



7º Ofício de Notas de Natal

CPF: 011.462.894-72

Bel. Luis Célio Soares

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

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



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

Certifica que este título foi prenotado em 04/07/2024 sob o número 147526

Natureza do Título: Intimação

Atos Praticados

ATUAÇÃO DE INTIMAÇÃO

Nr. Selo: RN202500949790233235YXP

INTIMAÇÃO DEVEDOR FIDUCIANTE

Nr. Selo: RN202500949790233232UUQ

INTIMAÇÃO DEVEDOR FIDUCIANTE

Nr. Selo: RN202500949790233206FLU

DILIGÊNCIA

Nr. Selo: RN202500949790233217RCX

DILIGÊNCIA

Nr. Selo: RN202500949790233306OIZ

DILIGÊNCIA

Nr. Selo: RN202500949790233184AID

RECEPÇÃO ELETRÔNICA INTIMAÇÃO

Nr. Selo: RN202500949790233014IYP

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Nr. Selo: RN202500949790233198HKP

ELABORAÇÃO DE EDITAL

Nr. Selo: RN202500949790233186HNO

Lv.2-Registro Geral (matrícula) 094979.2.0045479-64

Lv.2-Registro Geral (matrícula) 094979.2.0045479-64

Lv.2-Registro Geral (matrícula) 094979.2.0045479-64

Lv.2-Registro Geral (matrícula) 094979.2.0045479-64

Lv.2-Registro Geral (matrícula) 094979.2.0045479-64

Lv.2-Registro Geral (matrícula) 094979.2.0045479-64

Lv.2-Registro Geral (matrícula) 094979.2.0045479-64

AV- 5 Lv.2-Registro Geral (matrícula) 094979.2.0045479-64

Lv.2-Registro Geral (matrícula) 094979.2.0045479-64



AA001570328



7º Ofício de Notas de Natal

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

CPF: 011.462.894-72

Bel. Luis Célio Soares

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 04/07/2024 sob o número 147526****Natureza do Título: Intimação****Atos Praticados**

Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Selo Normal

RN202400949790154603GNMConfira 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, 31 de outubro de 2025

*Oficial***Emolumentos**

FDJ

FRMP

FCRCPN

ISS

PGE

R\$ 1.106,13

R\$ 285,17

R\$ 40,66

R\$ 95,07

R\$ 55,30

R\$ 0,82

Total

R\$ 1.583,15

Matrícula: 45.479

UM (01) APARTAMENTO RESIDENCIAL Nº 1305, no 13º pavimento tipo da "Torre 03 – FLORENÇA", integrante do "CONDOMÍNIO VITA RESIDENCIAL CLUBE", situado na Avenida dos Caiapós, nº 121, no bairro de Pitimbu, zona sul, na Circunscrição Imobiliária da 3ª Zona, desta capital, construção com 90.919m² de área total construída mais descoberta, sendo 49,610m² de área privativa coberta edificada, 8,593m² área comum coberta edificada e 32,716m² de área comum descoberta, composto de sala de estar e jantar, um quarto, um estúdio, um banheiro, cozinha, área de serviço e varanda coberta, abrangendo a fração ideal de 0,000915, com direito ao uso de 01 (uma) vaga, localizada na garagem coletiva do edifício.

Proprietária:

CYRELA SUÉCIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na capital do Estado de São Paulo, na Rua Samuel Morse, nº 74, 13º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.398.092/0001-11.

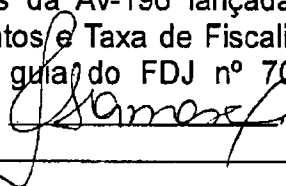
REGISTRO ANTERIOR:– R-2, na matrícula nº 29.629 em 08.03.2010, no livro "2" de Registro Geral, neste Registro de Imóveis da 3ª Zona. NOTA: constando na referida matrícula o registro nº R-14 e Av.15, em 12.03.2013, referente a hipoteca de primeiro grau e o penhor dos direitos creditórios em favor do BANCO DO BRASIL S.A. O referido é verdade e dou fé. Em 23.01.2014. **Prenotação 67.648 – seq. 391.bv**



Oficial de Registro

AV. 1 – 45.479. (AVERBAÇÃO) - Prenotação nº 70.699 – seq. 255**DATA: 27.06.2014**

Procede-se a esta averbação para fazer constar que o Instrumento Particular de Abertura de Crédito, registrado no R-14 da matrícula 29.629, cuja hipoteca incide sobre o imóvel da presente matrícula, foi retificado nos termos da Av-196 lançada em 27.06.2014 na citada matrícula 29.629. Foram pagos os emolumentos e Taxa de Fiscalização de que trata a Lei nº 9.619 de 10 de maio de 2012, conforme guia do FDJ nº 7000001813368 e FRMP nº 000000585131. O referido é verdade e dou fé.


