

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

59 010 - 570

Matrícula N.º 10.340

Comarca de Natal-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA
Registro Geral - Livro Nº 2

ARMANDO DE LIMA FAGUNDES
OFICIAL
JANE LAMBERT
LIANE COELHO FAGUNDES TAVARES
DANI COELHO FAGUNDES
SUBSTITUTOS

MATRÍCULA N.º 10.340

DATA 12 / 04 / 1985.

UMA CASA RESIDENCIAL situada à RUA SÃO SEBASTIÃO sob o número 73(setenta e três), no bairro das Rocas, zona Urbana, Circunscrição do Registro Imobiliário da Primeira Zona, desta cidade de Natal, Capital do Estado do Rio Grande do Norte, edificada em terreno sob o domínio direto da Municipalidade, ainda não aforado. - -

Proprietário:- MARIO MAURICIO DE SOUZA, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado nesta capital. - -

Título aquisitivo:- Foi havido em virtude de compra feita ao sr. Vicente de Paula Silva e sua esposa, Isabel Maria Silva, nos termos da escritura pública lavrada em notas do 3º Ofício, desta capital, no livro nº 646, fls.89v à 93, em data de 29 de dezembro de 1970, escritura esta devidamente transcrita - neste Registro Imobiliário da Primeira Zona, desta capital, no livro nº "3-DK", de "Transcrição das Transmissões", sob número de ordem 27.228, fls. 96v à 97, em data de 29 de dezembro de 1970. - -

O referido é verdade e dou fê.
Natal - RN, em 12 de abril de 1985.

[Assinatura]
Oficial do Registro

R-1-10.340 = Nos termos do FORMAL DE PARTILHA datado de 22(vinte e dois) de março do corrente ano (1985), assinado pelo Exmº. Sr. Dr. Raimundo Jovino de Oliveira Neto, Juiz de Direito da Vara das Sucessões desta Comarca de Natal, Capital do Estado do Rio Grande do Norte, passado perante o Segundo Cartório Cível, desta mesma Comarca, a cargo da titular Maria Margarida Soares de Macêdo, extrair dos autos do inventário procedido por falecimento do sr. MARIO MAURICIO DE SOUZA, cujo óbito ocorreu nesta cidade de Natal - RN, com 60 anos de idade, no dia - 24 de janeiro de 1981, casado que era com a inventariante, sra. Risalva Oliveira de Souza, julgado por sentença proferida por aquele Juízo, datada de 11 de março de 1985, devidamente transitado em julgado, por força de requerimento das partes interessadas, em cujo inventário foi atribuído ao imóvel o valor de Cr\$ 2.000.000 (dois milhões de cruzeiros), na respectiva partilha, a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, C O U B E, em pagamento de sua meação, a viúva meeira/inventariante, sra. RISALVA OLIVEIRA DE SOUZA, brasileira, viúva, do lar doméstico, portadora da cart. de ident. regº. nº 245.077-IMLEC-RN, inscrita no CPF/MF nº 107.950.814-72, residente e domiciliada nesta capital, à Rua Presidente Gonçalves, nº 531, bairro do Alecrim. - - Nota:- Foram pagas e consequentemente recolhidas - as Custas Judiciais referidas na Lei nº 5.286, de 30/agosto/1984, em favor das Associações, no valor de Cr\$ 3.732. - -

O referido é verdade e dou fê.
Natal - RN, em 12 de abril de 1985.

[Assinatura]
Oficial do Registro

R-2-10.340 - Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada em notas desta serventia, da titular Liane Coelho Fagundes Tavares, no livro número 960, às fls. 037 à 038, em data de 15 de Outubro do corrente ano (1997), o imóvel de que trata a presente matrícula, FOI ADQUIRIDO por IGNA RUBIA PEREIRA DE ARAÚJO DA SILVA e seu esposo, JOSÉ TEOTONIO DA SILVA, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, ela do lar, portadora da Cart. de Ident. nº 391.576-2a.via-ITEP-RN, CPF/MF sob o nº 201.820.824-15, filha de Simão Pereira de Araújo e Valdira Marinho de Araújo, ele funcionário público federal aposentado, portador da Cart. de Ident. nº 235.710-ITEP-RN, CPF/MF sob o nº 107.445.844-34, filho de José Trajano da Silva e Maria José Santos da Silva, residentes e domiciliados nesta capital, em virtude de compra feita a Sra. RISALVA OLIVEIRA DE SOUSA, brasileira, viúva, do lar, portadora da Cart. de Ident. nº 245.077-2a.via-RN, CPF/MF sob o nº 107.950.814-72, filha de Januário Renovato de Oliveira e Lídia Borges de Oliveira, residente e domiciliada nesta capital; compra essa efetuada pelo preço combinado e certo de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), sem condições.

