

**MATRÍCULA 27.356**

O imóvel constituído do registro abaixo citado é referente a uma casa residencial multifamiliar, designado CASA "01, integrante do Condomínio Residencial Miguel I, encravado no lote 205 da quadra O, situado à rua Areca Bambu, nº 205, integrante do Loteamento Fazenda Bamburral, comercialmente Village dos Coqueiros, situado em Extremoz/RN, composto de: 01 (uma) varanda, 01(uma) sala, 02 (dois) quartos, 01 (uma) cozinha, 01 banheiro social, hall e área de serviço, com uma área total construída de 55,90m<sup>2</sup>, área comum construída de 0,40m<sup>2</sup>, área do terreno de uso exclusivo 14,19m<sup>2</sup>, área de terreno de uso comum 95,54m<sup>2</sup> e fração ideal de 1.108,00/10.000 avos, área total do terreno 1.498,74m<sup>2</sup> de superfície.

**PROPRIETÁRIO:** JCA CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA, sediada à rua Conego Luiz Wanderley, 1340, Lagoa Nova, Natal/RN, CNPJ/MF nº21.878.245/0001-96, representado por seu sócio: ALESSANDRO MIGUEL ROBERTO, brasileiro, divorciado, empresário, CPF nº708.691.111-91, residente em Nova Parnamirim, Parnamirim/RN.

**REGISTRO ANTERIOR:** livro 2/94-RG, fls. 57, sob a matrícula 24.681.

**Av-1-27.356** – Nos termos da certidão de característica e habite-se, processo nº323/2015, expedidos pela Prefeitura Municipal de Extremoz/RN, em data de 31.07.2015, assinado por Francini Stelli Goldoni, secretária municipal de meio ambiente e urbanismo, contendo um imóvel residencial multifamiliar, designado casa 01, integrante do Condomínio Residencial Miguel I, encravado no lote 205 da quadra O, situado à rua Areca Bambu, nº205, integrante do Loteamento Fazenda Bamburral, comercialmente Village dos Coqueiros, situado em Extremoz/RN, com as seguintes características: casa em alvenaria rebocada e pintada, piso em porcelanato 46x46, janelas em alumínio com fechamento 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, caixa d'água com capacidade para 500 litros, instalações elétricas e hidro-sanitárias em funcionamento. Constituída de: 01 (uma) varanda, 01(uma) sala, 02 (dois) quartos, 01 (uma) cozinha, 01 banheiro social, hall e área de serviço, com uma área total construída de 55,90m<sup>2</sup>, área comum construída de 0,40m<sup>2</sup>, área do terreno de uso exclusivo 14,19m<sup>2</sup>, área de terreno de uso comum 95,54m<sup>2</sup> e fração ideal de 1.108,00/10.000 avos, área total do terreno 1.498,74m<sup>2</sup> de superfície. Extremoz/RN, 04.09.2015. Eu, Tabelião subscrevo e assino.

**Av-2-27.356** – Nos termos da certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº002652015-88888810, CEI nº51.231.72810/79, expedido pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em data de 28.08.2015, e CONFEA/CREA-RN, ART nº000060768479850100320, em data de 22.04.2015, Extremoz/RN, 04.09.2015. Eu, Tabelião subscrevo e assino.

**Av-3-27.356** – Nos termos da alteração contratual nº 03 e contrato consolidado, datado de 26.04.2017, devidamente registrado na Jucern nº20170188477, em data de 12.05.2017, no qual vem alterar: 1) a sede da JCA CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA - EPP, para a Estrada RN 160, s/n, Loteamento São Miguel Arcaño, Quadra 16, lote A8, Centro, Extremoz/RN. 2) retiraram-se da sociedade os sócios Alessandro Miguel Roberto e Ciro José de Freitas, transferindo a totalidade de suas quotas ao Sr. ELOY BRANDÃO NUNES, brasileiro, solteiro, empresário, CI nº 04.491.227-7-IFP/RJ e CPF nº759.704.497-68, residente e domiciliado à rua Ceará Mirim, 1140, apto. 1501, Torre Árvores, Condomínio Living Garden, Tirol, Natal/RN. Extremoz/RN, 07.06.2017. Eu, Tabelião subscrevo assino.

