ: R\$ 13,46 (guia nº 7000003857682, paga em 01/09/2020); FRMP: R\$ 1,79 (guia nº 0000001863858, paga em 01/09/2020); FCRCPN: R\$ 5,03; FUNAF: R\$ 0,82; e ISS: R\$ 2,56 (desconto de 50% concedido pelo programa minha casa minha vida - PMCMV). Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202000941020023555XOY. O referido é verdade e dou fé.  , Oficial de Registro.

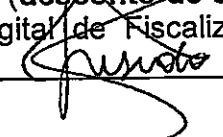
AV. 5 - 38.541 (CND - CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO) - Prenotação nº 9.982 (27/08/2020)

DATA: 03/09/2020 - Averbado por lago

Na conformidade da mesma petição supra referida, fica também averbada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e Às de Terceiros, sob o nº 000812020-88888533, CEI nº 90.003.42533/77, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 50,30; FDJ: R\$ 13,46 (guia nº 7000003857682, paga em 01/09/2020); FRMP: R\$ 1,79 (guia nº 0000001863858, paga em 01/09/2020); FCRCPN: R\$ 5,03; FUNAF: R\$ 0,82; e ISS: R\$ 2,56 (desconto de 50% concedido pelo programa minha casa minha vida - PMCMV). Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202000941020023554UXQ. O referido é verdade e dou fé.  , Oficial de Registro.

AV. 6 - 38.541 (HABITE-SE) - Prenotação nº 9.982 (27/08/2020)

DATA: 03/09/2020 - Averbado por lago

Na conformidade da mesma petição supra referida, foi também averbado o Habite-se nº 540/2020, Processo nº 624/2019, Protocolo Online nº 385/2020, em data de 26.08.2020, constamos as condições de habitabilidade do imóvel, para fins residenciais, levando em consideração só aspectos físicos e sanitários. Vê petição, Certidão de Característica, Alvará CND/RCPT, ART/CREA/RN e Habite-se arquivados neste Cartório. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 50,30; FDJ: R\$ 13,46 (guia nº 7000003857682, paga em 01/09/2020); FRMP: R\$ 1,79 (guia nº 0000001863858, paga em 01/09/2020); FCRCPN: R\$ 5,03; FUNAF: R\$ 0,82; e ISS: R\$ 2,56 (desconto de 50% concedido pelo programa minha casa minha vida - PMCMV). Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202000941020023553TXQ. O referido é verdade e dou fé.  , Oficial de Registro.

AV. 7 – 38.541 (Cancelamento de Hipoteca) - Prenotação nº 10.272**DATA: 21/09/2020 – Averbado por Iago**

Nos termos do instrumento particular de Autorização para cancelamento de hipoteca, passado em Natal/RN, datado de 15 de setembro de 2020, procedo esta averbação para constar que a credora Aguiar Incorporação LTDA, já qualificada, autorizou o **CANCELAMENTO** da hipoteca registrada sob o **R-2-38.541**, nesta matrícula. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 90,69; FDJ: R\$ 24,09 (guia nº 7000003872310, paga em 18/09/2020); FRMP: R\$ 3,57 (guia nº 0000001873737, paga em 18/09/2020); FCRCPN: R\$ 9,07; FUNAF: R\$ 0,82; e ISS: R\$ 4,53. Selo digital de Fiscalização nº RN202000941020024073ZVJ. O referido é verdade e dou fé.

[Assinatura], oficial de registro.

**CONTRATO DE COMPRA E VENDA****R. 8 – 38541. - Prenotação nº 10.999 (13/11/2020)****DATA: 19/11/2020 registrado por THASIA.**

COMPRA E VENDA - Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel, mutuo e alienação fiduciária em garantia – Carta de crédito individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, contrato nº 8.4444.2422450-0, datado de 12.11.2020, pelo qual a proprietária: **L T INCORPORAÇÃO EIRELI**, CNPJ/MF nº 24.131.676/0001-82, anteriormente qualificada, **VENDEU** o imóvel, objeto da presente matrícula, à: **MARIA DAS MERCES DE SOUSA PIRES**, brasileira, solteira, nascida aos 28.09.1960, aposentada exceto funcionário público, CI nº 003213927-SSP-RN, CPF/MF nº 275.458.491-91, residente e domiciliada à rua Belo Horizonte, nº 295, Rocas, em Natal-RN. Valor da compra e venda R\$ 98.100,00 e valor da avaliação R\$ 98.100,00, ITIV nº 102123209. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 420,86; FDJ: R\$ 109,11 (guia nº 7000003919452 paga em 13.11.2020); FRMP: R\$ 25,39 (guia nº 0000001907633, paga em 13.11.2020); FCRCPN: R\$ 42,09; FUNAF: R\$ 11,64; e ISS: R\$ 21,05, **desconto de 50% concedido pelo Programa Casa Verde e Amarela**. Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202000941020036561NXG. O referido é verdade e dou fé.

