

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Matrícula Nº
47687

Matrícula Nº

Comarca de Natal-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CRI
Registro Geral - Livro Nº 2

MATRÍCULA Nº 47.687

DATA: 09/08/89

Apartamento nº 302 do 3º pavimento elevado do bloco "C", do "Edifício Lizieux", situado à Rua Lauro Medeiros, 1.657, esquina com à Rua Leonardo Drumond, no bairro de Lagoa Nova, zona suburbana desta capital, construção do tipo padrão (único) composto de estar/jantar com varanda, hall, banheiro social, dois dormitórios, cozinha, área de serviço e dormitório de empregada com banheiro (reversível em suite), com 109,56m² de área construída (76,31m² privativa + 33,25m² comum) abrangendo a fração ideal de 7.933.333/47.600 avos do terreno medindo 884,00m²/Carta de Aforamento nº 28.785, expedida pela Prefeitura Municipal de Natal em 25.01.88, com direito ao uso de uma vaga de garagem (pilotis). PROPRIETÁRIA - empresa Construtora Ribeiro Ltda, sediada à Av. Hermes da Fonseca, 396, Petrópolis, nesta capital, inscrita no CGC/MF sob o nº 08.279.853/0001-16 e Inscrição Estadual nº 20.062.118-1. REGISTRO ANTERIOR - Os atos lançados na matrícula nº 47.186, do livro "2" de Registro Geral desta 2ª CRI, a partir de 19 de setembro de 1988, com remissão aos anteriores. Natal/RN, 09.08.89 (HP) *[Assinatura]*

R.1 - Pelo Contrato Particular de Compra e Venda com Mútuo e Pacto Adjetivo de Hipoteca, com força de escritura pública (art. 61 §§ da Lei 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66) datado de 31 de julho de 1989, a proprietária empresa Construtora Ribeiro Ltda, qualificada, representada pelo Diretor sr. Emanuel Dantas Ribeiro (CPF 042.686.014-49) brasileiro, casado, engenheiro civil, residente e domiciliado nesta capital, **vendeu** o imóvel desta matrícula ao sr. Clezimar Fernandes da Silva (CPF 379.356.664-15), brasileiro, solteiro, maior, Industrial, residente e domiciliado nesta capital, pelo preço certo e ajustado de NCz\$ 71.538,89 (setenta e um mil, quinhentos e trinta e oito cruzados novos e oitenta e nove centavos) pago do seguinte modo: **a)** NCz\$ 7.153,89 (sete mil, cento e cinquenta e três cruzados novos e oitenta e nove centavos) com recursos próprios do Comprador; e, **b)** NCr\$ 64.385,00 (sessenta e quatro mil, trezentos e oitenta e cinco cruzados novos) mediante financiamento da BANDERN - Crédito Imobiliário S/A, recolhidos os impostos incidentes sobre o ato e apresentada as quitações fazendárias em nome da Vendedora, anexados a 1ª via do Contrato. Natal/RN, 09.08.89 (HP) *[Assinatura]*

R.2 - Pelo Contrato mencionado no R.1, o proprietário sr. Clezimar Fernandes da Silva, qualificado naquele registro, **hipotecaram** o imóvel desta matrícula a Bandern - Crédito Imobiliário S/A, sediada nesta capital, inscrita no CGC/MF sob o nº 08.529.190/0001-40, representada na forma estatutária, em garantia de um mútuo destinado a aquisição do referido imóvel no valor de NCr\$ 64.385,00 (sessenta e quatro mil, trezentos e oitenta e cinco cruzados novos) incidente a taxa anual de juros de 9,6%, resgatável em 240 prestações mensais consecutivas, calculadas pela Tabela Price - TP, no valor inicial de NCr\$ 822,50 (oitocentos e vinte e dois cruzados novos e trinta e um centavos) com vencimento a partir de 30.08.89, reajustáveis pelo PES 60 dias após o aumento de salário da categoria profissional do Devedor, vinculando-se as demais cláusulas do Contrato arquivado via na pasta CP-BANDERN/89. Natal/RN, 09.08.89 (KS) *[Assinatura]*

Av.3 - Pela Cédula Hipotecária Integral nº 1671/89, Série "A" de 31 de julho de 1989, tendo como Emitente e Favorecida a BANDERN - Crédito Imobiliário S/A, e, como Devedor o sr. Samuel Monteiro da Cruz e s/m Zaira Ferreira da Cruz, já qualificados, no valor NCr\$ 64.385,00 (sessenta e quatro mil, trezentos e oitenta e cinco

cruzados novos) representativa e confirmatória das condições de resgate da dívida do R.2, incidente sobre o imóvel desta matrícula. Natal/RN, 09.08.89 (HP) *File*

