

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Matrícula N.º 8.840

Comarca de Natal-RN

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

ARMANDO DE LIMA FAGUNDES
OFICIAL
JAIME LAMBERT
LIANE COELHO FAGUNDES
SUBSTITUTOS

MATRÍCULA N.º 8.840

DATA 01 / 09 / 1983

UM TERRENO PRÓPRIO, constituído do LOTE Nº 48 (quarenta e oito) da Quadra "B", situado à Rua Projetada nº 03, lado ímpar, distando 20,00m, para à esquina mais próxima, formada pela Avenida Projetada nº 02, no bairro de Igapó, Zona suburbana, Circunscrição do Registro Imobiliário da Primeira Zona, desta capital, o qual mede 220,00m² (duzentos e vinte metros quadrados) de superfície, limitando-se: ao Norte, com o lote número 47, com 22,00m; ao Sul, com o lote nº 49, com 22,00m; a Leste, com o lote nº 36, com 10,00m, todos de propriedade do IPE e ao Oeste, com a Rua Projetada nº 03, com 10,00m, tudo conforme planta de loteamento devidamente arquivada neste Cartório.

Proprietário:- INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES DO ESTADO-IPE, Autarquia Estadual, com sede nesta capital, inscrito no CGC/MF sob o número 08.242.034/0001-02.

Título Aquisitivo:- Foi havido pela maneira minuciosamente descrita e caracterizada na matrícula nº 8.824, integrante deste mesmo Registro Imobiliário da Primeira Zona, desta capital, no livro 2 de Registro Geral.

O referido é verdade e dou fé
Natal-RN, em 01 de Setembro de 1983

Magnum
Oficial do Registro

R-1-8.840 = Nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda e Financiamento para Construção, com Pacto Adjetivo de Hipoteca, datado de 28 de junho de 1983, com força de escritura pública, na forma da legislação ali citada, o imóvel de que trata a presente matrícula, FOI ADQUIRIDO pela srta. FRANCISCA LUCÉLIA DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, Servidora Pública Estadual, inscrita no CPF/MF nº 156.671.464-87, residente e domiciliada nesta capital, em virtude de compra feita ao Instituto de Previdência dos Servidores do Estado - IPE, supra qualificado, compra essa efetuada pelo preço combinado de certo de Cr\$ 77.614,28 (setenta e sete mil, seiscentos e quatorze cruzeiros e vinte e oito centavos), pago pelo IPE, pela constituição de dívida objeto do registro abaixo: - Na conformidade do estabelecido no mesmo contrato ora registrado, no referido terreno será edificada uma unidade residencial, cujo preço total será pago na forma estabelecida no mesmo contrato, mediante financiamento concedido pelo IPE, objeto do registro a seguir lançado; figurando como Interviente Construtor a CE - Construções e Empreendimentos Ltda.

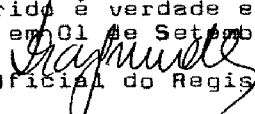
O referido é verdade e dou fé
Natal-RN, em 01 de Setembro de 1983

Magnum
Oficial do Registro

R-2-8.840 = Na conformidade da cláusula Sexta do mesmo Contrato Particular, acima registrado, o IPE - Instituto de Previdência dos Servidores do Estado, concedeu a srta. FRANCISCA LUCÉLIA DE OLIVEIRA, supra qualificada, ora devedora, um financiamento para Construção de uma unidade residencial, no valor de Cr\$ 2.043.714,27 (dois milhões, quarenta e três mil, setecentos e quatorze cruzeiros e vinte e sete centavos) equivalente na data do contrato a 569,49707 UPC's do BNH, que a devedora pagará no prazo de 25 anos ou 300 meses em prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira prestação 30 dias após a conclusão da obra, juros à taxa nominal de 5,4% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5,536% ao ano, em garantia de cujo mútuo a referida devedora dá ao IPE - Instituto de Previdência dos Servidores do Estado, em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, o terreno de que trata esta matrícula, bem como as benfeitorias de construção que venham a ser no mesmo edificadas, tudo sob as demais cláusulas e condições contidas naquele contrato, do qual fica uma via arquivada neste Cartório, na competente pasta nº 86 do BNH, letra "F",

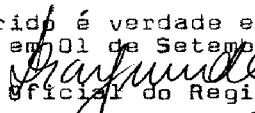
letra "F", como parte integrante e complementar deste registro, para todos os fins e efeitos de direito.

O referido é verdade e dou fé
Natal-RN, em 01 de Setembro de 1983


Oficial do Registro

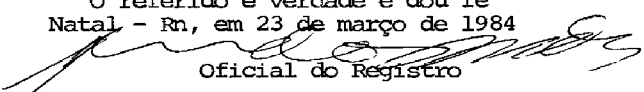
AV-3-8.840 = Em cumprimento ao disposto na Cláusula Décima do contrato particular, retro registrado, e em observância ao disposto no Decreto nº 24.778, de 14 de julho de 1934, o IPE-Instituto de Previdência dos Servidores do Estado, deu em caução em favor do Banco Nacional da Habitação - BNH, seus direitos creditórios sobre a garantia hipotecária decorrente do mencionado contrato objeto do R-2, retro.