[Assinatura], oficial de registro.

R.-9-38541 – (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) Prenotação n.º 10.999 (13/11/2020)**DATA: 19.11.2020 registrado por THASIA.**

Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R-8, o(s) adquirente(s), **MARIA DAS MERCES DE SOUSA PIRES**, anteriormente qualificado(s) **ALIENOU 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, com fundamento no art. 22, da Lei Federal 9.514/97 e em decorrência do disposto no art. 23, parágrafo único, da citada lei em **GARANTIA** da dívida contraída e demais obrigações assumidas. Origem dos recursos: **FGTS/UNIÃO**; **Recursos próprios**: R\$ 13.806,18 (treze mil, oitocentos e seis reais e dezoito centavos); **Valor do financiamento**: R\$ 78.360,82 (setenta e oito mil, trezentos e sessenta reais e oitenta e dois centavos); **Valor do Desconto Concedido pelo FGTS**: R\$ 5.933,00 (cinco mil, novecentos e trinta e três reais); **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de leilão**: R\$ 98.100,00 (noventa e oito mil e cem reais); Sistema de Amortização: **TABELA PRICE**; Prazo em meses: 360; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.5000% a.a, Efetiva: 5.6407% a.a; Encargo Inicial – Prestação (a+j): R\$ 534,18 + Taxa de Adm.: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 61,86 = Total: R\$ 596,04 (quinhentos e noventa e seis reais e quatro centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 11.12.2020. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 331,59; FDJ: R\$ 86,44 (guia nº 7000003919452 paga em 13.11.2020); 25,39 (guia nº 0000001907633, paga em 13.11.2020); FCRCPN: R\$ 33,16; FUNAF: R\$ 11,64; e ISS: R\$ 16,58, **desconto de 50% concedido pelo Programa Casa Verde e Amarela**. Selo digital de Fiscalização TJRN nº

BEL. RANILSON MAURICIO DE SOUZA
RESPONDENTE INTERINO

REGISTRO DE IMÓVEIS
EXTREMOZ - RN

COMARCA DE EXTREMOZ - RN

RN202000941020037257KDI. O referido é verdade e dou fé. [assinatura], oficial de registro.

AV. 10 - 38.541 (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - Prenotação nº 47.673
DATA: 26/11/2025

Atendendo requerimento passado em Florianópolis, aos 04 de julho de 2025, instruído do documento de arrecadação do Município de Extremoz/RN do Imposto de Transmissão - ITIV nº 103201.25.4, devidamente recolhido em 30 de junho de 2025, procedo esta averbação para ficar constando **que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, foi CONSOLIDADA**, pelo valor de R\$ 102.904,93, em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ/MF Nº 00.360.305/0001-04**, considerando que a fiduciante MARIA DAS MERCES DE SOUSA PIRES, CPF/MF nº 275.458.491-91, após ter sido regularmente intimada por meio de Editais publicados em 14, 15 e 16 de março de 2025, 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\$ 102.904,93**. Emolumentos: R\$ 497,61; FDJ: R\$ 137,72; FRMP: R\$ 32,77 (guia nº 0000003012760, paga em 29/11/2025); FCRCPN: R\$ 45,91; FUNAF: R\$ 0,82; e ISS: R\$ 24,88. Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202500941020126496UHW. O referido é verdade e dou fé. AVERBADO POR [assinatura] JORDY DOUGLAS DE OLIVEIRA CAMPELO

**Edan Bezerra de Oliveira Filho, Oficial do Cartório único judiciário de Extremoz,
C.P.F.009.476.274-05**

Certifica que este título foi prenotado em 24/07/2025 sob o número 47673

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO CEF

Atos Praticados

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

AV- 10 Lv.2-Registro Geral (matrícula) 941022003854125

Nr. Selo: RN202500941020126496UHW

PRENOTAÇÃO Nº:47673

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).

**Edan Bezerra de Oliveira Filho, Oficial do Cartório único judiciário de Extremoz,
C.P.F.009.476.274-05**

Certifica que este título foi prenotado em 24/07/2025 sob o número 47673

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO CEF

Atos Praticados



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Selo Normal

RN202500941020072739ZNB

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, 26 de novembro de 2025

Oficial

Cartório Único de Extremoz
Thasía da Conceição Soares Mendes
Escrivente Autorizado

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

Total R\$ 796,98

PRENOTAÇÃO Nº: 47673

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).