

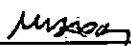
Matrícula: 48.767

Pág. 1

UM (01) APARTAMENTO RESIDENCIAL Nº 302 no 3º pavimento tipo, integrante do empreendimento denominado "**RESIDENCIAL JANGADAS DAS CONCHAS I**", situado na Avenida das Conchas, nº 2213, no bairro de Ponta Negra, zona sul, na Circunscrição Imobiliária da 3ª Zona, desta capital, composto de varanda, sala, hall, cozinha conjugada com área de serviço, banheiro social, quarto e suíte com banheiro, com 63,20m² de área real, sendo 55,06m² de área privativa real, 8,14m² de área de uso comum real, abrangendo uma fração ideal de 0,0625 do terreno próprio, designado por lotes 10 e 11 da quadra 02, medindo 895,90m² de superfície, com direito ao uso de 01 vaga de garagem localizada no estacionamento.

PROPRIETÁRIA: **NOBAIA NATAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ/MF nº 07.907.326/0001-46, com sede nesta capital, na Rua Potengi, nº 624, sala 02, no bairro de Petrópolis.

REGISTRO ANTERIOR: R-1, da matrícula nº 26.766, de 22.06.2006; e R-2, da matrícula nº 26.541, de 21.06.2006; posteriormente reunidos em uma só de nº 37.332, em 06.04.2011, todas deste registro de imóveis. O referido é verdade e dou fé, 17/07/2014. Protocolo nº 71.354 - seq. 11 (sis).



Oficial de Registro

R-1- 48.767. (VENDA E COMPRA) - Prenotação nº 77.414.

DATA: 07.04.2015.

Pelo instrumento particular nº 1.5555.3356884, com força de escritura pública, datado de 06 de março de 2015, a proprietária **NOBAIA NATAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, anteriormente qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula pelo preço de **R\$ 205.000,00 (duzentos e cinco mil reais)**, a **LUZIA GEISE DE ARAÚJO**, brasileira, solteira, cabeleleira, C.I. nº 2144054-SSP/RN, CPF/MF nº 046.838.644-01; residente e domiciliada nesta capital, na Rua Antonio de Nana, nº 444, Ponta Negra. Do preço, a quantia de **R\$ 37.000,00 (trinta e sete mil reais)**, foi paga através de recursos próprios; e, **R\$ 168.000,00 (cento e sessenta e oito mil reais)**, mediante financiamento concedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, objeto da alienação a seguir registrada. Valor venal **R\$ 205.000,00 - ITIV nº 2015.01617-6**; Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Natal/RN, sob o nº 2.036.0228.01.0049.0010.9 - seq. 9.238545.8. 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 7000002097627 e FRMP nº 000000741697. (sis/fr). O referido é verdade e dou fé,  Oficial de Registro.

R-2- 48.767. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) Prenotação nº 77.414.

DATA: 07.04.2015.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R-1, a adquirente **LUZIA GEISE DE ARAÚJO**, anteriormente qualificada, **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 nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de **R\$ 168.000,00 (cento e sessenta e oito 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\$ 1.702,28 (hum mil, setecentos e dois reais e vinte e oito centavos)**, à taxa de juros nominal de 8,7873% ao ano,

BEL LUIS CÉLIO SOARES

OFICIAL

VALÉRIA DE LIMA C. MENEZES

SILVANA MARIA SILVA DE BRITO

DEISI ARAÚJO BATISTA DE MACEDO

ELIENE SILVA

AUBREZADORE DA COSTA MENEZES

ANIA CAUANA PORTELA DE MACEDO DAMASCENO

AUTORIZADOS

AUTORIZADOS

AUTORIZADOS

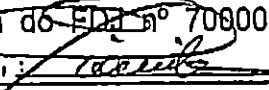
MARIA JOSÉ BRANDÃO SOARES

BEL STEPHANIE BRANDÃO SOARES

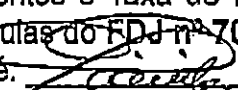
SUBSTITUTAS

Matrícula: 48.767

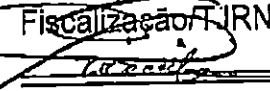
Pág. 2

equivalente à taxa efetiva de 9,1501% ao ano, vencendo-se a primeira prestação aos 06.04.2015. 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, a fiduciante tornou-se possuidora direta 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 a fiduciante, enquanto adimplente, 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 FDI nº 7000002097627 e FRMP nº 000000741697 (sis/fr). O referido é verdade e dou fé,  Oficial de Registro.

AV.3 – 48.767 (convenção de condomínio) - Prenotação nº 91.473 (13/03/2017)
DATA: 07.04.2017.

Procede-se a esta averbação para fazer constar que nesta data foi registrada no livro "3" de Registro Auxiliar, sob o nº 1.286, o Instrumento Particular, celebrado nesta cidade, aos 16 de janeiro de 2017, de Convenção do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JANGADA DAS CONCHAS I", do qual o imóvel objeto da presente matrícula é integrante, tudo sob as demais cláusulas e condições contidas naquele instrumento, da qual fica uma via arquivada neste cartório, para todos os fins e efeitos de direito, como parte integrante e complementar daquele registro. Foram pagos os emolumentos e Taxa de Fiscalização de que trata a Lei nº 9.619 de 10 de maio de 2012, conforme guias do FDI nº 7000002776138 e FRMP nº 0000001174149 (sim). O referido é verdade e dou fé,  Oficial de Registro.

AV.4 – 48.767. (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - Prenotação nº 140.150 (28.08.2023)
DATA: 28.12.2023

Atendendo ao requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 09.11.2023, instruído do documento de arrecadação do Município de Natal/RN do Imposto de Transmissão – ITIV nº 2023.163436-3, devidamente recolhido em 12.12.2023, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, foi **CONSOLIDADA** em favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/Nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¼, em Brasília - DF, do crédito oriundo do objeto da R-2, considerando que a fiduciante **LUIZA GEISE DE ARAUJO – CPF/MF Nº 046.838.644-01**, anteriormente qualificada, após ter sido regularmente intimada, nos termos do art. 26, da Lei nº 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas em 06.03.2015, 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\$ 234.261,54 (duzentos e trinta e quatro mil, duzentos e sessenta e três reais e cinquenta e quatro centavos). Central de Indisponibilidade de Bens - Nesta data foi procedida a prévia consulta à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens (Provimento nº 39 do CNJ), obtendo o resultado "negativo" para o CPF do fiduciante, conforme código HASH gerado para essa consulta: e2fb.7f3f.5a7c.1d39.86eb.e12d.bbf3.88be.860c.13e7. 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 - RN nº RN202300949790265498DVO. (ly). O referido é verdade e dou fé,  Oficial de Registro.