

# CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

COMARCA DE NATAL-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS  
Registro Geral - Livro n. 02

LANE COELHO FAGUNDES TAVARES  
MANGEL FAGUNDES PEREIRA  
DANAI COELHO FAGUNDES  
KARINA COELHO FAGUNDES  
GERLENE DA CRUZ CALDAS COSTA  
ESCRIVENTE AUTORIZADA

**MATRICULA nº 42.013**

**DATA: 27 / 10 / 2016**

**Imóvel:** UM APARTAMENTO RESIDENCIAL nº 205 (duzentos e cinco), localizado no 2º Pavimento Tipo, do Bloco "01", integrante do Prédio – tipo de uso: Residencial Multifamiliar denominado "RESIDENCIAL PARQUE NOVA AURORA", sob o nº 255, situado à Rua SANTA INÊS, no bairro do Pajuçara, zona norte, na Circunscrição do Registro Imobiliário desta 1ª. CRI, desta Cidade de Natal, Capital do Estado do Rio Grande do Norte, da República Federativa do Brasil, bem como a respectiva fração ideal de 0,002204439 da totalidade do domínio pleno do terreno próprio, cujo terreno mede 20.070,75m² de superfície, com os seguintes compartimentos: *hall, sala de estar e jantar, 02 (dois) quartos, banheiro social, cozinha/área de serviço*, observando-se 67,36342m², de área total real, 8,1434m² de área de uso comum de divisão proporcional, 10,80m² de área de uso comum não proporcional (garagem); e 48,42m² de área total privativa, com direito a 01 vaga de garagem de nº 032 descoberta livre.

**Proprietária:- MD RN MRV NOVAS FRONTEIRAS CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede em Natal/RN, a Avenida Hermes da Fonseca, nº 1214, Tirol, CEP 59.014-615, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.278.924/0001-69. -

**Título Aquisitivo:** Prenotado em 30/09/2016 sob o nº 97.571 - Foi havido de conformidade com a descrição minuciosa contida na Matrícula nº 36.880, integrante do Livro nº "2" - "Registro Geral", perante esta Serventia (3º Ofício de Notas), Privativa da 1ª. CRI, desta Cidade de Natal/RN, a cargo da Titular, Drª. Liane Coêlho Fagundes Tavares. - **Nota:-** A abertura desta matrícula foi efetuada por força do requerimento datado de Natal-Rio Grande do Norte: 29 de agosto de 2016, dirigido pela MD RN MRV Novas Fronteiras Construções Ltda., o qual encontra-se devidamente arquivado nesta serventia. - Foram efetuados os seguintes recolhimentos: FDJ/RN guia nº 7000002643936- Valor R\$ 20,00 - FRMP/RN guia nº 0000001090331 - Valor R\$ 3,04.

**Ônus Hipotecário:-** Grava o imóvel objeto desta matrícula: 1) Primeira e Especial Hipoteca, em favor do BANCO DO BRASIL S/A, conforme depreende-se do R-7-36.880, em data de 29/10/2013, perante esta serventia: 1ª CRI-NATAL-RN.-

O referido é verdade e dou fé.-  
Natal - RN, em 27 de outubro de 2016.-

  
-Oficial da 1ª. CRI-

**AV-1-42.013 = Prenotado em data 27/04/2017 sob o nº 100028** = Em cumprimento ao Instrumento Particular de Termo de Quitação e Liberação Parcial da Garantia - BB Crédito Imobiliário, datado de São Paulo/SP, 10 de fevereiro de 2017, que me foi dirigido pelo BANCO DO BRASIL S.A., **procede-se**, assim, para todos os fins e efeitos de direito o **CANCELAMENTO** do R-7-36.880 - Registro da Primeira e Especial Hipoteca, que fôra lançada em data de 29/10/2013, conforme depreende-se do R-7-36.880; em favor de MD RN MRV NOVAS FRONTEIRAS CONSTRUÇÕES LTDA; em virtude de liquidação total do débito respectivo. Foram recolhimentos: FDJ - guia nº 7000002801401 - Valor R\$ 11,12; e, FRMP guia nº 0000001194191 - Valor R\$ 1,63.- Vê referidos documentos devidamente arquivados nesta serventia na competente e necessária pasta nº **610**- BNH/CEF - Letra "M".-

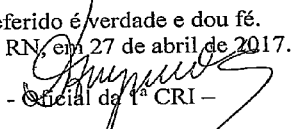
O referido é verdade e dou fé.-  
Natal - RN, em 27 de abril de 2017.

