



7

7º Ofício de Notas de Natal

CPF: 011.462.894-72

Bel. Luis Célio Soares

<http://www.7cartorio.com.br>



Rua Leônido Elvino de Medeiros nº 2835 - Capim Macio - CEP 59.078-570 - Tel: (84) 4008-5858

Luis Célio Soares, Oficial do 7o. Oficial de Notas, C.P.F.011.462.894-72

Certifica que este título foi prenotado em 21/07/2025 sob o número 157074

Natureza do Título: Intimação

Atos Praticados

INTIMAÇÃO DEVEDOR FIDUCIANTE
Nr. Selo: RN202600949790004693HTV

Lv.2-Registro Geral (matrícula) 094979.2.0031264-29

INTIMAÇÃO DEVEDOR FIDUCIANTE
Nr. Selo: RN202600949790004694ZFP

Lv.2-Registro Geral (matrícula) 094979.2.0031264-29

DILIGÊNCIA
Nr. Selo: RN202600949790004695DBY

Lv.2-Registro Geral (matrícula) 094979.2.0031264-29

DILIGÊNCIA
Nr. Selo: RN202600949790004696OUE

Lv.2-Registro Geral (matrícula) 094979.2.0031264-29

DILIGÊNCIA
Nr. Selo: RN202600949790004697OPQ

Lv.2-Registro Geral (matrícula) 094979.2.0031264-29

DILIGÊNCIA
Nr. Selo: RN202600949790004698PBV

Lv.2-Registro Geral (matrícula) 094979.2.0031264-29

DILIGÊNCIA
Nr. Selo: RN202600949790004699MTR

Lv.2-Registro Geral (matrícula) 094979.2.0031264-29

DILIGÊNCIA
Nr. Selo: RN202600949790004700FGA

Lv.2-Registro Geral (matrícula) 094979.2.0031264-29

DILIGÊNCIA
Nr. Selo: RN202600949790004701CFG

Lv.2-Registro Geral (matrícula) 094979.2.0031264-29

DILIGÊNCIA
Nr. Selo: RN202600949790004702ZJC

Lv.2-Registro Geral (matrícula) 094979.2.0031264-29

DILIGÊNCIA
Nr. Selo: RN202600949790004703TDB

Lv.2-Registro Geral (matrícula) 094979.2.0031264-29

ATUAÇÃO DE INTIMAÇÃO
Nr. Selo: RN202600949790004704JJG

Lv.2-Registro Geral (matrícula) 094979.2.0031264-29

RECEPÇÃO ELETRÔNICA INTIMAÇÃO
Nr. Selo: RN202600949790004705BUA

Lv.2-Registro Geral (matrícula) 094979.2.0031264-29

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE
Nr. Selo: RN202600949790004706DAM

AV- 4 Lv.2-Registro Geral (matrícula) 094979.2.0031264-29



AA001570432





7º Ofício de Notas de Natal

CPF: 011.462.894-72

Bel. Luís Célio Soares

<http://www.7cartorio.com.br>

Rua Leônicio Etelvino de Medeiros nº 2935, Capim Macio - CEP 59.078-570 - Tel: (84) 4008-5858

Luis Célio Soares, Oficial do 7o. Oficial de Notas, C.P.F.011.462.894-72

Certifica que este título foi prenotado em 21/07/2025 sob o número 157074

Natureza do Título: Intimação

Atos Praticados



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Selo Normal

RN202500949790151645NKE

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.

Natal, 07 de janeiro de 2026

[Signature]
Oficial
Elione Silva
CPF: 138.908.084-93
ESCREVENTE AUTORIZADA

Emolumentos	R\$	941,77
FDJ	R\$	199,66
FRMP	R\$	47,51
FCRCPN	R\$	66,57
ISS	R\$	47,05
PGE	R\$	0,82

Total R\$ 1.303,38

Matrícula 31.264

UM (01) APARTAMENTO RESIDENCIAL Nº 102, no 1º pavimento do bloco "B", integrante do prédio residencial multifamiliar, denominado "**Residencial Village Planalto**", situado entre as Ruas Agrestina, Dom Antônio de Almeida Lustosa e Desportista Arthur Veiga, nº 1150, no bairro do Planalto, zona suburbana/oeste, na Circunscrição Imobiliária da 3ª Zona, desta capital, composto de sala de estar, bwc, 02 quartos, cozinha e área de serviço, com 43,56m² de área privativa e 4,01m² de área comum, totalizando 47,57m² de área real, abrangendo uma fração ideal de 7031,25/450.000 avos do terreno próprio, designado por Gleba 01-A, medindo 4.500,00m² de superfície.

