

MATRÍCULA 16.327

O imóvel constituído do registro abaixo citado é referente a um lote de terreno, designado lote 42, quadra 11, gleba E, situado em Extremoz-RN, integrante do desmembramento denominado Parque das Jaqueirás, contendo os seguintes limites e confrontações. Norte - com rua projetada, com 10,00m, Sul - com lote 41, com 10,00m, Leste - com lote 44, com 20,00m, Oeste - com lote 40, com 20,00m, totalizando 200,00m².

PROPRIETÁRIO: Francisco Xavier Fernandes e Eliete Consentino de Medeiros Fernandes, brasileiros, casados entre si, ele administrador de empresas, ela comerciante, portadores dos CPF sob os n°s 004.740.294-68 e 671.079.404-06, residentes em Natal-RN.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2/17-RG, fls. 103, sob o R-1-8.189.

R-1-16.327- Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada neste cartório no livro 141, folhas 94/96, datada de 31.08.2010, tendo como adquirente: ELANO CANTIDIO DE MEDEIROS, brasileiro, casado com Soraia Maria Cantidio de Medeiros, médico, carteira de identidade n° 341.064-SSP/RN e CPF n° 175.908.504-97, residente a rua Joaquim Fagundes, 744, Tirol, Natal-RN, valor R\$ 2.500,00. Extremoz 09.09.2010.

Av-2-16.327- Nos termos da certidão de característica e habite-se, (processo n° 894/2010) expedidas pela Prefeitura Municipal de Extremoz-RN, datado de 20.01.2011, assinados por: Fábio Ricardo Silva Góis, secretário municipal de meio ambiente e urbanismo e Giovanni Gomes de Araújo, secretário Municipal de tributação, há uma casa residencial situada na rua copo de leite, 07, Parque das Jaqueiras, Extremoz-RN, com as seguintes características: casa de alvenaria, piso em cerâmica, esquadrias em madeira cobertura em madeira e telhas tipo colonial, laje pré-moldada, e plana, com acabamento em gesso corrido, 01 sala estar/jantar, 01 cozinha, 02 quartos, banheiro com cerâmica nas paredes até o teto e varanda / garagem, e área de serviço, caixa d'água com capacidade para 7.200 litros, as instalações elétricas e hidrossanitárias em funcionamento, perfazendo uma área total construída de 71,89m². Extremoz 02.03.2011.

Av-3-16.327 Nos termos da certidão negativa de débitos relativos as contribuições previdenciárias e as de terceiros n° 100852011-18001030 e CEI n° 70.005.39995/69, expedida pela secretaria da receita federal em 08.02.2011. Foi apresentada a CONFEA/CREA-RN-ART - Anotação de responsabilidade técnica n° 00021030172505005720. Extremoz, 02.03.2011.

R-4-16.327- Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mutua com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS - programa minha casa minha vida, datado de 01.08.2011, tendo como compradora e devedora fiduciante: Elisangela Cosme de Souza, brasileira, divorciada, enfermeira e nutricionista, carteira de identidade n° 1533912-SSP/RN, CPF. 019.638.314-54, residente e domiciliada a rua da laranjeira, 7, potengi, Natal-RN, valor R\$ 55.013,00 Extremoz-RN, 02.08.2011.

R-5-16.327 - Alienação Fiduciária- em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais a devedora fiduciante aliena a CEF, em caráter fiduciário, o imóvel da presente matrícula. Extremoz-RN, 02.08.2011.

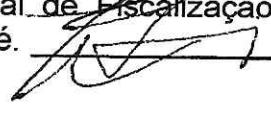
R-6-16.327-CONSOLIDAÇÃO - Nos termos do ofício n° 5332/2012-S/ALF-GIREC/NA, expedido pela Caixa Econômica Federal, datado de 29.08.2012, assinado por Wagner Rennie Pereira de Medeiros, supervisor de sustentação ao negócio, no qual vem requerer a consolidação da propriedade em seu favor: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF n° 00.360.305/0001-04, Valor R\$ 70.079,00. Extremoz-RN, 06.09.2012.



