

**MATRICULA 24.191**

O imóvel constituído do registro abaixo citado é referente à um lote de terreno, designado lote 569 da quadra 33, integrante do Loteamento CENTRAL PARQUE CLUBE, situado em Estivas, Extremoz/RN, contendo os seguintes limites e confrontações: **Norte** - com lote 568 com 20,00m; **Sul** - com lote 570 com 20,00m; **Leste** - com equipamentos comunitários 02 com 10,00m; **Oeste** - com rua Figueirense com 10,00m, totalizando uma área de 200,00m².

PROPRIETÁRIO: ÁGUIA INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ/MF nº 08.222.455/0001- 63. com sede em Natal/RN.

REGISTRO ANTERIOR: livro 2/57-RG, folhas 139, sob a matrícula 17.717.

R. 1 – 24.191 – Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada neste cartório, livro 178, fls. 112/116, em data de 05.02.2015, tendo como adquirente: **EH LIMA LEITE ME**, sediada à rua Largo, 567, sala 206, Igapó, São Gonçalo do Amarante/RN, CNPJ/MF nº 14.800.647/0001-02, representado por seu sócio: **EDUARDO HENRIQUE LIMA LEITE**, brasileiro, empresário, CPF nº 071.491.704-47, CI nº 7.556.600-PE, residente e domiciliado à rua Jundiá, 429, Tirol, Natal/RN. Valor da Compra R\$ 19.900,00. Extremoz/RN, 10.02.2015. Eu, Tabelião subscrevo e assino.

R. 2 – 24.191 – HIPOTECA - A E H LIMA LEITE ME, acima qualificada, reconhece e se confessa devedor à ÁGUIA INCORPORAÇÕES LTDA do valor relativo à aquisição do lote acima e dá em garantia ao pagamento do saldo devedor, em primeira, única e especial hipoteca. Extremoz/RN, 10.02.2015. Eu, Tabelião subscrevo e assino.

AV. 3 – 24.191 – Nos termos da baixa, conforme autorização, expedido pela Águia Incorporação Ltda, datado de 19.08.2016, 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, 25.08.2016. Eu, Tabelião subscrevo e assino.

AV. 4 – 24.191 – Nos termos da certidão de característica e habite-se, processo n.º 1035/2015, expedidos pela Prefeitura Municipal de Extremoz, em data de 29.07.2015, 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, onde há um imóvel residencial, situado na Rua Figueirense, n.º 194, lote 569 da quadra 33, Loteamento Central Parque Clube, situado em Estivas, Extremoz/RN, com as seguintes características: casa de alvenaria rebocada e pintada, piso em cerâmica 46x46, esquadria de alumínio com detalhes em vidro e 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, 02 quartos sendo 01 suíte, 01 cozinha, 01 banheiro social com cerâmica no piso e nas paredes até o teto, garagem, caixa de água com capacidade para 500 litros, as instalações elétricas e hidro-sanitárias em funcionamento, perfazendo uma área total construída de 74,67m². Extremoz/RN, 25.08.2016. Eu, Tabelião subscrevo e assino.

AV. 5 – 24.191 – Nos termos da Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000402016-88888725, CEI nº 51.222.63725/78, expedido pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em data de 18.02.2016, e ART nº 00018116224615019020, expedido pelo CONFEA/CREA-RN, em data de 24.03.2015. Extremoz/RN, 25.08.2016. Eu, Tabelião subscrevo e assino.

Av. 6 – 24.191 – Nos termos do primeiro aditivo do contrato social, datado de 10.11.2015, devidamente registrado na Jucern sob o nº 20150307365, em data de 24.11.2015, no qual

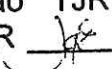
vem alterar a denominação de EH LIMA LEITE ME, para CONCRETETA CONSTRUTORA LTDA ME. Extremoz/RN, 25.08.2016. Eu, Tabeliã subscrevo e assino.



R. 7 – 24.191 – 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 n.º 8444413427154, datado de 17.10.2016, tendo como credora: Caixa Econômica Federal, e como compradores e devedores/fiduciários: LOAN EDUARDO LIRA DE ASSIS, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, Carteira Nacional de Habilitação n.º 016.454.854-80, residente e domiciliado na Avenida Itapetinga, n.º 716, A, Conjunto Santarém, Potengi, em Natal/RN; e, KARINE TAVARES DA SILVA VIEIRA, brasileira, solteira, operadora de caixa, Carteira de Identidade n.º 002763899-SSP/RN, CPF n.º 017.074.204-08, residente e domiciliada na Travessa Apucarana, n.º 380, Conjunto Soledade II, Potengi, em Natal/RN. Valor R\$ 105.000,00. Extremoz/RN, 31.10.2016. Eu, Tabeliã subscrevo e assino.

R. 8 – 24.191 – 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\$ 94.300,00. Extremoz/RN, 31.10.2016. Eu, Tabeliã subscrevo e assino.

AV. 9 – 24.191 – (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - Prenotação nº 55.143
DATA: 05/02/2026

Atendendo requerimento passado em Florianópolis, aos 24 de outubro de 2025, instruído do documento de arrecadação do Município de Extremoz/RN do Imposto de Transmissão – ITIV nº 105602.25.6, devidamente recolhido em 17 de outubro de 2025, procedo esta averbação para ficar constando **que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, foi CONSOLIDADA**, pelo valor de **R\$ 111.985,87**, em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, CNPJ/MF Nº 00.360.305/0001-04**, considerando que a fiduciante **LOAN EDUARDO LIRA DE ASSIS, CPF/MF nº 016.454.854-80 e KARINE TAVARES DA SILVA VIEIRA, CPF/MF nº 017.074.204-08, após ter sido regularmente intimada 17 de junho 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\$ 111.985,87**. 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 0000003054389, paga em 03/02/2026); FCRCPN: R\$ 46,36; FUNAF: R\$ 1,15; e ISS: R\$ 25,13. Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202600941020019371YXJ. O referido é verdade e dou fé. **AVERBADO POR** 
JORDY DOUGLAS DE OLIVEIRA CAMPELO.

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 02/02/2026 sob o número 55143

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO CEF

Atos Praticados

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE
Nr. Selo: RN202600941020019371YXJ

AV- 9 Lv.2-Registro Geral (matrícula) 941022002419107

PRENOTAÇÃO Nº:55143

Outorgado CIAXA 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 02/02/2026 sob o número 55143

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO CEF

Atos Praticados



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Selo Normal

RN202600941020015148GTZ

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, 05 de fevereiro de 2026

Oficial

Cartório Único de Extremoz
Thasía da Conceição Soares Mendes
Escrevente Autorizado

Emolumentos

FDJ	R\$	539,41
FRMP	R\$	150,93
FCRCPN	R\$	35,92
ISS	R\$	50,31
PGE	R\$	26,97
	R\$	1,15

Total R\$ 804,69

VÁLIDO SOMENTE COM
AUTENTICAÇÃO
MECÂNICA DO CAIXA



PRENOTAÇÃO Nº: 55143

Outorgado **CIAXA 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).