sem condições.-

O referido é verdade, dou fé.
Natal-RN, 16 de outubro de 1997.-

[Assinatura]
- Oficial do Registro -

2008347652

R-3-10.340= Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Credito Individual - FGTS- datado de **03/12/2008**, com força de escritura pública na forma da legislação ali citada, o imóvel de que trata a presente matrícula, inicialmente descrito e caracterizado, FOI ADQUIRIDO por: **MARCUS SÉRGIO ALENCAR**, brasileiro, solteiro, nascido em 18/01/1958, vendedor, portador da carteira de identidade RG 269.866, expedida por SSP/RN em 04/02/1976 e do CPF/MF nº 175.350.694-87, e **IARA JANUÁRIO PEREIRA**, brasileira, solteira, nascida em 25/03/1964, doadora, portadora da carteira de identidade RG 655432, expedida por SSP/RN, em 11/01/2007 e do CPF/MF nº 567.349.564-15, residentes e domiciliados a Rua São Sebastião, 73, Rocas, em Natal/RN; em virtude de compra feita a: **Igna Rubia Pereira de Araújo da Silva**, brasileira, casada no regime de comunhão parcial de bens, nascida em 03/09/1959, do lar, portadora da carteira de identidade RG 391.576, expedida por SSP/RN, em 05/12/1991 e do CPF/MF nº 201.820.824-15 e s/m **José Teotônio da Silva**, brasileiro, nascido em 27/12/1955, funcionário publico, portadora da carteira de identidade RG 235.710, expedida por SSP/RN, em 03/12/1996 e do CPF/MF 107.445.844-34, residentes e domiciliados na Rua Jaguarari, 2544, Lagoa Nova, em Natal/RN, naquele ato representados por se bastante procurador o sr. **MARIO NOBERTO TARGINO**, brasileiro, casado, nascido em 18/05/1947, comerciante, portador da carteira de identidade RG 247.753, expedida por SSP/RN, em 06/03/1986 e do CPF/MF 019.849.004-63, residente e domiciliado nesta capital/RN, conforme procuração lavrada as folhas 128 a 129 do Livro 043, em 08/08/2008 no Cartório Luiz Silva - Serviço Notarial e Registral de Angicos/RN; compra essa efetuada pelo preço certo e combinado de **R\$90.000,00** (noventa mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas seguintes, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula QUARTA daquele instrumento: - Financiamento concedido pela CREDORA: **R\$90.000,00** - figurando ainda, como CREDORA FIDUCIÁRIA a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, objeto do registro a seguir registrado. Avaliação: **R\$91.000,00**- Código para fins do IPTU:3.0009.068.01.0074.0000.0 (10046550).

O referido é verdade e dou fé.

Natal - RN, em 12/12/2008.-

[Assinatura]
- Oficial da 1ª CRI -

R-4-10.340= Ainda nos termos do mesmo contrato supra registrado, os compradores, ora devedores, **MARCUS SÉRGIO ALENCAR**, e **IARA JANUÁRIO PEREIRA**, já devidamente qualificados, **DERAM 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**, em garantia de um financiamento no valor de **R\$90.000,00**. Sistema de Amortização SAC - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO, cujo financiamento será pago no prazo de 240 meses, em prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira prestação em data de **03/01/2009**, juros a taxa nominal de **8,1600%** correspondente a taxa efetiva de **8,4722%**; tudo sob as demais cláusulas e condições contidas no referido contrato, as quais, muito embora aqui não transcritas, passam a fazer parte integrante e complementar do registro, 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 **431**- BNH/CEF, letra "**M**".--

O referido é verdade e dou fé.-

Natal - RN, em 12/12/2008.-

[Assinatura]
- Oficial da 1ª CRI -

COMARCA DE NATAL-RN REGISTRO DE IMÓVEIS Registro Geral - Livro nº 02 LIANE COELHO FAGUNDES TAVARES OFICIAL MANOEL FARIAS PEREIRA DANIEL COELHO FAGUNDES KARINA COELHO FAGUNDES SANTOS KATIA FAGUNDES TAVARES SUBSTITUTOS	Matrícula nº 10.340 Pág. 02 AV-5-10.340 = Prenotação nº 127.912, em data de 08/08/2023, procedimento averbatório/penhora: Consoante depreende-se do Auto de Penhora e Depósito, datado de Natal/RN, em 02/08/2023, extraído dos autos do processo nº 0868095-83.2022.8.20.5001, - 5ª Vara de Execução Fiscal e Tributária de Natal – RN, em que figuram como partes: Exequente – Município de Natal; e como Executado – MARCUS SERGIO ALENCAR; procede-se assim, para todos os fins e efeitos legais, sob o nº AV-5, a devida e necessária AVERBAÇÃO DA PENHORA, constituída sobre os direitos do fiduciante, no imóvel objeto da presente matrícula. Notas: a)- Documentos devidamente arquivados nesta serventia, na competente e necessária pasta nº 682 – Registro Geral, letra “M”; b)- Selo Digital de Fiscalização – TJ/RN: “RN202310949610041595EAN”, 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 do Rio Grande do Norte. == O referido é verdade e dou fé Natal/RN, em 08/08/2023. <i>Katiana</i> -Oficiala da 1ª. CRI- AV-6-10.340 = Prenotação sob o nº. 141.225, em data de 09/10/2025 = Consolidação de Propriedade = Cumprindo-se o § 7º do Artigo 26, da Lei 9.514 de 20/11/1997 – procede-se assim, a AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA do imóvel de que trata a presente matrícula, em favor do Credor Fiduciário “CAIXA ECONÔMICA FEDERAL”, (já qualificada no R-3 desta matrícula), lançado sob os atos R-3/R-4, para todos os fins efeitos de direito. – Notas: - a) - Avaliação/ITIV/SEMUT-PMN: R\$93.260,52 - 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. 2983295, d) - ITIV pago conforme Certidão de Quitação – SEMUT/PMN: Processo nº. 2025.138614-6; e) - Vê referidos documentos comprobatórios, tudo devidamente arquivado nesta Serventia, na competente e necessária pasta nº. 826 – Registro Geral - Livro nº. 02, letra “C”; e, e) - Selo Digital de Fiscalização – TJ/RN: “RN202500949610060060IOL”. == - O referido é verdade e dou fé. - - Natal/RN, em 10/10/2025. - <i>Katiana</i> - 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 094961.2.0010340-51, 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, 13/10/2025.

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	88161

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

RN202500949610047940JQD

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

Instale um leitor de QRCode
Google Play / App Store