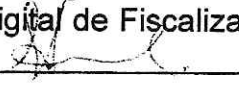
**R. 7 – 16327. (VENDA E COMPRA) - Prenotação nº 10.493 (07/10/2020)****DATA: 16/10/2020 registrado por Isaac**

Nos termos do Contrato por instrumento particular de compra e venda, à vista, de imóvel urbano, com valor inferior a 30 salários-mínimos de 09 de Junho de 2020, o(s) proprietário(s) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3/4, em BRASÍLIA-DF, **VENDEU** o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$ 18.300,00, a **LUCAS MAX SOUZA DA SILVA**, brasileiro, divorciado, RG nº 1650581-SSP-RN, CPF/MF nº 056.366.994-25, residente e domiciliado à Rua Dos Coroas, nº 1184, Lagoa Azul em Natal-RN. Valor da avaliação R\$ 18.300,00-ITIV nº 101364.20.2. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 181,38; FDJ: R\$ 48,18 (guia nº 7000003888885 paga em 07/10/2020); FRMP: R\$ 21,38 (guia nº 0000001884824, paga em 07/10/2020); FCRCPN: R\$ 17,81; FUNAF: R\$ 4,08; e ISS: R\$ 9,07. O selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202000941020033221YQG. O referido é verdade e dou fé. , oficial de registro.

AV. 8 – 16327. (AVERBAÇÃO DE ENDEREÇO)-PRENOTAÇÃO Nº 10.494 (07/10/2020)**DATA: 16/10/2020 registrado por Isaac**

Conforme Certidão de Endereço expedida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo – SEMURB, da Prefeitura Municipal de Extremoz/RN, em 22/09/2020, para constar a averbação da denominação da Rua(ou Bairro) onde está situado o imóvel objeto da presente matrícula, atualmente denominado **Rua Das Orquídeas, 82, Loteamento Parque das Jaqueiras, Lote 42 da Quadra 11, Extremoz/RN**. CEP.59.575-000 Foram pagos os emolumentos: R\$ 50,30; FDJ: R\$ 13,46 (guia nº 7000003885283 paga em 02/10/2019); FRMP: R\$ 1,78 (guia nº 0000001882374, paga em 02/10/2019); FCRCPN: R\$ 5,03; FUNAF: R\$ 0,82; e ISS: R\$ 2,56. O selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202000941020033220PQA. O referido é verdade e dou fé. , oficial de registro.

R. 9 – 16327. (CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOB (MÚTUO) ALIENAÇÃO) - Prenotação nº 19.113 (28/04/2022)**DATA: 05/05/2022 registrado por ALLAN**

COMPRA E VENDA - Nos termos do contrato de venda e compra de imóvel, mutuo e alienação fiduciária em garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, contrato n.º 1.4444.1799208-7, datado de 26/04/2022, pelo qual a proprietária: **LUCAS MAX SOUZA DA SILVA**, nascido em 15/09/1986, brasileiro, solteiro, CNH nº 03592268441-DETRAN/RN, CPF/MF nº 056.366.994-25, residente e domiciliado à RUA DO PASTORIL, nº 696, LAGOA AZUL, em Natal-RN, **VENDEU** o imóvel, objeto da presente matrícula, à: **ALEX FELIX DAS NEVES**, nascido em 03/11/1978, brasileiro, solteiro, encarregado manutenção, RG nº 001677378-SSP-RN, CPF/MF nº 033.169.064-01, residente e domiciliado à R EL SHADAY, nº 17, Lot Nordelandia, LAGOA AZUL, em Natal-RN. Valor da compra e venda e avaliação R\$ 130.000,00, ITIV nº 100724221. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 615,65; FDJ: R\$ 160,03; FRMP: R\$ 53,43 (guia nº 0000002254047, paga em 29/04/2022); FCRCPN: R\$ 61,57; FUNAF: R\$ 23,28; e ISS: R\$ 30,79. Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202200941020029322VWK. O referido é verdade e dou fé. , oficial de registro.