  
-Oficial da 1ª CRI

**R-2-42.013 = Prenotado em data 27/04/2017 sob o nº 100028** - Nos termos do Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda e Compra de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es) Contrato Nº 855553818515, datado de Natal/RN, em 10 de fevereiro de 2017, com força de escritura pública (em conformidade com o art. 61 e parágrafos, da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, com as alterações introduzidas pela Lei 5.049, de 29 de junho de 1966; Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997; e demais normativos aplicáveis), o imóvel da presente matrícula, inicialmente descrito e caracterizado, **FOI ADQUIRIDO** pelo(a) Sr.(a) **HELIO GRACIANO DE LIMA JUNIOR**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 03/06/1981, operador de câmara cinema e tv, portador da CNH 03755165407, expedida por DETRAN/RN em 23/02/2016 e do CPF 010.718.224-62, residente e domiciliado em Rua MIRAMAR, 41, Rocas, Natal/RN; em virtude de compra feita a MD RN MRV NOVAS FRONTEIRAS CONSTRUÇÕES LTDA, com sede em Natal/RN, a Avenida

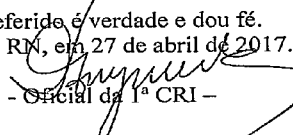
Hermes da Fonseca, nº 1214, Tirol, CEP 59.014-615, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.278.924/0001-69, naquele ato representada por seu(s) procurador, conforme instrumento publico de procuração lavrado no Cartório do 8º Ofício de Notas de Recife - PE, em 24/02/2016, à(s) fl(s) 41/43 do Livro 1553P; - VALOR DA COMPRA E VENDA DO IMÓVEL, DESTINAÇÃO DOS RECURSOS E FORMA DE PAGAMENTO – Valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel é de **R\$ 129.076,00**, composto pela integralização dos valores abaixo: - Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R\$ 14.164,90**; - Saldo da conta vinculada do FGTS do(s) Comprador(ES) : **R\$ 8.729,30**; Desconto complemento concedido pelo FGTS (se houver): **R\$ 2.921,00**; - Financiamento concedido pela CREDORA: **R\$ 103.260,80**; e, ainda, como CREDORA a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, abaixo identificada. – Avaliação/SEMUT/PMN: **R\$ 129.076,00**. - IPTU/PMN: Código: **1.002.0186.07.1396.0017.1** (sequencial: **9.239624-9**). Foram pagas as seguintes taxas de recolhimentos: a) FDJ/RN guia nº 7000002801401 – no valor de R\$ 248,76; e, b) FRMP/RN guia nº 0000001194191 – no valor de R\$ 94,71.

O referido é verdade e dou fé.  
Natal - RN, em 27 de abril de 2017.

  
- Oficial da 1ª CRI -

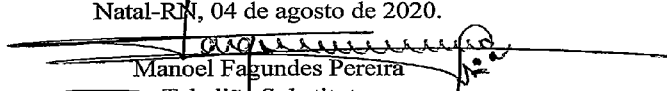
**R-3-42.013 = Prenotado em data 27/04/2017 sob o nº 100028** - Ainda nos termos do mesmo contrato supra registrado, o(a-s) comprador(a-es), ora devedor(a-es), Sr.(a) **HELIO GRACIANO DE LIMA JUNIOR**, já devidamente qualificado(a-s), DEU(RAM) em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel de que trata a presente matrícula, inicialmente descrito e caracterizado, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, em favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, naquele ato representada por **DAVI ARAUJO OTHON**, economiário, portador(a) da carteira de identidade CI 1946277 expedida por SSP/RN e do CPF 045.356.494-13, conforme procuração lavrada às folhas 153/154 do Livro 3083P, em 18/06/2014 no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 122/123 do Livro 543, em 22/05/2015 no 6º Ofício de Notas de Natal/RN. - CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: Valor do financiamento: **R\$ 103.260,80**; Sistema de amortização: **TP - TABELA PRICE**; Número de Parcelas: **00360**; - Taxas de juros (a.a): Nominal: **5,5000%**; Efetiva: **5,6409%**; Vencimento do 1º encargo mensal: **10/03/2017**. - COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: Devedor(es): **HELIO GRACIANO DE LIMA JUNIOR** - Renda Comprovada: **R\$ 2.685,00** - Percentual: **100%**; tudo sob as demais cláusulas e condições contidas no referido instrumento particular, as quais, muito embora aqui não transcritas, passam a fazer parte integrante e complementar do registro retro, para todos os fins e efeitos de direito, do qual fica uma via do aludido instrumento particular devidamente arquivado nesta serventia, na competente e necessária pasta nº **610** - BNH/CEF, Letra "**H**".

O referido é verdade e dou fé.  
Natal - RN, em 27 de abril de 2017.