Av.4 - Pelo Ofício 119/2011-GP, expedida em 01 de julho de 2011 pela Empresa Gestora de Ativos do Rio Grande do Norte - EMGERN sucessora da BANDERN Crédito Imobiliário S/A, assinado pelo Diretor Presidente, sr. Ricardo Marinho Nogueira Fernandes (firma reconhecida em 09.08.2011 no 6º Ofício de Notas de Natal/RN) na qualidade de credora hipotecária, arquivado sob o nº 83 na pasta 01/2011-CH/D, fica **cancelada** a hipoteca, (bem como da Cédula Hipotecária Integral nº 1.674/89 série "A" - Av.3) objeto do Registro lançado sob o nº R.2, incidente sobre o imóvel desta matrícula, o qual fica **livre** de ônus. Natal/RN, 31.08.11 (HP) *File*

Av.5- Pelo Requerimento do proprietário do R.1, sr. Clezimar Fernandes da Silva de 11 de julho de 2012, instruído pela Certidão de Casamento do 5º Ofício de Notas-Natal/RN, arquivado sob o nº 03 na pasta 03/12-CQIA, fica constando a **modificação** do estado civil do Requerente em virtude de casamento sob o regime da comunhão parcial de bens com Marcia Cristina Fernandes da Costa, que passou a assinar, *Marcia Cristina Fernandes da Costa Silva*, nos termos do lançado no Livro "B-142", fls. 33/33v sob o nº 22.452 em 09.11.89 das Notas do 5º Ofício Privativo da 2ª Circunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Natal/RN, ficando **incomunicável** o imóvel desta matrícula com o patrimônio do cônjuge varoa e/ou patrimônio comum do casal pelo regime de casamento adotado entre os Nubentes. Natal/RN, 11.07.2012 (PM) *File*

R.6- (35 I art. 167 da LRP/acrescido pelo art. 40 da lei 9.514/97) Pelo Contrato Particular Compra e Venda (unidade isolada) Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária (Programa Carta de Crédito Individual com Utilização - FGTS) nº 8.4444.0090323-8 de 12 de junho de 2012 (firmas reconhecidas pelo 2º/7º Ofícios de Notas-Natal/RN em 14.07.2012) o proprietário do R.1, sr. Clezimar Fernandes da Silva (CPF 379.356.664-15, CI 643.798-SSP/RN) técnico em mecânica e s/m Marcia Cristina Fernandes da Costa Silva (CPF 671.583.404-06, 894.995-SSP/RN) do lar, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Av. Amintas Barros, 1420/apto 1601, nesta capital, **venderam** o imóvel desta matrícula a srta. Aline Barbosa de Paiva (CPF 061.631.914-58, CI 2.111.682-SSP/RN) brasileira, solteira, gerente comercial, residente e domiciliada à Rua Djalma Maranhão, 490, B, nesta capital, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 110.000,00** (cento e dez mil reais) pago do seguinte modo: **a)** R\$ 19.791,00 (dezenove mil, setecentos e noventa e hum reais) com recursos próprios da Compradora; **b)** R\$ 90.209,00 (noventa mil, duzentos e nove reais) mediante financiamento (alienação fiduciária) da Caixa Econômica Federal - CEF, recolhidos os impostos incidentes sobre o ato (ITIV/Laudêmio DAM's nº 104479124 proc.'s nºs 11.104479124-6 e 12.104479124-3 sobre o valor de avaliação de R\$ 120.000,00 à SEMUT/PMN em 13.06.2012) apresentadas as Certidões Federais, Estaduais e Municipal de Imóvel Específico (IPTU nº 2.0025.281.03.0390.0018-6 - Seq. nº 1-300724-6) em nome da Vendedora. Natal/RN, 11.07.2012 (PM) *File*

R.7- Pelo Contrato mencionado no R.6, a proprietária Devedora/Fiduciante (possuidora direta) srta. Aline Barbosa de Paiva, qualificada naquele registro, **aliena** em caráter **fiduciário** (nos termos e para os efeitos dos arts. 22 e seguintes da lei nº 9.514/97) o imóvel desta matrícula a Caixa Econômica Federal -

