

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM - 094979.2.0034247-04 Pag. 1

Matricula: 34.247

UMA FRAÇÃO IDEAL DE 0,007813 da totalidade do terreno próprio, designado por Gleba "A", situado na Rua Paracati, lado par, esquina com a Rua Miramangue, no bairro de Planalto, zona oeste, na Circunscrição Imobiliária da 3ª Zona, desta capital, medindo 7.757,62m² de superfície, onde será edificado o apartamento residencial nº 203, bloco "A", do Condomínio RESIDENCIAL JARDIM LAGUNA.

Proprietária: VIVERDE SPE 4 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta capital, na Rua Paulo Barros de Góes, nº 1840, sala 1604, Ed. Miguel Seabra Fagundes, no bairro de Lagoa Nova, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.228.659/0001-74.

Título Aquisitivo:

Foi havido da seguinte forma: a) a cota parte de 116/128 avos, por compra feita ao Sr. VALDEMIR PINTO FERREIRA, conforme Escritura Pública de Compra e Venda com Permuta por Área Construída como forma de Pagamento (com Destinação de Empreendimento Residencial), lavrada neste 7º Ofício de Notas, no livro nº 145, às fls. 058 à 060, em 27 de março de 2009, registrada e averbada sob os nºs R-1(venda e compra) R-2(reserva) e AV-3(destinação); b) na forma e para os efeitos da Lei nº 4.591/64 e legislação complementar consta a incorporação do "Residencial Jardim Laguna" de acordo com o registro lançado em 08.05.2009 sob o nº R-4, todos os atos lançados nesta Circunscrição Imobiliária da 3ª Zona, no livro "2" de Registro Geral, na matrícula nº **30.905**.

O referido é verdade e dou fé.-
Natal/RN, em 30/06/2010.-

Assinado
Oficial do Registro

Registro 1

Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Financiamento de Imóvel na Planta - Recursos FGTS – Programa Minha Casa Minha Vida (contrato nº 855550131030), com força de escritura pública, na forma da legislação ali citada, datado de 07 de maio de 2010, o imóvel de que trata a presente matrícula, foi adquirido por **MERCIA BATISTA DA SILVA**, brasileira, solteira, autônoma, portadora da C.I. Nº 2.364.441-SSP/RN, expedida em 15.04.2002, inscrita no CPF/MF sob nº 060.822.984-97, residente e domiciliada na Rua Veneza, 18, Nova Parnamirim, Parnamirim-RN; em virtude de compra feita a **VIVERDE SPE 4 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede nesta capital, na Rua Paulo Barros de Góes, nº 1840, sala 1604, Ed. Miguel Seabra Fagundes, no bairro de Lagoa Nova, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.228.659/0001-74, naquele ato representada por seus bastantes procuradores, **Luiz Claudio Brandão Soares**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da C.I. nº 210389402-2/CREA/RN, inscrito no CPF/MF nº 626.592.864-34, e **Antonio Sobral Vieira de Albuquerque**, brasileiro, divorciado, engenheiro, portador da C.I. nº 05280820-1-SSP/RJ, inscrito no CPF/MF nº 745.629.917-04, ambos residentes e domiciliados nesta capital, conforme procuração pública, lavrada neste 7º Ofício de Notas, no livro nº 270, às fls. 193, em data de 03.02.2010; figurando, ainda, como interveniente construtora, **VIVERDE EMPREENDIMENTOS LTDA**, com sede nesta capital, na Rua Paulo Barros de Góes, nº 1840, sala 1801, Ed. Miguel Seabra Fagundes, no bairro de Lagoa Nova, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.023.583/0001-00, naquele ato representada por seus bastantes procuradores, **Luiz Claudio Brandão Soares** e **Antonio Sobral Vieira de Albuquerque**, acima qualificados, conforme procuração pública, lavrada neste 7º Ofício de Notas, no livro nº 270, às fls. 190, em data de 03.02.2010; compra essa efetuada pelo preço combinado e certo de **R\$ 8.342,72 (oito mil, trezentos e quarenta e dois reais e setenta e**

COMARCA DE NATAL RN

REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA
Registro Geral - Livro Nº 2