Proprietária:

TECNART - ENGENHARIA, COMÉRCIO E INDÚSTRIA LTDA, com sede nesta capital, na Avenida Prudente de Moraes, nº 6288, Candelária, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.565.046/0001-60.-

Título Aquisitivo:

Foi havido da seguinte forma: **a)** inicialmente em maior porção em virtude de compra feita a **WANCOREL - WANDERLEY COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA**, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 6º Ofício de Notas, desta capital, no livro nº 362, às fls. 74 à 76, em data de 24 de maio de 2000, devidamente registrada neste Registro de Imóveis da 3ª Zona, no livro "2" de Registro Geral, sob os nºs R-1-17.940(lote 6602), R-1-17.941(lote 6603), R-1-17.942(lote 6604), R-1-17.943(lote 6605), R-1-17.944(lote 6606), R-1-17.945(lote 6607), R-1-17.946 (lote 6608), R-1-17.947 (lote 6609), R-1-17.948(lote 6610), R-1-17.949 (lote 6611), R-1-17.950(lote 6612), R-1-17.951(lote 6613), R-1-17.952(lote 6614), R-1-17.953(lote 6615), R-1-17.954(lote 6616), R-1-15.955(lote 6617), referente às matrículas nºs 17.940, 17.941, 17.942, 17.943, 17.944, 17.945, 17.946, 17.947, 17.948, 17.949, 17.950, 17.951, 17.952, 17.953, 17.954, e 17.955, em 19 de junho de 2000; **b)** posteriormente, em virtude de reunião foram encerradas as matrículas anteriores e aberta uma nova matrícula de nº 18.108, em 27.07.2000, à margem da qual consta a averbação de nº AV-1-, em 27 de julho de 2000, referente a desmembramento em diversas porções, dentre as quais a Gleba 01, matriculada no mesmo livro "2" de Registro Geral, sob o nº 22.397, em 14.08.2003, sendo a mesma desmembrada em duas glebas, dentre as quais a **GLEBA "01-A"**, que foi matriculada no mesmo livro "2" de Registro Geral, sob o nº **26.933**, em data de 07.08.2006, à margem da qual consta o **R-1**, referente ao Registro de Incorporação do Empreendimento denominado "**RESIDENCIAL VILLAGE PLANALTO**"; e **c)** e, o apartamento residencial por construção própria, devidamente averbado à margem da matrícula nº **26.933**, sob o nº **AV-49**, em 13 de março de 2009.

O referido é verdade e dou fé.-
Natal/RN, em 15/07/2009.-

[Assinatura]
Oficial do Registro

Registro 1

Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Carta de Crédito Individual – FGTS (Contrato nº 800330022906), na forma da legislação ali citada, datado de 09 de junho de 2009, o imóvel de que trata a presente matrícula, foi adquirido por **CLAUDIO CELESTINO PEREIRA JUNIOR** e sua esposa **ANA CARLA DE SOUZA OLIVEIRA PEREIRA**, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, ele gerente, portador da C.I. CNH nº 03372478306-DETRAN/RN, expedida em 02.09.2004, inscrito no CPF/MF sob nº 026.944.284-79, ela do lar, portadora da C.I. nº 5.428.505-SSP/PE, expedida em 07.07.2008, inscrita no CPF/MF sob nº