Matrícula Nº

Comarca de Natal-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CRI

Registro Geral - Livro Nº 2

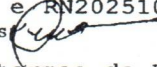
CNM nº 093989.2.0047687-46

Paiva, qualificada naquele registro, **aliena** em caráter **fiduciário** (nos termos e para os efeitos dos arts. 22 e seguintes da lei nº 9.514/97) o imóvel desta matrícula a Caixa Econômica Federal - CEF, sediada no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes nºs 03/04 na cidade de Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, através do Escritório de Negócios Natal/RN, representado pela sra. Fernanda Rafaela Martins Xavier (CPF 012.375.104-73, CI 2.015.844-SSP/RN) brasileira, economiária, residente e domiciliada nesta capital (possuidora indireta) em garantia de um mútuo destinado a aquisição do referido imóvel no valor de R\$ 90.209,00 (noventa mil, duzentos e nove reais) incidentes as taxas anuais de juros nominal 4,5000% e efetiva 4,5939%, resgatável em 300 prestações mensais consecutivas, calculadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC (novo) no valor inicial de R\$ 659,98 (seiscentos e cinquenta e nove reais e noventa e oito centavos) compreendendo amortização de principal, juros, seguros, taxa de administração, com vencimento a partir de 12.07.2012, reajustado mensalmente pelo mesmo coeficiente aplicado as contas vinculadas do FGTS, com direito a utilização do imóvel pela Devedora/Fiduciante, enquanto adimplente, ficando estipulado para efeito de venda em leilão extrajudicial o valor do imóvel em R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais) após o cumprimento dos procedimentos de que trata o art. 27 da lei (9.514/97) que rege este Contrato, com a renda para efeitos securitários no percentual de 100% da Devedora, vinculando-se as demais cláusulas do Contrato, com via arquivada sob o nº **10** na pasta 13/12-CP/CVLD. Natal/RN, 11.06.2012 (PM) *[Assinatura]*

R.8 - Pelo Mandado de Penhora de 1º de julho de 2022 da MM Juíza de Direito da 1ª Vara de Execução Fiscal Municipal e Tributária da Comarca de Natal/RN, Dra. Alba Paulo de Azevedo (anexado auto de penhora de 12.07.2022) arquivado sob o nº **29** na pasta 03/2022-PBAS, extraído da efm nº 0839044-08.2014.8.20.5001 (IPTU) promovido pelo Município de Natal contra Aline Barbosa de Paiva, foi **penhorado** o imóvel desta matrícula ao Proponente Município de Natal, em garantia de débito (R\$ 1.709,41, atualizado em 01.07.2022) decorrente daquela Execução (comunicado/cumprimento visando a confirmação da penhora, face a divergência entre o imóvel desta matrícula e o executado - Ofício nº 985/2022). Prenotação nº 52.176. SEM CUSTAS - Selo digital de Fiscalização RN202210939890047217MVX. Natal/RN, 12.12.2022 (VM) *[Assinatura]*

Av.9 - Pelo Ofício/Processo nº 0839044-08.2014.8.20.5001 de 04 de novembro de 2024 do MM Juiz de Direito da Central de Avaliação e Arrematação da Comarca de Natal/RN, Dr. Ricardo Augusto de Medeiros Moura, arquivado sob o nº **11** na pasta nº 02/2025-PBAS, foi **cancelada** a penhora decorrente do Processo nº 0839044-08.2014.8.20.5001 (Município de Natal x Aline Barbosa de Paiva) objeto do R.8, incidente sobre o imóvel desta matrícula, o qual permanece alienado (comunicado/cumprimento Ofício nº 174/2025). PRENOTAÇÃO: 62.286 - Selos digital de Fiscalização - Isento nº RN202510939890000670NSC (Prenotação) RN202500939890006277UDC (Ato praticado). Natal/RN, 12.02.2025 (VM) *[Assinatura]*

R.10 - Pelo Mandado de Penhora de 21 de julho de 2025 da MM Juíza de Direito da 6ª Vara de Execução Fiscal e Tributária da Comarca de Natal/RN, Dra. Keity Mara Ferreira de Souza e Saboya (anexado auto de penhora de 14.11) arquivado sob o nº **60** na pasta 06/2025-PBAS, extraído da efm nº 0881610-88.2022.8.20.5001 (Município do Natal X Aline Barbosa de Paiva), foi **penhorado** o imóvel desta matrícula ao Proponente Município do Natal, em "Continua no verso"

garantia de débito (R\$ 7.655,09) decorrente daquela Execução (comunicado/cumprimento Ofício n° 1053/2025). PRENOTAÇÃO n° 66.162 ISENTOS DE CUSTAS (Art. 13, I, § 1° da Lei n° 13.465/2017) - Selos digitais de fiscalização (Isentos) n°'s RN202510939890037879UTL (Prenotação) e RN202510939890037887QDT (Ato praticado). Natal/RN, 28.11.2025 (KS) 