AV-2- 45.479. (CANCELAMENTO DE HIPOTECA) - Prenotação nº 71.981.**DATA: 19.08.2014.**

Por força da Cláusula 23ª - Parágrafo Quinto, do Instrumento Particular a seguir registrado, datado de 06 de junho de 2014, procedo esta averbação para constar que o credor **BANCO DO BRASIL S.A.**, autorizou o **CANCELAMENTO da hipoteca e do penhor dos direitos creditórios** anteriormente registrados, incidentes sobre o imóvel desta matrícula. Foram pagos os emolumentos e Taxa de Fiscalização de que trata a Lei nº 9.619 de 10 de maio de 2012, conforme guia do FDJ nº 7000001827938 e FRMP nº 000000592507. (sis/fr). O referido é verdade e dou fé.


R-3- 45.479. (VENDA E COMPRA) - Prenotação nº 71.981.**DATA: 19.08.2014.**

Matrícula: 45.479

Pág. 2

Pelo instrumento particular nº 15553057941, com força de escritura pública, datado de 06 de junho de 2014, a proprietária **CYRELA SUÉCIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, anteriormente qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$ 173.171,28 (cento e setenta e três mil, cento e setenta e um reais e vinte e oito centavos), a **LUCIANA TUMBILOLO** e seu esposo **JOSÉ WELLYSSON SILVA BEZERRA**, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, ela proprietária de estabelecimento comercial, CNH nº 02388795580-DETRAN/RN, CPF/MF nº 012.520.254-75, ele autônomo, C.I. nº 002991094-SSP/RN, CPF/MF nº 039.502.694-60, residentes e domiciliados nesta capital, na Rua dos Pintassilgos, nº 70, aptº 1103, bl. A, Pitimbu. Do preço, a quantia de R\$ 20.171,28 (vinte mil, cento e setenta e um reais e vinte e oito centavos), foi paga através de recursos próprios; e, R\$ 153.000,00 (cento e cinquenta e três mil reais), mediante financiamento concedido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, objeto da alienação a seguir registrada. Valor venal R\$ 220.000,00 - ITIV nº 2014.04304-8. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Natal/RN, sob o nº 2.033.0317.04.1013.0841.2 - seq. 9.238304-9. Foram pagos os emolumentos e Taxa de Fiscalização de que trata a Lei nº 9.619 de 10 de maio de 2012, conforme guia do FDJ nº 7000001827938 e FRMP nº 000000592507. (sis/fr). O referido é verdade e dou fé, Vlu, Oficial de Registro.

R-4- 45.479. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Prenotação nº 71.981.
DATA: 19.08.2014.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R-3, os adquirentes **LUCIANA TUMBILOLO** e seu esposo **JOSÉ WELLYSSON SILVA BEZERRA**, anteriormente qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$ 153.000,00 (cento e cinquenta e três mil reais), que será paga por meio de 420 prestações mensais e consecutivas composta da parcela de amortização e juros calculadas pelo SAC- Sistema de Amortização Constante Novo, no valor inicial de R\$ 1.541,43 (hum mil, quinhentos e quarenta e um reais e quarenta e três centavos), à taxa de juros nominal de 8,7873% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 9,1501% ao ano, vencendo-se a primeira prestação aos 06.07.2014. Consta do título que fundamento no art. 22, da Lei Federal 9.514/97 e em decorrência do disposto no art. 23, parágrafo único, da citada lei, os fiduciantes tornaram-se possuidores diretos e a fiduciária possuidora indireta do imóvel, não podendo em razão daquele pacto, sem o consentimento da fiduciária, alienar ou onerar o imóvel enquanto não liquidada toda a dívida, que os fiduciantes, enquanto adimplentes, foi assegurada a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco. Foram pagos os emolumentos e Taxa de Fiscalização de que trata a Lei nº 9.619 de 10 de maio de 2012, conforme guia do FDJ nº 7000001827938 e FRMP nº 000000592507. (sis/fr). O referido é verdade e dou fé. Vlu, Oficial de Registro.