COMARCA DE NATAL RN

REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA

Registro Geral - Livro Nº 2

BEL LUIS CÉLIO SOARES

OFICIAL

SILVANA MARIA SILVA DE BRITO
AURELIA D'ARC INACOSTA MENDES
DEBILAUZENE BATISTA DE MACEDO
AUTORIZADOS

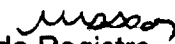
VALÉRIA DE LIMA CID MEDeiros
ANA CLÁUDIA F. DE AQUINO
ELIONE SILVA
AUTORIZADOS

MARIA JOSÉ BRANCO SOARES
BEL' ITERPAME BRANCO SOARES
BEL' NOLANE DE LIMA CARVALHO
SUBSTITUTAS

Matrícula 31.264

028.896.774-78, residentes e domiciliados nesta capital, na Rua Vicente Feola, nº 1858, Dix-Sep Rosado, em virtude de compra feita a **TECNART - ENGENHARIA, COMÉRCIO E INDÚSTRIA LTDA.**, com sede nesta capital, na Avenida Prudente de Moraes, 6288, Candelária, representada por Carlos Luiz Cavalcanti de Lima, brasileiro, casado, engenheiro, portador da C.I. Nº 017.465-CRR/RN, inscrito no CPF/MF sob o nº 222.361.204-00, residente e domiciliado nesta capital, compra essa efetuada pelo preço combinado e certo de **R\$ 52.550,00 (cinquenta e dois mil e quinhentos e cinquenta reais)**, sendo: R\$ 2.333,00 (dois mil, trezentos e trinta e três reais), oriundos de recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, na forma de desconto; e, R\$ 50.217,00 (cinquenta mil, duzentos e dezessete reais), mediante financiamento concedido pela CEF, objeto da alienação fiduciária a seguir registrada. Tendo sido pago o imposto de transmissão sobre o valor de R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais), com desc. de 10%, conforme guia nº 102621098, emitida em 14.07.2009; e Certidão de Quitação – Código de Validação CTQJ63103, datada de 15.07.2009, ambos expedidos pela Secretaria Municipal de Tributação da Prefeitura Municipal de Natal, estando o referido imóvel cadastrado no IPTU nº 4.0032.078.03.0370.0000.2, sequencial 9.088603.8.- Foram pagas as custas judiciais a que se refere a Lei nº 7.088, de 09 de dezembro de 1997. **Protocolo nº 38.595 – seq. 01.t**

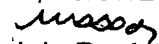
O referido é verdade e dou fé.
Natal/RN, 15/07/2009.


Oficial do Registro

Registro 2

Ainda nos termos do mesmo contrato supra registrado, os compradores e fiduciantes, **CLAUDIO CELESTINO PEREIRA JUNIOR** e sua esposa **ANA CARLA DE SOUZA OLIVEIRA PEREIRA**, já qualificados, **alienaram** o imóvel ora adquirido em propriedade fiduciária a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data daquela contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, através de seu representante legal ali mencionado e qualificado, em garantia de um financiamento para complementação do preço do imóvel, no valor de R\$ 50.217,00 (cinquenta mil e duzentos e dezessete reais) sobre as seguintes condições: 1ª) prazo de amortização de 240 meses, pelo Sistema de Amortização SAC, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira prestação em 09.07.2009, no valor de R\$ 457,31 (quatrocentos e cinquenta e sete mil e trinta e um centavos), à taxa nominal de juros de 5,5000% a.a. e efetiva de 5,6409% a.a); 2ª) aos fiduciantes, enquanto adimplente, ficarão assegurados a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel em referência; 3ª) incubirá a fiduciária a escolher da companhia securitizadora e, aos fiduciantes, o pagamento dos prêmios do seguro; 4ª) o valor do imóvel para efeito de venda em leilão público é de R\$ 54.500,00 (cinquenta e quatro mil e quinhentos reais); tudo sob as demais cláusulas e condições contidas naquele contrato, do qual fica uma via arquivada neste cartório, na competente pasta do livro "2" de Registro Geral. Foram pagas as custas judiciais a que se refere a Lei nº 7.088, de 09 de dezembro de 1997. **Protocolo nº 38.595 – seq. 01.t**

O referido é verdade e dou fé.
Natal/RN, 15/07/2009.


Oficial do Registro

COMARCA DE NATAL RN

REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA

Registro Geral - Livro Nº 2

BEL LUIS CÉLIO SOARES

OFICIAL

MARIA JOSÉ BRAMMÃO SOARES
BEL STEPHANE BRAMMÃO SOARES
BEL NOJANE DE LIMA CARVALHO
SUBSTITUTAS

VALÉRIA DE LIMA CRO MEIRELES
ANA CLÁUDIA P. DE AQUINO
ELSONE SILVA
AUTORIZADOS

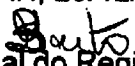
WILMA MARIA SILVA DE BARTO
ADRIANA D. MACIEL COSTA PEREIRA
REGULAMENTAÇÃO DE BANCOS
AUTORIZADOS

Matrícula: 31.264

Averbação 3

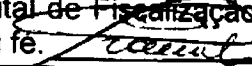
Procede-se a esta averbação para fazer constar que nesta data foi registrada no livro "3" de Registro Auxiliar, sob o nº 806, a Escritura Particular de Convenção de Condomínio "Residencial Village Planalto", construído no imóvel objeto da presente matrícula, tudo sob as demais cláusulas e condições contidas naquela escritura, da qual fica uma via arquivada neste cartório, para todos os fins e efeitos de direito, como parte integrante e complementar daquele registro. Prot. N° 40.511-59(H)

O referido é verdade e dou fé.
Natal/RN, 29/12/2009.


