

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

MATRICULA Nº 58.532

DATA: 18 / 08 / 2023

COMARCA DE NATAL-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral - Livro nº 02



LIANE COÊLHO FAGUNDES TAVARES,
OFICIAL
MANOEL FAGUNDES PEREIRA
DANA COÊLHO FAGUNDES
KARINA COÊLHO FAGUNDES SANTOS
KATIA FAGUNDES TAVARES
SUBSTITUTOS

Imóvel:- UMA FRAÇÃO IDEAL de 0,001300230 avos da totalidade do domínio pleno de UM TERRENO PRÓPRIO, situado a RUA MOEMA TINOCO DA CUNHA LIMA, fazendo esquina com a Rua Dr. Expedito Gurgel, no bairro de Pajuçara, zona norte, na Circunscrição deste Registro Imobiliário 1ª CRI, desta Cidade/Comarca de Natal, Capital do Estado do Rio Grande do Norte, da República Federativa do Brasil, cujo terreno mede 45.676,24m² de superfície, inclusive a futura UNIDADE HABITACIONAL sob o nº 204 do Bloco "11", integrante do empreendimento denominado "NORTE PLAZA RESIDENCIAL", cuja unidade após concluída obterá uma área real total 66.12m²; área real privativa coberta padrão 41.85m²; área real privativa coberta padrão diferente ou descoberta 3.75m; área real de estacionamento 10.80m²; área real de uso comum de 9.72m²; com direito a vaga de garagem permeável de nº 687, descoberta livre, localizada no térreo, a ser composta de: sala, 02 quartos, banho, circulação, cozinha e área de serviço integrada. ==

Proprietária:- MRV RN MRV NOVAS NAÇÕES CONSTRUÇÕES LTDA., devidamente identificada e qualificada no R-1, abaixo. ==

Título Aquisitivo: Foi havido de conformidade com a descrição minuciosa contida na Matrícula nº 48.455, aberta em data de 06 de março do ano de 2020, integrante do Livro nº "2", de Registro Geral, perante esta serventia, Privativa do Registro Imobiliário da 1ª CRI, desta Cidade/Comarca de Natal, capital do Estado do Rio Grande do Norte, da República Federativa do Brasil, atualmente sob a responsabilidade da Notária Pública e Registradora, a drª. Liane Coêlho Fagundes Tavares. ==
Notas: a)- Foi efetuado o recolhimento do FRMP/RN - guia nº 0000002513239, no valor de R\$2,34; b)- Selo Digital de Fiscalização - TJ/RN: "RN202300949610043484AEK", cumprindo-se assim o que determina o art. 6º da Portaria Conjunta nº. 10, datada de 04/03/2022 pela Presidência do Tribunal de Justiça do Estado Rio Grande do Norte, para todos os fins e efeitos de direito. ==

O referido é verdade e dou fé.
Natal - RN, 18 de Agosto de 2023.

- Oficial da 1ª CRI -

R-1-58.532 = Prenotado sob o nº 127.860 - em data de 04.08.2023 - procedimento de registro = Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS - Contrato Nº 8.7877.1727781-3, datado de Natal/RN, em 22 de junho de 2023, com força de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de aquisição de terreno e mútuo para construção, constituição de garantia alienação fiduciária e outras obrigações no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), na forma da MPV nº 1.162/2023, o imóvel objeto da presente matrícula, inicialmente descrito e caracterizado, FOI ADQUIRIDO pelo(a) Sr.(a) **MARIA JOSÉ BEZERRA DA SILVA**, nacionalidade brasileira, servidor público estadual, portador(a) de Carteira Funcional nº 374995, expedida por COREN/RN em 786.117.334-87 e do CPF 786.117.334-87, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Avenida do Baíão, 2870, Lagoa Azul em Natal/RN; em virtude de compra feita a: **MRV RN MRV NOVAS NAÇÕES CONSTRUÇÕES LTDA.**, com sede em Natal/RN, a Avenida Hermes da Fonseca, nº 1214, Tirol, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.429.684-0001-56, naquele ato representada pelo(a) procurador(a), conforme instrumento público de procuração lavrado no Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, no Livro nº 2464, às fls. 26/27 em 22.09.2021; Incorporadora/Agente Promotor Empreendedor: **MRV RN MRV NOVAS NAÇÕES CONSTRUÇÕES LTDA.**; já qualificada; e figurando, ainda, como Construtora/Fiadora: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A.**, inscrita no CNPJ 08.343.492/0001-20, sito a Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º Andar, bairro Estoril, CEP 30.455.610, em Belo Horizonte/MG, naquele ato representada pelo(a) procurador(a), conforme instrumento público de procuração lavrado no Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, no Livro nº 2507, às fls. 96 a 102 em 11.04.2022 - VALOR DA COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS - Valor destinado à aquisição de imóvel residencial urbano objeto daquele contrato é **R\$207.000,00**, composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: **R\$160.052,15**; Valor dos recursos próprios: **R\$45.619,85**; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: **R\$0,00**; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: **R\$1.328,00**; Valor da aquisição do terreno: **R\$13.912,47**; e, ainda, como CREDORA a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, abaixo identificada. **Notas:** a)- Avaliação/ITIV/SEMUT-PMN: **R\$207.000,000** - Processo nº 2023.104142-7; b)- Código IPTU Inscrição: 1.002.0337.02.0580.0000.7 (Sequencial 9.240804-1); c)- Foi efetuado o recolhimento do FRMP/RN - guia nº 0000002513239, no valor de R\$99,92; d)-

Selo Digital de Fiscalização – TJ/RN: “RN202300949610043485KYL”, cumprindo-se assim o que determina o art. 6º da Portaria Conjunta nº. 10, datada de 04/03/2.022 pela Presidência do Tribunal de Justiça do Estado Rio Grande do Norte, para todos os fins e efeitos de direito. ==

O referido é verdade e dou fé.
Natal - RN, 18 de Agosto de 2023.