BEL LUIS CÉLIO SOARES
OFICIAL
MARCIA MARIA SILVA DE BRITO
ARLENE MARIA SOARES
REGISTRAR FIANÇA E MÚTUA
REGISTRAR FIANÇA E MÚTUA
AUTORIZADOS
MARCIA MARIA SILVA DE BRITO
ARLENE MARIA SOARES
REGISTRAR FIANÇA E MÚTUA
REGISTRAR FIANÇA E MÚTUA
AUTORIZADOS
MARCIA MARIA SILVA DE BRITO
ARLENE MARIA SOARES
REGISTRAR FIANÇA E MÚTUA
REGISTRAR FIANÇA E MÚTUA
AUTORIZADOS

COMARCA DE NATAL RN

REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA

BEL LUIS CÉLIO SOARES

OFICIAL

MARCIA JOSÉ BRANDÃO SOARES
BEL STEPHANE BRANDÃO SOARES
BEL INOLANE DE LIMA CARVALHO
SUBSTITUTASSILVANA MARIA SILVA DE BRITO
AGÊNCIA DE REGISTROS
REGISTRO DE IMÓVEIS
AUTORIZADOS

Registro Geral - Livro Nº 2

CNM - 094979.2.0034247-04 Pag. 2

Matrícula: 34.247

dois centavos), sendo que o valor da aquisição da unidade habitacional a ser edificada no terreno objeto da presente matrícula equivale a **R\$ 79.500,00 (setenta e nove mil e quinhentos reais)**, a ser integralizado da seguinte forma: R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais), oriundos de recursos próprios; R\$ 10.468,00 (dez mil, quatrocentos e sessenta e oito reais), referente a desconto concedido pelo FGTS; e, R\$ 65.532,00 (sessenta e cinco mil, quinhentos e trinta e dois reais), mediante financiamento concedido pela CEF, objeto da alienação a seguir registrada. Tendo sido pago o imposto de transmissão sobre o valor de R\$ 8.342,72, com desc. de 10%, conforme guia nº 102621101, datada de 15.06.2010 e Certidão de Quitação, datada de 16.06.2010, ambos expedidos pela Secretaria Municipal de Tributação da Prefeitura Municipal de Natal, estando o referido imóvel cadastrado no IPTU nº 4003204503057400000-11566477. Foram pagas as custas judiciais a que se refere a Lei nº 9.278, de 30 de dezembro de 2009, guia de recolhimento nº **7000000611902.(FR).**- **Protocolo nº 43.078.**

O referido é verdade e dou fé.
Natal/RN, 30/06/2010.

Adriano Soares
Oficial do Registro

Registro 2

Ainda nos termos do mesmo contrato supra registrado, a compradora e fiduciante, **MERCIA BATISTA DA SILVA**, já qualificada, **ALIENOU** o imóvel ora adquirido em propriedade fiduciária a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, através de seu representante legal ali nomeado e qualificado, em garantia de um financiamento para complementação do preço do imóvel, no valor de **R\$ 65.532,00 (sessenta e cinco mil, quinhentos e trinta e dois reais)**, sob as seguintes condições: **1ª)** prazo de amortização de 300 meses, pelo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, em prestações mensais e sucessivas de R\$ 501,30 (quinhentos e um reais e trinta centavos), à taxa nominal de juros de 5,0000% a.a. e efetiva de 5,1163% a.a., sendo que do referido financiamento a quantia de R\$ 8.342,72 (oito mil, trezentos e quarenta e dois reais e setenta e dois centavos), foi destinado à compra do terreno/fração, e o restante destina-se a construção de **um apartamento residencial, composto de estar/jantar, 02 quartos, 01 bwc, hall e cozinha/serviço**; **2ª)** a fiduciante, enquanto adimplente, ficará assegurada a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel em referência; **3ª)** incubirá a fiduciária a escolha da companhia securitizadora e, a fiduciante, o pagamento dos prêmios do seguro; tudo sob as demais cláusulas e condições contidas naquele contrato, do qual fica uma via arquivada neste cartório, na competente pasta do livro "2" de Registro Geral. Foram pagas as custas judiciais a que se refere a Lei nº 9.278, de 30 de dezembro de 2009, conforme guia nº **7000000611902.(FR).**-**Protocolo nº 43.078.**

O referido é verdade e dou fé.
Natal/RN, 30/06/2010.