Oficial do Registro

AV.4 – 31.264 (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - Prenotação nº 157.074 (21.07.2025)
DATA: 07.01.2026

Atendendo ao requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 10.11.2025 instruído do documento de arrecadação do Município de Natal/RN do Imposto de Transmissão – ITIV nº 2025.164281-9 devidamente recolhido em 17.11.2025 procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, foi **CONSOLIDADA** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CNPJ/MF Nº 00.360.305/0001-04**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada por Decreto-Lei nº 758, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1793, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede em Brasília/DF, no Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, representado por seu procurador, do crédito oriundo do Instrumento Particular objeto do R-2, considerando que os fiduciantes **CLAUDIO CELESTINO PEREIRA JUNIOR – CPF/MF nº 026.944.284-79 e sua esposa ANA CARLA DE SOUZA OLIVEIRA PEREIRA – CPF/MF nº 028.896.774-78** anteriormente qualificados, após terem sido regularmente intimados, nos termos do art. 26, da Lei nº 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas em 09.06.2009 junto à credora, “*não purgou a mora*” do referido prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de *Execução Extrajudicial* que tramitou perante esta serventia. Valor Venal: R\$ 101.167,15 (cento e um mil, cento e sessenta e sete reais e quinze centavos) **R\$ 40.466,86 (base de cálculo)**, mediante desconto de 60% redução da base de Cálculo do ITIV/Laudêmio em conformidade a Lei Complementar nº 265/2025. Central de Indisponibilidade de Bens - Nesta data foram procedidas as prévias consultas à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens (Provimento nº 39 do CNJ), obtendo os resultados “negativos” para os CPFs dos fiduciantes, e negativo para o CNPJ do credor, conforme códigos HASH gerado para essas consultas: wnpecjx03y- 0v7v91g43x -zx13fdmse8. Foram pagos os emolumentos e Taxa de Fiscalização, de que trata a Lei nº 9.619, de 10 de maio de 2012. Selo Digital de Fiscalização/TJRN nº RN202600949790004706DAM (Jana). O referido é verdade e dou fé.

 Oficial de Registro.

Elione Silva
CPF: 138.905.064-53
ESCREVENTE AUTORIZADA

COMARCA DE NATAL RN

REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA
Registro Geral - Livro Nº 2

BEL LUIS CÉLIO SOARES
OFICIAL
MARIJA JOSÉ BRANDÃO SOARES
BEL STEPHANE BRANDÃO SOARES
BEL YOLANE DE LIMA CARVALHO
SUBSTITUTAS

SILVANA MARIA SILVA DE BRITO
AURILIA D'AMOR DA COSTA MENEZES
DEUSJACINT BATISTA DE MACEDO
FLORENCE SILVA
AUTORIZADOS

7º Ofício de Notas de Natal

TABELADO Bel Luis Gello Soares

Rua Leonora Bravinga da Medeiros 2835 - Capim Macio - Natal

CEP 59078-670

CNPJ: 011 462.894-72

RECIBO

RECEBEMOS A IMPORTANCIA EM R\$ REPERENTE A:

PEDIDO 43.681.735

PROTOCOLO RLP-133641

QTD	DESCRIÇÃO	VALOR
1	CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR	
	AVALIAÇÃO	111,
	Cartorio	111,

PEDIDO 43.606.864

PROTOCOLO RLP-167074

QTD	DESCRIÇÃO	VALOR
1	ATUAÇÃO DE INTIMAÇÃO DO DEVEDOR FIDUCIANTE	
	Cartorio	157,
	FDJ	44,
	FRMP	10,
	FOROPN	14,
	ISS Lei 610/2017	7,
1	Averbação com Valor Declarado	
	AVALIAÇÃO	40486,
	Cartorio	233,
	FDJ	67,
	FRMP	15,
	FOROPN	22,
	ISS Lei 610/2017	11,
	PGE	0,
8	DILIGENCIA 25009	
	Cartorio	223,
	ISS Lei 610/2017	11,
2	INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIANTE	
	Cartorio	215,
	FDJ	60,
	FRMP	14,
	FOROPN	20,
	ISS Lei 610/2017	10,
1	Prenotação: Exame/Qualificação/ Cálculo	
	Cartorio	36,
	FDJ	11,
	FRMP	2,
	FOROPN	3,
	ISS Lei 610/2017	1,
1	RECEPÇÃO ELETRONICA DE INTIMAÇÃO	
	Cartorio	73,
	FDJ	18,
	FRMP	3,
	FOROPN	6,
	ISS Lei 610/2017	3,

TOTAL GERAL: 1414,

FORMA DE PAGAMENTO

DEPOSITO 463,

APRESENTANTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL

DOC. 00360305000104

APRESENTANTE: LUCIANA VILAR

ocadd: 07/01/2026

ATENDIMENTO: 1 882 593

AUTENTICACAO: 07/012026/14450