AV.5 - 45.479.(CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - Prenotação nº 147.526 (04.07.2024)
DATA: 31.10.2025

Atendendo ao requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 04.09.2025 instruído do documento de arrecadação do Município de Natal/RN do Imposto de Transmissão - ITIV nº 2025.136577-7, devidamente recolhido em 24.09.2025, 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

COMARCA DE NATAL RN

REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA

Registro Geral - Livro Nº 2

BEL. LUIS CÉLIO SOARES

OFICIAL

MARIJA JOSÉ BRANDÃO SOARES
BEL. ESTEFÂNIE BRANDÃO SOARES

SUBSTITUTAS

SILVANA MARIA SILVA DE MENDONÇA
ADELZA D'ARC DA COSTA MENEZES

AUTORIZADAS

DEUSILBERT BATISTA DE MACHADO
ANA RAFAELA PEREIRA DE MACHADO DAMASCENO

AUTORIZADOS

MARIA JOSÉ BRANDÃO SOARES
ANA ISÁURA PORTELA DE MACEDO DAMASCENO
SILVANA MARIA SILVA DE BRITO
HERBERT SOARES PEREIRA
SUBSTITUTOS

ADENILZA D'ARC DA COSTA MENEZES
CLARA BARBOSA CARDOSO
AUTORIZADOS

REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA
COMARCA DE NATAL/RN
REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2
BEL. LUIS CÉLIO SOARES
OFICIAL

ANA CLÁUDIA PEREIRA DE AQUINO
ELIONE SILVA
AUTORIZADOS

DEUSLAEDIT BATISTA DE MACEDO
YAMÉ SOUSA FIORENTINO
FÁTIMA REGINA DA SILVA BASTOS LOPES
AUTORIZADOS

CNM:094979.2.0045479-64

CNM nº 094979.2.0045479-64

Pág. 3

Matrícula: 45.479

do R-4, considerando que os fiduciantes **LUCIANA TUMBILOLO- CPF/MF nº 012.520.254-75 e seu esposo JOSÉ WELLYSSON SILVA BEZERRA - CPF/MF nº 039.502.694-60** anteriormente qualificados, após terem sido regularmente intimados por Edital, nos termos do art. 26, da Lei nº 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas em 06.06.2014, junto à credora, "não purgaram a mora" do referido prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de *Execução Extrajudicial* que tramitou perante esta serventia. Valor Venal: R\$ 210.202,87 (duzentos e dez mil, duzentos e dois reais e oitenta e sete centavos), no valor de R\$ 84.081,15 (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 gerados para essas consultas: ddx44t57k7 - 812j80bec4-po1ipj1f3q. 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 RN202500949790233198HKP. (Jana/ca). O referido é verdade e dou fé. Silvana, Oficial de Registro.

Silvana Maria Silva de Brito
CPF: 566.538.754-15
TABELIÃ SUBSTITUTA

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

7º Ofício de Notas de Natal
TABELA DE PREÇOS
Rua Leonido Etelvino de Medeiros, 2038 - Capim Macio - Natal
CEP 58078-870
CNPJ: 011.462.89-72

RECIBO

RECEBEMOS A IMPORTÂNCIA AGORA EM DINHEIRO

PEDIDO 43.826.843
PROTOCOLO RLC-147828

QTD	DESCRIÇÃO	VALOR
1	ATUAÇÃO DE INTIMAÇÃO DO DEVEDOR FIDUCIANTE	
	Cartorio	157,00
	FDJ	44,00
	FRMP	6,00
	FOROPN	14,00
	ISS Lei 810/2017	7,00
1	Averbação com Valor Declarado	
	AVALIAÇÃO	84081,00
	Cartorio	439,00
	FDJ	122,00
	FRMP	17,00
	FOROPN	40,00
	ISS Lei 810/2017	21,00
	PGE	0,00
3	DILIGENCIA 25080	
	Cartorio	74,00
	ISS Lei 810/2017	3,00
1	ELABORAÇÃO DE EDITAL	
	Cartorio	107,00
	FDJ	30,00
	FRMP	4,00
	FOROPN	10,00
	ISS Lei 810/2017	5,00
2	INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIANTE	
	Cartorio	215,00
	FDJ	30,00
	FRMP	8,00
	FOROPN	20,00
	ISS Lei 810/2017	10,00
1	Prenotação/Exame/Qualificação/Cálculo	
	Cartorio	36,00
	FDJ	11,00
	FRMP	1,00
	FOROPN	3,00
	ISS Lei 810/2017	1,00
1	RECEPÇÃO ELETRÔNICA DE INTIMAÇÃO	
	Cartorio	73,00
	FDJ	16,00
	FRMP	2,00
	FOROPN	5,00
	ISS Lei 810/2017	3,00

PEDIDO 43.826.843
PROTOCOLO RLC-129721

QTD	DESCRIÇÃO	VALOR
1	CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR	
	AVALIAÇÃO	111,00
	Cartorio	111,00

PEDIDO 43.826.843
PROTOCOLO FL_P-1759781703456

QTD	DESCRIÇÃO	VALOR
1	PAGAMENTO CUSTA BANCO	
	AVALIAÇÃO	6,00
	Cartorio	5,00

TOTAL GERAL: 1700,00

FORMA DE PAGAMENTO

DEPOSITO 760,00