**Av-3-27.356** – Nos termos da alteração contratual nº 04 e contrato consolidado, datado de 01.10.2017, devidamente registrado na Jucern nº20170490920, em data de 23.11.2017, no qual vem alterar: A entrada do sócio, de comum acordo entre as partes, o

REGISTRO ÚNICO DE EXTREMOZ

CARTÓRIO ÚNICO DE EXTREMOZ

COMARCA DE EXTREMOZ - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS  
EXTREMOZ - RN

BEL. RANILSON MAURICIO DE SOUZA  
RESPONDENTE INTERINO

no sócio: JOSÉ FRANCISCO DA SILVA NETO, brasileiro, casado, empresário, CI nº000.467.270-SSP/RN e CPF nº294.025.734-53, residente e domiciliado à Rua Jerusalém, 320, Emaus, em Parnamirim/RN. Extremoz/RN, 19.01.2018. Eu, Tabelaia subscrevo e assino.

**R-4-27.356** – 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, datado de 02.03.2018, tendo como comprador e devedor/fiduciante: EDVANILSON PEREIRA DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, trabalhador de construção civil, CI n.º3114060-SSP/RN, CPF n.º966.640.614-49, residente e domiciliado em R Manoel Felipe, 65, Dix Sept Rosado, em Natal/RN, expedido pela Caixa Econômica Federal. Valor R\$ 95.000,00. Extremoz/RN, 07.03.2018. Eu, Tabelaia, subscrevo e assino.

**R-5-27.356** – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – O devedor aliena à CAIXA o imóvel, ora transacionado, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme a Lei 9514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. Valor do financiamento R\$ 76.000,00. Extremoz/RN, 07.03.2018. Eu, Tabelaia, subscrevo e assino.

**AV. 6 – 27356. (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - Prenotação nº 30.956  
DATA:28/12/2023 registrado por LAÍSE**

Atendendo requerimento passado em Florianópolis, aos 30 de Novembro de 2023, instruído do documento de arrecadação do Município de Extremoz/RN do Imposto de Transmissão – ITIV nº 103965238, devidamente recolhido em 28 de Novembro de 2023, procedo esta averbação para ficar constando **que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, foi CONSOLIDADA**, pelo valor de R\$ **R\$ 98.098,82**, em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ/MF Nº 00.360.305/0001-04**, considerando que a fiduciante **EDVANILSON PEREIRA DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, trabalhador de construção civil, RG nº 3114060-SSP-RN, CPF/MF nº 966.640.614-49, **após ter sido regularmente intimado em 23 de Janeiro de 2023, 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, tudõ de conformidade com o procedimento de **Intimação** que tramitou perante esta serventia. **Valor Venal: R\$ 98.098,82**. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278, de 30 de dezembro de 2009, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 497,61; FDJ: R\$ 137,72; FRMP: R\$ 19,64 (guia nº 0000002587901, paga em 27/12/2023); FCRCPN: R\$ 45,91; FUNAF: R\$ 0,82; e ISS: R\$ 24,88. Selo digital de Fiscalização TJRN nºRN202400941020000021JSV. O referido é verdade e dou fé. \_\_\_\_\_, oficial de registro.



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



**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 20/12/2023 sob o número 30956**

**Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO CEF**

**Atos Praticados**

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE Nr. Selo: RN202400941020000021JSV	AV- 6	Lv.2-Registro Geral (matrícula)	27356
--	-------	---------------------------------	-------

**PRENOTAÇÃO Nº: 30956**

**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).



**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 20/12/2023 sob o número 30956**

**Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO CEF**

**Atos Praticados**



Poder Judiciário do RN  
 Selo Digital de Fiscalização  
 Selo Normal  
**RN202300941020070331LOT**  
 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, 02 de janeiro de 2024

*[Handwritten Signature]*  
**Oficial**  
*Thasja da Conceição Soares Mendes*  
 Escrevente Autorizada  
 CPF: 079.060.574-79

<b>Emolumentos</b>	R\$	529,46
FDJ	R\$	148,19
FRMP	R\$	21,13
FCRCPN	R\$	49,40
ISS	R\$	26,47
PGE	R\$	0,00
<b>Total</b>	R\$	<b>775,47</b>

**VÁLIDO SOMENTE COM  
 AUTENTICAÇÃO  
 MECÂNICA DO CAIXA**



**PRENOTAÇÃO Nº: 30956**

**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).