

MATRICULA 34.960

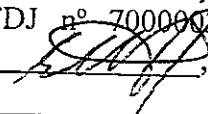
O imóvel constituído do registro abaixo citado é referente à um lote de terreno, designado LOTE 25, da QUADRA 03, integrante do Loteamento QUINTA DAS OLIVEIRAS, situado no lugar Parque Batávia, em Extremoz/RN, contendo os seguintes limites e confrontações: NORTE - com Rua Projetada 03 com 10,00m; SUL - com lote 26 com 10,00m; LESTE com lote 27 com 20,00m, e ao OESTE - com lote 23 com 20,00m, com área de 200,00m² de superfície.

PROPRIETÁRIO: LOTES EXTREMOZ LTDA, inscrita no CNPJ/MF n.º 14.021.822/0001-86, com sede à Avenida Capitão Mor Gouveia, n.º 2085, Lagoa Nova, Natal/RN, representada pelo Sr.: Edvaldo Teixeira da Silva Filho, brasileiro, casado, empresário, (CPF n.º 928.424.534-68), residente e domiciliado em Natal/RN.

Registro Anterior: LIVRO 2_61 Folha Anterior: 18 Matricula Anterior: 18363

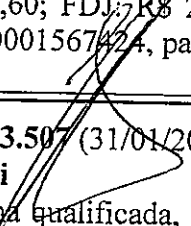
R. 1 - 34.960. (VENDA E COMPRA) - Prenotação n.º 1.036 (21/08/2018)

DATA:- 03.09.2018

Nos termos da **Escritura Pública de Compra e Venda**, lavrada neste Cartório de Registro de Imóveis de Extremoz, livro 221, folhas 221 a 223, o proprietário LOTE'S EXTREMOZ LTDA CNPJ/MF n.º 14.021.882/0001-86, já qualificada nesta matrícula, VENDEU o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$ 20.000,00, a ADRIANA DOS SANTOS S ALBUQUERQUE - ME, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ/MF n.º 26.918.823/0001-94, sediada à Rua das Rosas, n.º 02, Lote 02, Quadra 01, Centro, Extremoz/RN, CEP: 59.575-000, representada por sua sócia, a Sra. Adriana dos Santos Souza Albuquerque, brasileira, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, tudo conforme Certidão de Casamento que me foi apresentada, traslada no Livro B-35 de Registro de Casamento, fls. 07v, sob o n.º 3.093, do 2º Cartório de Santa Cruz/RN, empresária, CPF n.º 089.192.314-43, portadora cédula de identidade n.º 002.597.373-ITEP/RN e CNH n.º 06021690398-DETRAN/RN, residente e domiciliada à Rua das Rosas, n.º 02, Lote 002, Quadra 01, Centro, Extremoz/RN, CEP: 59.575-000. Valor avaliado R\$ 27.000,00 - ITIV n.º 102860.18.1, imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Extremoz/RN, sob o n.º 1.0001.562.03.0025.0000.4, sequencial n.º 1070347.0. Foram pagos os emolumentos e Taxa de Fiscalização de que trata a Lei n.º 9.619 de 10 de maio de 2012, conforme guia do FDJ n.º 7000003267662 e FRMP n.º 0000001478180. O referido é verdade e dou fé.  Oficial de Registro. Extremoz/RN, 03.08.2018.

AV.2-34.960. (AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO)-Prenotação n.º 3.506

DATA: 01.02.2019

Conforme requerimento de empresário, datado de 17.01.2019, registrado junto à JUCERN sob o n.º 20190005700, em 25.01.2019, o qual alterou o endereço da empresa proprietária do imóvel objeto da presente matrícula, para: Rua Monte Gerezim, Lj 05, n.º 180, Centro, Extremoz/RN, CEP: 59.575-000. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei n.º 9.278, de 30 de dezembro de 2009, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 100,60; FDJ: R\$ 26,92 (guia n.º 7000003406020 paga em 31/01/2019); FRMP: R\$ 3,45 (guia n.º 0000001567424, paga em 31/01/2019); FCRCPN: R\$ 10,06; FUNAF: R\$ 0,82; e ISS: R\$ 5,03. Eu,  Escrivão Interino, subscrevo e assino.

