Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

MARIA JOSÉ BRANDÃO SOARES
PAULA REJANE MORAIS DA COSTA
SILVANA MARIA SILVA DE BRITO
SUBSTITUTOS

ADENILZA D'ARC DA COSTA MENEZES
ANA ISAURA PORTELA DE MACEDO DAMASCENO
AUTORIZADOS

REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA
COMARCA DE NATAL/RN
REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2
BEL. LUIS CÉLIO SOARES
OFICIAL

ANA CLÁUDIA PEREIRA DE AQUINO
ELIONE SILVA
AUTORIZADOS

DEUSLADEDIT BATISTA DE MACEDO
VALÉRIA DE LIMA CID MEDEIROS
AUTORIZADOS

UMA (01) FRAÇÃO IDEAL DE 0,002733833 da totalidade do terreno próprio, designado por ÁREA REMANESCENTE, situada na Avenida Poços de Caldas, distando 199,61m da Rua Aníbal Brandão, lado ímpar, no bairro de Ponta Negra, zona sul, na Circunscrição Imobiliária da 3ª Zona, desta capital, CEP: 59.088-510, medindo 20.038,96m² de superfície, **onde será edificado o apartamento nº 101 do bloco 16 do empreendimento denominado Residencial "VILA DO MAR – PRAIA DO FORTE".**

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 2.036.0008.04.1300.0000.0 – sequencial 9.240366-0.

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte/MG, CEP: 30.455-610, CNPJ/MF nº 08.343.492/0001-20.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº **59.868**, em 26 de setembro de 2018, com remissão a anterior nº 38.150, ambas no livro "2" de Registro Geral, desta 3ª CRI. O referido é verdade e dou fé, em 31.05.2019.

Oficial de Registro

R-1- 60.722. (VENDA E COMPRA) - Prenotação nº 106.039 (22.05.2019).
DATA: 31.05.2019.
Pelo instrumento particular nº 8.7877.0551536-6, com força de escritura pública, datado de 22 de março de 2019, a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, anteriormente qualificada, naquele ato representada por sua procuradora, Renata Mylena Melo e Silva, brasileira, solteira, administradora de empresas, C.I. nº 560744493-SSP/SP, CPF/MF nº 052.705.894-78, com endereço comercial na Avenida Maria Lacerda Montenegro, nº 814, Nova Parnamirim, Parnamirim/RN, CEP: 59.152-600, conforme procuração pública, lavrada no 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, no livro nº 2197, às fls. 25 à 31, em 27.11.2017, **VENDEU** o imóvel desta matrícula pelo preço de **R$ 16.129,63 (dezesseis mil, cento e vinte e nove reais e sessenta e três centavos)**, a **CARLA CRISTIANE DE FREITAS**, brasileira, divorciada, nascida em 06.04.1979, coordenadora de departamento pessoal, C.I. nº 118083880-SECC/RJ, CPF/MF nº 081.809.197-57, residente e domiciliada nesta capital, na Rua Leonora Armstrong, nº 100, aptº 403, Ponta Negra, CEP: 59092-450. Sendo que o valor da aquisição da unidade habitacional a ser edificada no terreno objeto da presente matrícula equivale a R$ 166.170,78 (cento e sessenta e seis mil, cento e setenta reais e setenta e oito centavos), a ser integralizado da seguinte forma: R$ 40.474,43 (quarenta mil, quatrocentos e setenta e quatro reais e quarenta e três centavos), foi pago através de recursos próprios; R$ 4.096,35 (quatro mil, noventa e seis reais e trinta e cinco centavos) referente ao valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; e, R$ 121.600,00 (cento e vinte e um mil e seiscentos reais), mediante financiamento concedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, objeto da alienação a seguir registrada. **Valor venal R$ 166.170,78 - ITIV nº 2019.011473-3**. Nesta data foi procedida a prévia consulta à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens (Provimento nº 39 do CNJ) obtendo o resultado "negativo" para o CPF/CNPJ da alienante, conforme código HASH gerado para essa consulta: 22e5.2922.77f2.0c34.e4e0.337c.853d.b0d4.122c.e8df. Foram pagos os emolumentos e Taxa de Fiscalização de que trata a Lei nº 9.619 de 10 de maio de 2012, conforme guias do FDJ nº 7000003490578 e FRMP nº 0000001624898. (fr). O referido é verdade e dou fé, , Oficial de Registro.