- Oficial da 1ª CRI -

R-2-58.532 = Prenotado sob o nº **127.860** - em data de 04.08.2023 – procedimento de registro = Ainda nos termos do mesmo contrato supra registrado, o(a-s) comprador(a-es), ora devedor(a-es), Sr(a) **MARIA JOSÉ BEZERRA DA SILVA**, 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 ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, naquele ato representada por KYRZE RODRIGUES DE MENEZES DANTAS, nacionalidade brasileira, casada, economiária, portador(a) da carteira de identidade nº 20075501966-SSP/CE e do CPF 752.043.983-68, com endereço profissional na Avenida Câmara Cascudo, nº 344, Ribeira, Natal/RN, CEP: 59.025-280, conforme procuração lavrada às folhas 142/143v, do livro 016, em 11/02/2021, no 6º Ofício de Notas de Natal/RN, com poderes substabelecidos da procuração lavrada às fls 050/052 do livro 016, em 20/01/2021, no 6º Ofício de Notas de Natal/RN e originalmente outorgados através da procuração lavrada às fls 139/140, do livro 3432-P, em 23/06/2020, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF. - **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO**: Valor do financiamento: **R\$160.052,15**; Sistema de amortização: **PRICE**; Número de Parcelas: **316**; Taxas de juros (a.a): Nominal: **7,00%**; Efetiva: **7,2290%**; Primeiro encargo mensal vencido em: **24/07/2023**. - 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 **733** - BNH/CEF, Letra “**M**”. == **Notas**: a)- Foi efetuado o recolhimento do FRMP/RN - guia nº 0000002513239, no valor de R\$70,63; b)- Selo Digital de Fiscalização – TJ/RN: “RN202300949610043486KMR”, cumprindo-se assim o que determina o art. 6º da Portaria Conjunta nº. 10, datada de 04/03/2.022 pela Presidência do Tribunal de Justiça do Estado Rio Grande do Norte, para todos os fins e efeitos de direito. ==

O referido é verdade e dou fé.
Natal - RN, 18 de Agosto de 2023.

- Oficial da 1ª CRI -

AV-3-58.532 = Prenotado sob o nº **133.466**, em data de 10.07.2024 = **Construção** - Na conformidade do requerimento datado de Natal/RN, em 10.06.2024, que me foi dirigido pela: **MRV RN MRV NOVAS NAÇÕES CONSTRUÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.429.684/0001-56, por seus representantes devidamente instruídos com a documentação hábil, que através da **CERTIDÃO DE CARACTERÍSTICAS** nº **159/2024**, datada de 18.06.2024, **procede-se**, assim, para todos os fins e efeitos de legais, a devida e necessária averbação para fazer constar **A EDIFICAÇÃO DA UNIDADE RESIDENCIAL (APARTAMENTO)**, sob o nº **204**, localizado no 2º Pavimento, do Bloco **11**, integrante do empreendimento denominado “**NORTE PLAZA RESIDENCIAL**”, o qual tomou oficialmente o nº **885**, situado à Avenida Moema Tinoco da Cunha Lima, zona norte, no bairro de Pajuçara, nesta 1ª CRI/Natal/RN; observando-se que, estão mantidas a fração ideal, as áreas: real total; área real primitiva coberta padrão; área real de estacionamento; área real de uso comum, vaga de garagem e divisões internas, contidas no início desta matrícula. **Notas**: a) Vê referido requerimento + outros documentos, arquivado nesta serventia, na pasta nº **741** – Registro Geral, letra “**M**”; b) Selo Digital de Fiscalização – TJ/RN: “RN202400949610036133RBD”; e, c) Isento do pagamento de custas e emolumento, com fundamento no Artigo 237-A, da Lei nº 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé.
Natal - RN, 17.07.2024

- Oficial da 1ª CRI -

AV-4-58.532 = **Prenotação** sob o nº. 143.897, em data de 27/01/2026 = **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 da Credora Fiduciária “**CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**”, (já qualificada no R-2 desta matrícula), lançado sob os atos R-1/R-2, para todos os fins e efeitos de direito. – **Notas**: - **a)** - **Avaliação**: **R\$200.108,00**; **b)** - **FRMP** pago conforme guia nº. 3051392, **c)** - **ITIV** pago conforme Certidão de Quitação – **SEMUT/PMN**: Processo nº. 2026.000332-1; **d)** - Vê referidos documentos comprobatórios, tudo devidamente arquivado nesta Serventia, na

Matrícula nº. 58.532

CNM Nº. 094961.2.0058532-05

Pág. 02

competente e necessária pasta nº. **838** – Registro Geral - Livro nº. 02, letra “**C**”; e, e) - Selo Digital de Fiscalização – TJ/RN: “**RN202600949610008003ZSY**”. ==

- O referido é verdade e dou fê. -

- Natal/RN, em 28/01/2026. -

Katagundes
- 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 fê 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 094961.2.0058532-05, tendo sua situação com referência a alienação, constrições de ônus e de ações reais, pessoais ou reipersecutórias, integralmente nela noticiadas, até a data infra.

Natal, 29/01/2026.

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	92621

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 de22/01/71)

**Poder Judiciário do RN****Selo Digital de Fiscalização****Normal****RN202600949610000257UJE****Confira em: <https://selodigital.tjrn.jus.br>**

Instale um leitor de QRCode
Google Play / App Store