Adriano Soares
Oficial do Registro

Averbação 3

Na conformidade da petição que me foi dirigida pela **VIVERDE SPE 4 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede nesta capital, na Rua Paulo Barros de Góis, 1840, sala 1701-

Matrícula: 34.247

Pág. 3

D, Ed. Miguel Seabra Fagundes, Lagoa Nova, inscrita no CNPJ/MF nº 09.228.659/00001-74, representada por seu administrador **Luiz Cláudio Brandão Soares**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade de nº 845.001 – SSP/RN e do CPF nº 626.592.864-34, com endereço comercial nesta Capital, na Rua Paulo Barros de Goes, nº 1840, 16º andar, Ed. Miguel Seabra Fagundes, Lagoa Nova, devidamente instruída pela Certidão de Características nº 412/2011 (processo nº 00000.053553/2011-38), emitida em 10.11.2011 e Alvará de Construção nº 024/2009, datado de 23.01.2009, expedidos pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo - SEMURB, da Prefeitura Municipal de Natal, foi lançada nesta data, na matrícula nº **30.905**, a averbação nº **AV-116**, referente a **CONSTRUÇÃO DO EMPREENDIMENTO "RESIDENCIAL JARDIM LAGUNA"**, situado na Rua Miramangue, 1041, no bairro do Planalto, zona oeste, desta capital, constituído por 04 blocos (A, B, C e D) de 04 pavimentos tipo (térreo, 1º, 2º e 3º pavimento) e cobertura, totalizando 128 unidades residenciais, sendo 08 apartamentos por pavimento, dentre as quais o imóvel objeto da presente matrícula consistente de **UM (01) APARTAMENTO RESIDENCIAL Nº 203, no 3º pavimento tipo, do Bloco "A"**, composto de sala, 02 quartos, bwc, hall e cozinha/serviço, apresentando 100,75m² de área real, sendo 46,44m² de área privativa, 11,03m² de área garagem e 43,29m² de área comum, abrangendo uma fração ideal de 0,007813 do terreno, com direito a uma (01) vaga de garagem; de propriedade de **MERCIA BATISTA DA SILVA**. - Foram pagas as custas judiciais a que se refere a Lei nº 9.278, de 30 de dezembro de 2009, conforme guia nº 7000001004361. Prot. nº 51.648 -seq. 62 (sis/ja)

O referido é verdade e dou fé.

Natal/RN, 23/12/2011.

Oficial do Registro

Averbação 4

Na conformidade da mesma petição, supra referida, foram também averbadas nesta data, sob os nºs **AV-117, AV-118, AV-119 e AV-120**, na matrícula nº **30.905**, 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**, fornecida pelo site da Secretaria da Receita Federal do Brasil, sob o nº 751572011-18001030, datada de 08.12.2011, com validade até 05.06.2012; a **Anotação de Responsabilidade Técnica - ART/CREA/RN** nº 00021054074045012620, datada de 28.11.2011; o **Habite-se** nº 334/2011, Série 026799, emitida em 10.11.2011, expedido pela SEMURB/PMN; e a **Obra de Arte**, que foi executada conforme determina a Lei 3.703/88; todos em nome da Viverde SPE 4 Empreendimentos Imobiliários Ltda, já qualificada. Vê petição, Certidão, Certidão de Contribuições Previdenciárias, ART's/CREA/RN, e habite-se arquivados neste Cartório, na pasta nº 89 de averbação, do livro "2" de Registro Geral, letra "V". Foram pagas as custas judiciais a que se refere a Lei nº 9.278, de 30 de dezembro de 2009, conforme guia nº 7000001004361. Prot. nº 51.648 – seq. 62 (sis/ja)

O referido é verdade e dou fé.

Natal/RN, 23/12/2011.