Assinado eletronicamente por: ADENILZA DARC DA COSTA MENEZES:62723430430;
Instituição: NATAL - 7º OFÍCIO; em: 04/03/2026 12:10:1
Valide este documento acessando: https://valida.anoregrn.org.br/RXZVK-O0X6I-BL2PI-9M958 ou, pelo QRCode

Valide aqui
este documento

MARIA JOSÉ BRANDÃO SOARES
PAULA REJANE MORAIS DA COSTA
SILVANA MARIA SILVA DE BRITO
SUBSTITUTOS

ADENILZA D'ARC DA COSTA MENEZES
ANA ISAURA PORTELA DE MACEDO DAMASCENO
AUTORIZADOS

REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA
COMARCA DE NATAL/RN
REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2
BEL. LUIS CÉLIO SOARES
OFICIAL

ANA CLÁUDIA PEREIRA DE AQUINO
ELIONE SILVA
AUTORIZADOS

DEUSLADEDIT BATISTA DE MACEDO
VALÉRIA DE LIMA CID MEDEIROS
AUTORIZADOS

R-2- 60.722. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Prenotação nº 106.039 (22.05.2019).
DATA: 31.05.2019.
Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R-1, a adquirente **CARLA CRISTIANE DE FREITAS,** anteriormente qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de **R$ 121.600,00 (cento e vinte e um mil e seiscentos reais)**, que será paga por meio de 360 prestações mensais e consecutivas composta da parcela de amortização e juros calculadas pelo Sistema de Amortização: PRICE, no valor inicial de R$ 919,16 (novecentos e dezenove reais e dezesseis centavos), à taxa de juros nominal de 7,6600% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 7,9347% ao ano, vencendo-se a primeira prestação aos 22.04.2019. Sendo que do referido financiamento a quantia de R$ 16.129,63 (dezesseis mil, cento e vinte e nove reais e sessenta e três centavos), foi destinado à compra do terreno/fração, e o restante destina-se a construção de um apartamento residencial. Com fundamento no art. 22, da Lei Federal 9.514/97 e em decorrência do disposto no art. 23, parágrafo único, da citada lei, a fiduciante tornou-se possuidora direta e a fiduciária possuidora indireta do imóvel, não podendo em razão daquele pacto, sem o consentimento da fiduciária, alienar ou onerar o imóvel enquanto não liquidada toda a dívida, que a fiduciante, enquanto adimplentes, foi assegurada a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco. Nesta data foi procedida a prévia consulta à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens (Provimento nº 39 do CNJ) obtendo o resultado "negativo" para o CPF/CNPJ da alienante, conforme código HASH gerado para essa consulta: 0b42.3e3e.467a.dd65.beae.c258.3889.5d3d.4627.7b6a. Foram pagos os emolumentos e Taxa de Fiscalização de que trata a Lei nº 9.619 de 10 de maio de 2012, conforme guias do FDJ nº 7000003490578 e FRMP nº 0000001624898. (fr). O referido é verdade e dou fé, _____, Oficial de Registro.

AV.3 – 60.722 (CONSTRUÇÃO) Prenotação nº 116.193 (17.11.2020) seq. 542179.
DATA: 23.11.2020
Na conformidade da petição que me foi dirigida pela proprietária e incorporadora, **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.343.492/0001-20, com sede na cidade de Belo Horizonte/MG, na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621 - 1º andar, Bairro Estoril, naquele ato representada por seus procuradores, Heitor Medeiros de Freitas, brasileiro, engenheiro civil, solteiro, C.I nº 002.650.973-ITEP/RN, CPF/MF nº 073.997.094-16; e Felipe Lindbergh Pipolo de Araújo, brasileiro, engenheiro civil, solteiro, C.I nº 001.813.788-SSP/RN, CPF/MF nº 072.960.149-89, com endereço profissional na cidade de Parnamirim/RN, na Avenida Ayrton Senna, nº 1700, loja 01, Nova Parnamirim, conforme instrumento de procuração lavrado no 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, no livro 2383, às fls. 73 a 77, em 10.07.2020; devidamente instruída pela **Certidão de Características nº 45/2020** (processo nº 20200192033), assinada digitalmente, expedida em 09.10.2020; e, **Alvará nº 172/2018** (processo nº 026991/2017), datado de 10.07.2018, ambos expedidos pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo - SEMURB, da Prefeitura Municipal do Natal, foi lançada nesta data, na matrícula nº **59.868**, a averbação nº **AV-730**, referente a **CONSTRUÇÃO** de **VINTE E QUATRO (24) BLOCOS DE APARTAMENTOS RESIDENCIAIS MULTIFAMILIARES**, **correspondentes aos BLOCOS 01 A 24,** integrantes do empreendimento denominado "**RESIDENCIAL VILA DO MAR – PRAIA DO FORTE**", situado na Avenida Poços de Caldas, nº 1875, no bairro Ponta Negra, zona sul, na Circunscrição Imobiliária da 3ª Zona, desta capital (CEP: 59.088-510), do qual a unidade objeto da presente matrícula é integrante, passando a ter a seguinte descrição: **UM (01) APARTAMENTO RESIDENCIAL Nº 101 no 1º pavimento (térreo), do Bloco 16**, integrante do empreendimento denominado "**RESIDENCIAL VILA DO MAR – PRAIA DO FORTE**", situado na Avenida Poços de Caldas, nº 1875, no bairro Ponta Negra, zona sul, na Circunscrição Imobiliária da 3ª Zona, desta capital (CEP: 59.088-