Av.11 - Nos termos do Requerimento datado de 28 de agosto de 2025 do Gerente de Centralizadora - CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL (Sr. Milton Fontana) da Caixa Econômica Federal - CEF, instruído com a prova da intimação por inadimplemento dos Devedores/Fiduciários do R.6, srª. Aline Barbosa de Paiva, qualificada naquele registro, com a certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e comprovante dos pagamentos dos impostos (ITIV/Laudêmio) incidentes sobre o ato, no qual o imóvel foi avaliado para efeitos fiscais em R\$ 122.604,44 (cento e vinte e dois mil, seiscentos e quatro reais e quarenta e quatro centavos) pago os impostos incidentes sobre o ato (ITIV/Laudêmio Processo n° 2025.159324-9 sobre os valores de avaliações de R\$ 66.636,80 e R\$ 10.412,00/art. 2039 do CCB à SEMUT/PMN) conforme disposto no Decreto n° 13.490, publicado em 18.09.2025 (Lei Complementar n° 265 sancionada em 09.09.2025), arquivado sob o n° 15 na pasta 04/2026-CP/CLVD, fica **consolidada** (art. 26, § 7° da Lei n° 9.514/97) a propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula em favor da Credora/Fiduciária daquele registro (R.7) Caixa Econômica Federal - CEF, sediada no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes n°s 03/04 na cidade de Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 00.360.305/0001-04, através do Escritório de Negócios Natal/RN, em virtude do não cumprimento da obrigação. Prenotação n° 60.969 - Guia: FRMP n° 0000002782274 - Selos Digitais de Fiscalização RN202400939890049402FVR (Prenotação) e RN202600939890009028KHF (Ato praticado). Natal/RN, 26.02.2026 (KS) 

Matrícula Nº

Comarca de Natal-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CRI
Registro Geral - Livro Nº 2

2ª Circunscrição de Registro Imobiliário de Natal/RN

Oficiala - Dione Ana Macedo de Almeida

Substitutas-Délia Mª de Medeiros Nunes Pinheiro - Pollyanna Berennície de Macedo Melo - Andréa Carla Monteiro de Carvalho
Av. Rio Branco, 760 Cidade Alta - Natal/RN - CEP: 59025-003

Certidão de Inteiro Teor Eletrônica

CERTIFICO em razão do meu Ofício, que a presente cópia reprográfica da matrícula nº **093989.2.0047687-46**, tem força de Certidão, nos termos do Artigo 19 § 1º da Lei nº 6.015 de 31.12.1973, com alienações e constituições de ônus reais, pessoais ou reipersecutórias constantes no teor da matrícula. Dou fé.

Natal/RN, 04/03/2026

DIONE ANA MACEDO DE ALMEIDA

Oficiala da 2ª CRI - Natal/RN

Emolumentos	R\$ 111,55
FDJ	R\$ 0,00
FRMP	R\$ 0,00
FCRCPN	R\$ 0,00
ISS	R\$ 0,00
FUNAF	R\$ 0,00
Total	R\$ 111,55

Protocolo: 68108

Nº Selo:

RN202600939890009615LVG

Certidão válida por 30 (trinta) dias (Lei nº 7.433/85 regulamentada pelo Decreto nº 93.240/86 - Art. 1º - IV).

Válido somente com Selo Digital de Fiscalização.



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Normal

RN202600939890009615LVG

Confira em: <https://selodigital.tjrn.jus.br>

Instale um leitor de QRCode
Google Play / App Store



6º OFÍCIO DE NOTAS - 2ª CRI-NATAL/RN

Tabelliã/Oficiala - DIONE ANA MACEDO DE ALMEIDA
Substitutas-Délia Mª de Medeiros Nunes Pinheiro - Pollyanna Berennicie de Macedo Melo - Andréa Carla Monteiro de Carvalho
Avenida Rio Branco, 760, Cidade Alta (CEP 59025-003) Natal/RN
Fones: (84) 3211-5995 - 3211-5217 - 3211-2316
E-mail: 6cartorionatal@gmail.com

Dione Ana Macedo de Almeida, Oficiala do 2ª Circunscrição do Registro Imobiliário da Comarca de Natal/RN, C.P.F.156.076.154-72

Certifica que este título foi prenotado em 23/10/2024 sob o número 60969

Natureza do Título: INTIMACAO

Atos Praticados

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

AV- 11 Lv.2-Registro Geral (matrícula) 093989.2.0047687-46

Nr. Selo: RN202600939890009028KHF



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Selo Normal

RN202400939890049402FVR

Confira em: <https://selodigital.tjrj.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.

Natal, 26 de fevereiro de 2026

Dione Ana Macedo de Almeida

Oficiala

Emolumentos

	R\$	373,54
FDJ	R\$	106,63
FRMP	R\$	15,21
FCRCPN	R\$	35,55
ISS	R\$	18,68
FUNAF	R\$	0,82

Total R\$ 550,43

EM BRANCO