AV.3-34.960. (construção)-Prenotação n.º 3.507 (31/01/2019)

DATA: 01.02.2019 - registrado por Joseli

A requerimento verbal da proprietária acima qualificada, nos termos da certidão de característica, bem como Alvará de Construção de Obra n.º 1706/2018, datados de 24.12.2018 e 01.10.2018, expedidos pela Prefeitura Municipal de Extremoz/RN, autorizou esta averbação, para constar que, no terreno objeto da presente matrícula, **EDIFICOU uma residencia unifamiliar**, situada na Rua Cavalo Marinho, n.º 194, encravada no lote 25, da quadra 03, integrante do Loteamento QUINTA DAS OLIVEIRAS, Extremoz/RN, com as seguintes características: casa de alvenaria rebocada e pintada, piso em cerâmica, esquadria de alumínio com vidro, 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 estar/jantar, 01 cozinha, 02 quartos, sendo um suíte, 01 banheiro com cerâmica do piso ao teto, terraço, área de serviço, caixa d água com capacidade para 1000 litros, as instalações elétricas e hidro-sanitárias em funcionamento, totalizando uma área

construída de 71,86m², conforme prova a Certidão de Características, acima mencionada, ficando referidos documentos arquivados em Cartório em pasta própria. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278, de 30 de dezembro de 2009, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 143,12; FDJ: R\$ 37,55 (guia nº 7000003406020 paga em 31/01/2019); FRMP: R\$ 1,72 (guia nº 0000001567424, paga em 31/01/2019); FCRCPN: R\$ 14,32; FUNAF: R\$ 0,82; e ISS: R\$ 7,16 (desconto de 50% concedido pelo programa minha casa minha vida - PMCMV). O referido é verdade e dou fé. _____, oficial de registro.

AV.4-34.960. (Anotação de Responsabilidade Técnica) - Prenotação nº 3.507 (31/01/2019)
DATA: 01.02.2019 - registrado por Joseli

Na conformidade da mesma petição supra referida, fica também averbada a Anotação de Responsabilidade Técnica - ART/CREA/RN nº 20180217339, datada de 29.08.2018. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278, de 30 de dezembro de 2009, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 50,30; FDJ: R\$ 13,46 (guia nº 07000003406020, paga em 31/01/2019); FRMP: R\$ 1,72 (guia nº 0000001567424, paga em 31/01/2019); FCRCPN: R\$ 5,03; FUNAF: R\$ 0,82; e ISS: R\$ 2,56 (desconto de 50% concedido pelo programa minha casa minha vida - PMCMV). O referido é verdade e dou fé. _____, Oficial de Registro.

AV.5-34.960. (CND - CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO) - Prenotação nº 3.507 (31/01/2019)

DATA: 01.02.2019 registrado por Joseli

Na conformidade da mesma petição supra referida, fica também averbada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e Às de Terceiros, sob o nº 000192019-88888268, CEI nº 51.246.42268/71, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida em 29.01.2019, com validade até 28.07.2019. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278, de 30 de dezembro de 2009, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 50,30; FDJ: R\$ 13,46 (guia nº 7000003406020 paga em 31/01/2019); FRMP: R\$ 1,72 (guia nº 0000001567424, paga em 31/01/2019); FCRCPN: R\$ 5,03; FUNAF: R\$ 0,82; e ISS: R\$ 2,56 (desconto de 50% concedido pelo programa minha casa minha vida - PMCMV). O referido é verdade e dou fé. _____, Oficial de Registro.

AV. 6-34.960. (HABITE-SE) - Prenotação nº 3.507 (31/01/2019)

DATA: 01.02.2019

Na conformidade da mesma petição supra referida, foi também averbado o Habite-se nº 1566/2018, Processo nº 770/2018, em data de 24.12.2018, constamos as condições de habitabilidade do imóvel, para fins residenciais, levando em consideração só aspectos físicos e sanitários. Vê petição, Certidão de Característica, Alvará. CND/RCPT, ART/CREA/RN e Habite-se arquivados neste Cartório. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278, de 30 de dezembro de 2009, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 50,30; FDJ: R\$ 13,46 (guia nº 7000003406020 paga em 31/01/2019); FRMP: R\$ 1,72 (guia nº 0000001567424, paga em 31/01/2019); FCRCPN: R\$ 5,03; FUNAF: R\$ 0,82; e ISS: R\$ 2,56 (desconto de 50% concedido pelo programa minha casa minha vida - PMCMV). O referido é verdade e dou fé. _____, Oficial de Registro.

CONTRATO DE COMPRA E VENDA

R. 7 - 34960. - Prenotação nº 4.513 (26/04/2019)

DATA: 30/04/2019 registrado por Isaac

COMPRA E VENDA - Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel, mutuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro da habitação - Carta de crédito individual FGTS - Programa minha casa minha vida - CCFGTS/PMCMV - SHF, contrato nº 8.4444.2071462-7, datado de 23/04/2019, tendo como credora: Caixa Econômica Federal, pelo qual a proprietária: **ADRIANA DOS SANTOS S. ALBUQUERQUE**, CNPJ/MF nº 26.918.823/0001-94, situado à Rua Das Rosas, nº 2, LT 02 Q 01, Centro em Extremoz/RN, anteriormente qualificada, **VENDEU** o imóvel, objeto da presente matrícula, à: **WAGNER BRUNO SILVA DA CUNHA**, brasileiro, solteiro, funcionária pública civil aposentado, nascido em 24/09/1990, CNH nº 07148497528-DETRAN-RN,