Assinado eletronicamente por: ADENILZA DARC DA COSTA MENEZES:62723430430;
Instituição: NATAL - 7º OFÍCIO; em: 04/03/2026 12:10:1
Valide este documento acessando: https://valida.anoregrn.org.br/RXZVK-O0X6I-BL2PI-9M958 ou, pelo QRCode

Valide aqui
este documento

MARIA JOSÉ BRANDÃO SOARES
ANA ISAURA PORTELA DE MACEDO DAMASCENO
SILVANA MARIA SILVA DE BRITO
HERBERT SOARES PEREIRA
SUBSTITUTOS

ADENILZA D'ARC DA COSTA MENEZES
CLARA BARBOSA CARDOSO
AUTORIZADOS

REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA
COMARCA DE NATAL/RN
REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2
BEL. LUIS CÉLIO SOARES
OFICIAL

ANA CLÁUDIA PEREIRA DE AQUINO
ELIONE SILVA
AUTORIZADOS

DEUSLADEDIT BATISTA DE MACEDO
YAMÊ SOUSA FIORENTINO
AUTORIZADOS

510), composto de sala estar/jantar, circulação, dois quartos, banho, cozinha, com 79,6879m² de área real total, sendo 56,00m² de área real privativa principal, 15,50m² área de vaga de garagem vinculada e 8,1879m² de área real de uso comum, abrangendo a fração ideal de 0,002733833% do terreno próprio, designado por ÁREA REMANESCENTE, medindo 20.038,96m² de superfície, inclusive com direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem descobertas de nºs 83 - PNE. Foi também averbada nesta data, sob o nº **AV-731**, na matrícula nº **59.868**, do mesmo livro "2" de Registro Geral, deste Registro Imobiliário da 3ª Zona, a **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob nº 001612020-88888183**, emitida em 02.09.2020, com validade até 01.03.2021, expedida pelo Ministério da Fazenda e Secretaria da Receita Federal do Brasil; a Anotação de Responsabilidade Técnica - **ART/CREA/RN nº RN20180205954**, datada de 12.07.2018; **Habite-se nº 44/2020** (processo nº 20200192033), assinado digitalmente, expedido em 09.10.2020, pela SEMURB/PMN. A obra de arte foi executada como determina a Lei 3.703/88, conforme informa a Certidão de Características. Inscrição Municipal: 2.036.0008.04.1300.0241.0 - sequencial 9.2410058. Vê petição, Certidão, Alvará, CND/INSS, ART/CREA/RN e Habite-se, arquivados neste Cartório. Foram pagos os emolumentos e Taxa de Fiscalização de que trata a Lei nº 9.619 de 10 de maio de 2012, conforme guia de FDJ nº 7000003861015 e FRMP nº 0000001866025. (bv). Selo digital de Fiscalização/TJRN nº RN202010949790143828AJH. O referido é verdade e dou fé. _____, Oficial de Registro.

AV- 4 – 60.722(INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO) - Pren nº 116.194 – seq. 542503 (17.11.2020)
DATA: 25.11.2020-
Procede-se a esta averbação para fazer constar que à margem da matrícula nº **59.868, foi registrada sob o** nº **R-732, em data de 25.11.2020, a Instituição do Empreendimento "RESIDENCIAL VILA DO MAR - PRAIA DO FORTE"**, do qual a unidade objeto da presente matrícula é integrante, nos termos do Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio Residencial, passado nesta capital, datado de 17 de novembro de 2020, requerido pela **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, com sede na cidade de Belo Horizonte - MG, na Avenida Professor Mário Werneck, 621, bairro Estoril (CEP: 30455-610), CNPJ nº 08.343.492/0001-20, submetendo todas as unidades do referido empreendimento, ao regime de Condomínio, disposto pelo art. 7º da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964. Foram pagos os emolumentos e Taxa de Fiscalização de que trata a Lei nº 9.619 de 10 de maio de 2012, conforme guias do FDJ nº 7000003861015 e FRMP nº 00000018866025. Selo Digital de Fiscalização/TJRN nº RN202010949790175011ADI. (bv/Da). O referido é verdade e dou fé. _____, Oficial de Registro.

