

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

COMARCA DE NATAL-RN REGISTRO DE IMÓVEIS Registro Geral - Livro nº 02 LIANE COELHO FAGUNDES TAVARES OFICIAL MANOEL FAGUNDES PEREIRA DIANA COELHO FAGUNDES KARINA COELHO FAGUNDES SANTOS KATIA FAGUNDES TAVARES SUBSTITUTOS	DATA: 27 / 02 / 2023 MATRICULA Nº 57.300 Imóvel:- UMA FRAÇÃO IDEAL de 0,001220352 avos da totalidade do domínio pleno de UM TERRENO PRÓPRIO, situado a Avenida 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 301 do Bloco "45", integrante do empreendimento denominado "NORTE PLAZA RESIDENCIAL", cuja unidade após concluída obterá uma área real total 61,77m²; área real privativa coberta padrão 41,85m²; área real de estacionamento 10,80m²; área real de uso comum de 9,12m²; com direito a vaga de garagem permeável de nº 725, 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 0000002414098, no valor de R\$2,00; b)- Selo Digital de Fiscalização - TJ/RN: "RN202300949610011840FYA", 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, 27 de Fevereiro de 2023. <i>K. Fagundes</i> - Oficial da 1ª CRI - R-1-57.300 = Prenotado sob o nº 125.109 - em data de 16.02.2023 - 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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS - Contrato Nº 8.7877.1598726-0, datado de Natal/RN, em 25 de Janeiro 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 Casa Verde e Amarela, na forma da Lei nº 14.118/2021, o imóvel objeto da presente matrícula, inicialmente descrito e caracterizado, FOI ADQUIRIDO pelo(a) Sr.(a) ANDRE LUIZ PEREIRA MENEZES, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 29.03.1988, enfermeiro, filho de Severina Pereira Menezes e Paulo Menezes, portador(a) da carteira de identidade nº 002369617, expedida por SSP/RN em 07.08.2018 e do CPF 068.131.994-12, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Rua Nações Unidas, 276, Quintas em Natal/RN, CEP 59037-140; 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 2434, às fls. 18 a 25 em 15.04.2021 - VALOR DA COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS - Valor destinado à aquisição de imóvel residencial urbano objeto daquele contrato é R\$201.100,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$134.641,88; Valor dos recursos próprios: R\$54.481,12; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 0,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$11.977,00; Valor da aquisição do terreno: R\$13.061,51; e, ainda, como CREDORA a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, abaixo identificada. Notas: a)-
--	---

Avaliação/ITIV/SEMUT-PMN: R\$201.100,00 - Processo nº 2023.015321-7; 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 0000002414098, no valor de R\$85,40; d)- Selo Digital de Fiscalização - TJ/RN: "RN202300949610011839BPO", 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, 27 de Fevereiro de 2023.

K. F. A. N. D. E. S.
- Oficial da 1ª CRI -

R-2-57.300 = Prenotado sob o nº **125.109** - em data de 16.02.2023 - procedimento de registro = Ainda nos termos do mesmo contrato supra registrado, o(a-s) comprador(a-es), ora devedor(a-es), Sr.(a) **ANDRE LUIZ PEREIRA MENEZES**, 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 ¾, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, naquele ato representada por **RAFAEL CARDOSO DAS NEVES**, nacionalidade brasileira, casado, economiário, portador(a) da carteira de identidade nº 1.704.152-SSP/ES e do CPF 099.823.937-23, com endereço profissional na Rua Eletricista Elias Pereira, nº 08, Candelária, Natal/RN, CEP: 59.066-050, conforme procuração lavrada às folhas 104/105v, do livro 018, em 01/06/2022, no 6º Ofício de Notas de Natal/RN, com poderes substabelecidos da procuração lavrada às fls 131/133 do livro 017, em 10/11/2021, no 6º Ofício de Notas de Natal/RN e originalmente outorgados através da procuração lavrada à folha 047, do livro 3480-P, em 02/06/2021, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, cujos poderes são oriundos da Procuração Pública lavrada no 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília/DF, no livro nº 3474-P, às Fls. 035, em data de 19/04/2021. - **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Valor do financiamento: **R\$134.641,88**; Sistema de amortização: **PRICE**; Número de Parcelas: **360**; Taxas de juros (a.a): Nominal: **4.2500%**; Efetiva: **4.3337%**; Primeiro encargo mensal vencido em: **24.02.2023**. - 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 **717** - BNH/CEF, Letra "**A**". = **Notas:** a)- Foi efetuado o recolhimento do FRMP/RN - guia nº 0000002414098, no valor de R\$56,93, em data de ****.**.2022**; b)- Selo Digital de Fiscalização - TJ/RN: "**RN202300949610011838ANN**", 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, 27 de Fevereiro de 2023.

K. F. A. N. D. E. S.
- Oficial da 1ª CRI -

AV-3-57.300 = Prenotado sob o nº **130.829**, em data de 25.01.2024 = Procedimento Averbatório - Na conformidade do requerimento datado de Natal/RN: 24.01.2024, 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 **342/2023**, datada de 05.01.2024, procede-se, assim, para todos os fins e efeitos de direito, a devida e necessária averbação para fazer constar **A EDIFICAÇÃO DA UNIDADE RESIDENCIAL (APARTAMENTO)**, sob o nº **301**, localizado no 3º Pavimento, do Bloco **45**, 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, tudo devidamente arquivado nesta serventia, na competente e necessária pasta nº **714** - Registro Geral - Livro nº 2, letra "**M**"; b)- Selo Digital de Fiscalização - TJ/RN: "**RN202400949610008248IRV**"; 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, 20.02.2024

Antônio
- Oficial da 1ª CRI -

AV-4-57.300 = Prenotação sob o nº. 143.641, em data de 16/01/2026 = Consolidação de Propriedade = Cumprindo-se o § 7º do Artigo 26, da Lei 9.514 de 20/11/1997 - procede-se assim, a averbação da

Matrícula nº. 57.300

CNM Nº. 094961.2.0057300-15

Pág. 02

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 efeitos de direito. – **Notas:** - **a)** - **Avaliação/ITIV/SEMUT-PMN:** R\$72.980,00 - **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. 3046449, **d)** - ITIV pago conforme Certidão de Quitação. – SEMUT/PMN: Processo nº. 2025.179873-8; **e)** - Vê referidos documentos comprobatórios, tudo devidamente arquivado nesta Serventia, na competente e necessária pasta nº. **837** – Registro Geral - Livro nº. 02, letra "**C**"; e, **e)** - Selo Digital de Fiscalização – TJ/RN: "**RN202600949610006936ETL**". ==

- O referido é verdade e dou fé. -

- Natal/RN, em 21/01/2026. -

Liane Coelho Fagundes Tavares

- 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 094961.2.0057300-15, 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, 23/01/2026.

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	92287

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****RN202600949610005572KUS****Confira em: <https://selodigital.tjrn.jus.br>**Instale um leitor de QRCode
Google Play / App Store