R.-10-16327 – (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) Prenotação n.º 19.113 (28/04/2022)**DATA: 05/05/2022 registrado por ALLAN**

Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R-9, o(s) adquirente(s), 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 n.º 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\$ 26.000,00 (Vinte e Seis Mil Reais); Valor do financiamento: R\$ 104.000,00 (Cento e Quatro Mil Reais); Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de leilão: R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais); Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazo em meses: 360; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 8.4638% a.a, Efetiva: 8.8000% a.a; Encargo Inicial – Prestação (a+j): R\$ 797,00 + Taxa de Adm.: R\$ 25,00 + Seguros: R\$ 50,93 = Total: R\$ 872,93 (Oitocentos e Setenta e Dois Reais e Noventa e Tres Centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25 de maio de 2022. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 615,65; FDJ: R\$ 160,03; FRMP: R\$ 53,43 (guia nº 0000002254047, paga em 29/04/2022); FCRCPN: R\$ 61,57; FUNAF: R\$ 23,28; e ISS: R\$ 30,79. Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202200941020029321TLH. O referido é verdade e dou fé. , oficial de registro.

Av. 11 – 16327. (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO) - Prenotação nº 19.113
(28/04/2022)

DATA: 05/05/2022 registrado por ALLAN

Nos termos do artigo 18º, parágrafo 5º da Lei 10.931 de 02 de Agosto de 2004, procedo a presente averbação para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.1799208-7, Série 0422, datada aos 26/04/2022, tendo como Instituição Custodiante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202210941020001300HLE. O referido é verdade e dou fé. , oficial de registro.

AV. 12 – 16.327 (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - Prenotação nº 55.164
DATA: 05/02/2026

Atendendo requerimento passado em Florianópolis, aos 19 de novembro de 2025, instruído do documento de arrecadação do Município de Extremoz/RN do Imposto de Transmissão – ITIV nº 106617.25.8, devidamente recolhido em 13 de novembro de 2025, procedo esta averbação para ficar constando **que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, foi CONSOLIDADA**, pelo valor de R\$ 136.986,81, em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04**, considerando que a fiduciante **ALEX FELIX DAS NEVES, CPF/MF nº 033.169.064-01**, após ter sido regularmente intimada por Edital em 29, 30 de abril e 01 maio 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\$ 136.986,81**. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278, de 30 de dezembro de 2009, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 512,54; FDJ: R\$ 141,82; FRMP: R\$ 33,75 (guia nº 0000003054389, paga em 03/02/2026); FCRCPN: R\$ 47,27; FUNAF: R\$ 1,15; e ISS: R\$ 25,63. Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202600941020019378TYZ. O referido é verdade e dou fé. AVERBADO POR  JORDY DOUGLAS DE OLIVEIRA CAMPELO.

BEL. RANILSON MAURICIO DE SOUZA
RESPONDENTE INTERINO

REGISTRO DE IMÓVEIS
EXTREMOZ - RN

COMARCA DE EXTREMOZ - RN

= EM BRANCO =

= EM BRANCO =



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 55164

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO CEF

Atos Praticados

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE
Nr. Selo: RN202600941020019378TYZ

AV- 12 Lv.2-Registro Geral (matrícula) 941022001632728

PRENOTAÇÃO Nº: 55164

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 02/02/2026 sob o número 55164

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO CEF

Atos Praticados



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Selo Normal

RN202600941020015539WLI

Confira em: <https://selodigital.tjrj.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\$	549,36
FRMP	R\$	153,66
FCRCPN	R\$	36,57
ISS	R\$	51,22
PGE	R\$	27,47
	R\$	1,15

**VÁLIDO SOMENTE COM
AUTENTICAÇÃO
MECÂNICA DO CAIXA**



Total R\$ 819,43

PRENOTAÇÃO Nº: 55164

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).