AV.5 – 60.722 (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - Prenotação nº 149.080 (30.08.2024)
DATA: 15.01.2026
Atendendo ao requerimento da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 11.12.2025 instruído do documento de arrecadação do Município de Natal/RN do Imposto de Transmissão ITIV nº 2025.184642-2 devidamente recolhido em 19.12.2025 procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, foi **CONSOLIDADA em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CNPJ/MF Nº 00.360.305/0001-04**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada por Decreto-Lei nº 758,de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1793, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede em Brasília/DF, no Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, representado por seu procurador, do crédito oriundo do Instrumento Particular objeto do **R-2**, considerando que a fiduciante **CARLA CRISTIANE DE FREITAS – CPF Nº**

Assinado eletronicamente por: ADENILZA DARC DA COSTA MENEZES:62723430430;
Instituição: NATAL - 7º OFÍCIO; em: 04/03/2026 12:10:1
Valide este documento acessando: https://valida.anoregrn.org.br/RXZVK-O0X6I-BL2PI-9M958 ou, pelo QRCode

Valide aqui
este documento

MARIA JOSÉ BRANDÃO SOARES
ANA ISAURA PORTELA DE MACEDO DAMASCENO
SILVANA MARIA SILVA DE BRITO
HERBERT SOARES PEREIRA
SUBSTITUTOS

ADENILZA D'ARC DA COSTA MENEZES
CLARA BARBOSA CARDOSO
AUTORIZADOS

REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA
COMARCA DE NATAL/RN
REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2
BEL. LUIS CÉLIO SOARES
OFICIAL

ANA CLÁUDIA PEREIRA DE AQUINO
ELIONE SILVA
AUTORIZADOS

DEUSLADEDIT BATISTA DE MACEDO
YAMÉ SOUSA FIORENTINO
FÁTIMA REGINA DA SILVA BASTOS LOPES
AUTORIZADOS

081.809.197-57, anteriormente qualificada, após ter sido regularmente intimada, nos termos do art. 26, da Lei nº 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas em 22.03.2019, junto à credora, "não purgou a mora" do referido prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de Execução Extrajudicial que tramitou perante esta serventia. **Valor Venal: R$ 177.396,03 (cento e setenta e sete mil, trezentos e noventa e seis reais e três centavos) R$ 70.958,41 (base de cálculo), mediante desconto de 60% redução da base de Cálculo do ITIV/Laudêmio em conformidade a Lei Complementar nº 265/2025.** Central de Indisponibilidade de Bens - Nesta data foram procedidas as prévias consultas à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens (Provimento nº 39 do CNJ), obtendo os resultados "negativos" para o CPF do fiduciante, e negativo para o CNPJ do credor, conforme código HASH gerado para essa consulta: vdy0r6f5qn- inod88zxdg. Foram pagos os emolumentos e Taxa de Fiscalização, de que trata a Lei nº 9.619, de 10 de maio de 2012. Selo Digital de Fiscalização/TJRN nº RN202600949790013691JAY. (jana). O referido é verdade e dou fé. _____, Oficial de Registro.

7o Ofício de Notas de Natal
Oficial:*Luis Célio Soares*
Rua Leôncio Etelvino de Medeiros , 2935 Capim Macio CEP: 59078-570 - Natal/RN
Tel:(84)4008-5858
web site: www.7cartorio.com.br e-mail:7cartorionatal@7cartorio.com.br

Ônus e Alienação

CERTIFICO e dou fé que, com relação ao imóvel objeto da matrícula **094979.2.0060722-22**, nada mais consta com refererência a **ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS, AÇÕES REAIS, PESSOAIS OU REIPERSECUTÓRIAS, ALÉM DO QUE JÁ FOI RELATADO NA PRESENTE CERTIDÃO,** expedida em forma reprográfica , nos termos do artigo 19 parágrafo 1º da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973. Natal, 04/03/2026.

Eu,_____
Oficial/OF.substituto/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	**136124**
Data Emissão	04/03/2026
Nº Guia	094
Nº Selo	RN202600949790052078XZX

Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Normal

RN202600949790052078XZX

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

Instale um leitor de QRCode
Google Play / App Store

Assinado eletronicamente por: ADENILZA DARC DA COSTA MENEZES:62723430430;
Instituição: NATAL - 7º OFÍCIO; em: 04/03/2026 12:10:1
Valide este documento acessando: https://valida.anoregrn.org.br/RXZVK-O0X6I-BL2PI-9M958 ou, pelo QRCode