Oficial do Registro

AV.5 – 34.247 (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - Prenotação nº 147.808 (16.07.2024)
DATA: 02.02.2025

Atendendo ao requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 05.03.2025

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

ADENILZA D'ARC DA COSTA MENEZES
ANA ISAUARA 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
YAMÉ SOUSA FLORENTINO
AUTORIZADOS

DEUSJADIBATISTA DE MACEDO
VALÉRIA DE LIMA CID MEDEIROS
AUTORIZADOS

CNM:094979.2.0034247-04

CNM nº 094979.2.0034247-04

Pág. 4

Matrícula: 34.247

instruído do documento de arrecadação do Município de Natal/RN do Imposto de Transmissão – ITIV nº 2025.033331-0 devidamente recolhido em 21.03.2025, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, foi **CONSOLIDADA** em favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/Nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, em Brasília - DF, do crédito oriundo do objeto da R-1, considerando que a fiduciante **MERCIA BATISTA DA SILVA – CPF Nº 060.822.984-97**, 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 07.05.2010, 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\$ 123.648,75 (cento e vinte e três mil, seiscentos e quarenta e oito reais e setenta e cinco centavos)**. Central de Indisponibilidade de Bens - Nesta data foi procedida a prévia consulta à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens (Provimento nº 39 do CNJ), obtendo os resultados “negativos” para o CPF do fiduciante/ CNPJ do credor, conforme códigos HASH's gerados para essa consulta: stvdt6xm2z – ayrx50u0c0. 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 RN202500949790071127YIB (kl). O referido é verdade e dou fé. 30/04/25, Oficial de Registro.

AV.4 – 34.247 (EX OFICIO) - Prenotação nº 155.143 (30.04.2025)

DATA: 30.04.2025

Procede-se a esta averbação para constar o lançamento equivocado da data do registro objeto do AV-5 da presente matrícula, sendo a **correta 02.04.2025**, que ratifico neste ato. Ato isento de emolumentos em razão do disposto no art. 3º da Lei Federal nº 10.169/2000 e art.23 da Lei Estadual nº 9.278/09, alterada pela Lei 9.619/2012. Selo Digital de Fiscalização/TJRN nº RN202510949790078308ORG (ly). O referido é verdade e dou fé. 30/04/25, Oficial de Registro.

AV.7 – 34.247. (EX-OFFICIO) - Prenotação nº 160.122 (04.11.2025)

DATA: 04.11.2025

Procedo a esta averbação Ex-Officio para constar que por inobservância desta serventia ocorreu um erro material de digitação na numeração dos atos da presente matrícula, onde constou a duplicidade do **ato nº 04**, passando a ter a seguinte ordem: **R-1, R-2, AV-3, AV-4, AV-5 e AV-6**, pelo que ratifico neste ato, que embora lançados fora da sequência nenhum ato deixou de ser praticado, estando todos válidos e autênticos e no afã de evitar prejuízos a terceiros, a sequência dos atos lançados permanecerá inalterada. Ato isento de emolumentos em razão do disposto no art. 3º da Lei Federal nº 10.169/2000 e art.23 da Lei Estadual nº 9.278/09, alterada pela Lei 9.619/2012. (ca). Selo digital de Fiscalização/TJRN nº RN202510949790226178CNS. O referido é verdade e dou fé. 04/11/25, Oficial do Registro.

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

ADENILZA D'ARC DA COSTA MENEZES
ANA ISAUARA 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
YAMÉ SOUSA FLORENTINO
AUTORIZADOS

DEUSLAEDIT BATISTA DE MACEDO
VALÉRIA DE LIMA CID MEDEIROS
AUTORIZADOS

7o Ofício de Notas de Natal

Oficial: *Luis Célio Soares*

Rua Leônicio 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 fê que, com relação ao imóvel objeto da matrícula **094979.2.0034247-04**, nada mais consta com referência 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, 05/11/2025.

Eu,

Oficial/OF.substituto/Escrevente autorizado

Ao Oficial	R\$0,00
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	131128
Data Emissão	05/11/2025
Nº Guia	094
Nº Selo	RN202510949790226174NFB



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Selo Isento

RN202510949790226174NFB

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

Instale um leitor de QRCode
Google Play / App Store



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6HRC2-BEQTU-4K3RE-QZF95

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

ADENILZA DARC DA COSTA MENEZES (CPF ***.234.304-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/6HRC2-BEQTU-4K3RE-QZF95>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>