CPF/MF nº 094.699.164-25, residente e domiciliado à Rua Cambara, nº 115, Potengi em Natal-RN. Valor da compra e venda R\$ 116.000,00 e valor da avaliação R\$116.000,00, ITIV nº100639194. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278, de 30 de dezembro de 2009, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 553,35; FDJ: R\$ 75,10 (guia nº 7000003476819 paga em 25/04/2019); FRMP: R\$ 98,27 (guia nº 0000001613524, paga em 25/04/2019); FCRCPN: R\$ 55,34; FUNAF: R\$ 23,28; e ISS: R\$ 27,67, desconto de 50% concedido pelo Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV. O referido é verdade e dou fé. _____, oficial de registro.

R-8-34960 – (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) Prenotação n.º 4.513 (26/04/2019)

DATA: 30/04/2019 registrado por Isaac

Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R-7, o(s) adquirente(s) **WAGNER BRUNO SILVA DA CUNHA**, 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 ¾, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$ 92.800,00 que será paga por meio de 360 prestações mensais e consecutivas composta da parcela de amortização e juros calculadas pela Tabela Price, no valor inicial de R\$ 635,15 à taxa de juros nominal de 7,0000 % ao ano, equivalente à taxa efetiva de 7,2290 % ao ano, vencendo-se a primeira prestação aos 25 de maio de 2019. Com fundamento no art. 22, da Lei Federal 9.514/97 e em decorrência do disposto no art. 23, parágrafo único, da citada lei. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278, de 30 de dezembro de 2009, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 420,86; FDJ: R\$ 109,11 (guia nº 7000003476819 paga em 25/04/2019); FRMP: R\$ 24,57 (guia nº 0000001613524, paga em 25/04/2019); FCRCPN: R\$ 42,09; FUNAF: R\$ 11,64; e ISS: R\$ 21,05, desconto de 50% concedido pelo Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV. O referido é verdade e dou fé. _____, oficial de registro.

AV. 9 – 34960. (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - Prenotação nº 29.467

DATA: 08/11/2023 registrado por Laíse

Atendendo requerimento passado em Florianópolis, aos 28 de agosto de 2023, , instruído do documento de arrecadação do Município de Extremoz/RN do Imposto de Transmissão – ITIV nº 102805237, devidamente recolhido em 04 de setembro de 2023, procedo esta averbação para ficar constando **que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, foi CONSOLIDADA**, pelo valor de R\$ R\$ 119.132,23, em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ/MF Nº 00.360.305/0001-04**, considerando que a fiduciante **WAGNER BRUNO SILVA DA CUNHA**, brasileiro, solteiro, funcionária público civil aposentado, CNH nº 07148497528-DETRAN/RN, CPF/MF nº 094.699.164-25, **após ter sido regularmente intimado através de edital publicado nos dias 13, 14 e 15 de Junho 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, tudo de conformidade com o procedimento de **Intimação** que tramitou perante esta serventia. **Valor Venal: R\$ 119.132,23.** 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 0000002557022, paga em 01/11/2023); FCRCPN: R\$ 45,91; FUNAF: R\$ 0,82; e ISS: R\$ 24,88. Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202300941020062453MEI. O referido é verdade e dou fé. _____, oficial de registro.

OFÍCIO ÚNICO DE EXTREMOZ

COMARCA DE EXTREMOZ - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

EXTREMOZ - RN

BEL. RANILSON MAURICIO DE SOUZA

RESPONDENTE 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 18/10/2023 sob o número 29467

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO CEF

Atos Praticados

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE
Nr. Selo: RN202300941020062453MEI

AV- 9

Lv.2-Registro Geral (matrícula)

34960

PRENOTAÇÃO Nº: 29467

Outorgado CAIXA ECONÔMICA 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

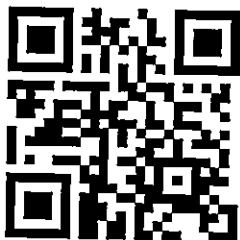
(Art. 230 da Lei 6015/73).

**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 18/10/2023 sob o número 29467

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO CEF

Atos Praticados



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Selo Normal

RN202300941020058175JGD

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, 13 de novembro de 2023

[Assinatura]
Oficial

Thasía da Conceição Soares Mendes
Escrivente Autorizada
CPF: 033.060.574-79

Emolumentos

FDJ	R\$	539,41
FRMP	R\$	150,93
FCRCPN	R\$	21,52
ISS	R\$	50,31
PGE	R\$	26,97
	R\$	0,00

**VÁLIDO SOMENTE COM
AUTENTICAÇÃO
MECÂNICA DO CAIXA**



Total R\$ 789,96

PRENOTAÇÃO Nº: 29467

Outorgado CAIXA ECONÔMICA 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).