  
- Oficial da 1ª CRI -

**AV-4-42.013 = Prenotação nº 113.715** - em data de **04.08.2020** - procedimento averbatório = Consoante Ofício nº 0259/2020, datado de Natal - Rio Grande do Norte: 23 de julho do corrente ano (2020), assinado eletronicamente pela Exmª. Srª. Drª. Sabrina Smith Chaves, Juíza de Direito do 9º Juizado Especial Cível desta Cidade/Comarca de Natal, Capital do Estado do Rio Grande do Norte, da República Federativa do Brasil, extraído dos autos do **Processo nº 0800304-93.2019.8.20.5004**, observando-se: **Autor: Residencial Parque Nova Aurora e Réu: Helio Graciano de Lima Junior**, o qual encontra-se devidamente arquivado nesta serventia, na pasta nº **517** - Registro Geral - Livro nº **2**, letra "**H**" procede-se, assim, para todos os fins e efeitos legais, sob o nº **AV-4-42.013**, a devida e necessária **AVERBAÇÃO do impedimento de venda do imóvel objeto desta matrícula**, inicialmente descrito e caracterizado, sendo fiduciante, o Sr. Hélio Graciano de Lima Júnior e fiduciária, a Caixa Econômica Federal - CEF, conforme **R-3-42.013**, em data de 27.04.2017. ===

O referido é verdade e dou fé.  
Natal-RN, 04 de agosto de 2020.

  
Manoel Fagundes Pereira  
Tabelião Substituto.

**AV-5-42.013 = Prenotação sob o nº. 142.287, em data de 25/11/2025 = Consolidação de Propriedade = Cumprindo-se o § 7º do Artigo 26, da Lei 9.514 de 20/11/1997 - procede-se assim, a averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA do imóvel de que trata a presente matrícula, em favor**

Matrícula nº. 42.013

CNM Nº. 094961.2.0042013-92

Pág. 02

do Credor Fiduciário “**CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**”, (já qualificada no R-3 desta matrícula), lançado sob os atos R-2/R-3, para todos os fins efeitos de direito. – **Notas:** - **a)** - **Avaliação/ITIV/SEMUT-PMN: R\$57.103,24** - **b)** - Custas elaboradas na vigência do decreto municipal nº 13.490, de 17 de setembro de 2025, pela avaliação da base de cálculo do ITIV, nos termos da Resolução nº 41, de 17 de setembro de 2025, do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Norte; **c)** - FRMP pago conforme guia nº. 3016385, **d)** - ITIV pago conforme Certidão de Quitação – SEMUT/PMN: Processo nº. **2025.152586-3**; **e)** - Vê referidos documentos comprobatórios, tudo devidamente arquivado nesta Serventia, na competente e necessária pasta nº. **831** – Registro Geral - Livro nº. 02, letra “**C**”; e, **e)** - Selo Digital de Fiscalização – TJ/RN: “**RN202500949610070843XJO**”. =

- O referido é verdade e dou fé. -

- Natal/RN, em 28/11/2025. -

L Fagundes

- Oficiala da 1ª C.R.I. -

**3º Ofício de Notas de Natal**

Oficiala: Liane Coelho Fagundes Tavares

Largo Junqueira Aires, 532|Cidade Alta|CEP:59025.275|Natal/RN

Fones: (84) 3211.4661 / 99601.9297 E-mail: protocolo@3cartorionatal.com.br

**CERTIDÃO de Inteiro Teor**

**CERTIFICO**, em razão do meu Ofício e a Requerimento, a pedido da parte interessada, e dou fé que a presente expedida em forma de reprografia tem força de Certidão Pública, nos termos do artigo 19, parágrafo 1º da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973, e respectivas alterações, e que, com relação ao imóvel objeto desta matrícula nº 094961.2.0042013-92, tendo sua situação com referência a alienação, condições de ônus e de ações reais, pessoais ou reipersecutórias, integralmente nela noticiadas, até a data infra.

Natal, 01/12/2025.

Eu, \_\_\_\_\_

Oficiala de Registro de Imóveis e/ou Escrevente Autorizado

|            |              |
|------------|--------------|
| Ao Oficial | R\$ 111,55   |
| Ao FDJ     | R\$ 0,00     |
| Ao FRMP    | R\$ 0,00     |
| Ao FCRCPN  | R\$ 0,00     |
| Ao ISS     | R\$ 0,00     |
| Ao FUNAF   | R\$ 0,00     |
| Total      | R\$ 111,55   |
| Protocolo  | <b>90320</b> |

Emols. do Estado e Tx. Ap. Serv. Justia pagos  
por verba (Inst.G.R na 21/67 de 22/06/67 e  
Res. S.F. na 4/71 de 22/01/71)

**Poder Judiciário do RN****Selo Digital de Fiscalização****Normal****RN202500949610067522ZDE****Confira em: <https://selodigital.tjrn.jus.br>**

Instale um leitor de QRCode  
Google Play / App Store