O referido é verdade e dou fé
Natal-RN, em 01 de Setembro de 1983


Oficial do Registro

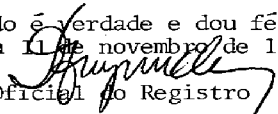
AV-4-8.840 = Na conformidade da petição que me foi hoje dirigida pela CE - Construções e Empreendimentos Ltda., com sede nesta capital, inscrita no CGC/MF sob o número 08.533.978/0001-20, devidamente instruída pela certidão número 343/1984, datada de 13 de março de 1984, expedida pela Coordenadoria de Desenvolvimento Urbano, da Secretaria Municipal de Planejamento, da Prefeitura Municipal de Natal, fica lançada a devida averbação de que a sra. FRANCISCA LUCÉLIA DE OLIVEIRA, devidamente qualificada no R-1 retro desta matrícula, no terreno de sua propriedade, designado por lote número 48, da Quadra B, objeto da presente matrícula, CONSTRUÍU UM (1) PRÉDIO RESIDENCIAL, que tomou oficialmente o número 389 (trezentos e oitenta e nove), da Rua Projetada, no bairro de Igapó, zona suburbana, na Circunscrição do Registro Imobiliário da Primeira Zona, desta capital, do tipo "C", com os característicos constantes daquela referida certidão, que fica arquivada neste Cartório, na competente pasta número 20, do livro 2, de "Registro Geral", letra "C".

O referido é verdade e dou fé
Natal - RN, em 23 de março de 1984


Oficial do Registro

R-5-8.840 - Nos termos do Contrato de Compra e Venda com Sub-rogação de ônus hipotecário, datado de 17 de outubro de 1991, com força de Escritura Pública na força da legislação ali citada, o imóvel de que trata a presente matrícula - foi adquirido por MARINO TEIXEIRA DE OLIVEIRA, brasileiro, desquitado, motorista, inscrito no CPF/MF sob número 448.095.307-87, residente e domiciliado nesta Capital em virtude de compra feita a FRANCISCA LUCÉLIA DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, funcionária Pública, inscrita no CPF/MF sob número 156.671.464-87, residente e domiciliada nesta Capital, à rua Marechal Floriano, nº 418, compra essa efetuada pelo preço combinado e certo de Cr\$ 1.930.569,29 (Um milhão, novecentos e trinta mil quinhentos e sessenta e nove cruzeiros e vinte e nove centavos), em moeda corrente e legal do país, referente ao saque do FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO (FGTS) para utilização na aquisição do dito edescrito imóvel objeto da presente matrícula, tudo de acordo com o Art. 10, da Lei número 5.107, de 13 de setembro de 1966 e RD-33/84, da CEF/INCORPORAÇÃO/BNH;

O Referido é verdade e dou fé.-
Natal-RN, em 11 de novembro de 1991.-


Oficial do Registro

AV-6-8.840 - Ainda nos termos do mesmo contrato supra registrado, o comprador ora devedor, MARINO TEIXEIRA DE OLIVEIRA, brasileiro, desquitado, motorista, portador do CPF/MF sob número 448.095.307-87, SUBROGOU-SE em todas as obrigações decorrentes do anterior contrato datado de 28/06/83, objeto do R-1-8.840, e especialmente no vínculo obrigacional pertinente a garantia hipotecária que pesa sobre o imóvel de que trata a presente matrícula, assumindo ele ora devedor inteira responsabilidade pelo pagamento ao Credor Hipotecário o Instituto de Previden-

COMARCA DE NATAL-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral - Livro nº 02

LIANE COELHO FAGUNDES TAVARES
OFICIALA
MANOEL FAGUNDES PEREIRA
DIANA COELHO FAGUNDES
KARINA COELHO FAGUNDES SANTOS
SUBSTITUTOS
GERLENE DA CRUZ CADO DA COSTA
ESCRIVENTE AUTORIZADA

MATRÍCULA Nº 8.840

Fls. II

Previdência dos servidores do Estado – IPE, com sede à Rua Jundiá, nº 410, inscrito no Cadastro Geral de Contribuintes do Ministério da Fazenda sob o nº 08.242.034/0001-02, Credenciado como Agente Financeiro da CEF/INCORPORAÇÃO/BNH, sob o número 70.827, representado neste ato pelo seu presidente João Florêncio Neto, assinado ainda o aludido na qualidade de Interviente Anuente, o IPE, já devidamente qualificado; Tudo sob as demais cláusulas e condições contidas naquele contrato do qual fica uma via arquivada neste Cartório na pasta número “147”, Letra “M”, como parte integrante e complementar deste registro para todos os fins e efeitos de direito.-

O referido é verdade e dou fé.
Natal-RN, em 11 de Novembro de 1991.-

- Oficial do Registro -

AV-7-8.840 – Em cumprimento ao parágrafo Único da Cláusula Segunda do contrato supra registrado, os direitos creditórios há Hipoteca acima registrada foram, no mesmo ato, CAUCIONADO pelo IPE a CEF/INCORPORAÇÃO/BNH.-

O referido é verdade e dou fé.
Natal-RN, em 11 de Novembro de 1991.-

- Oficial do Registro -

EM TEMPO:- Por omissão verificada, deixou de ser mencionado no **AV-6-8.840**, a que se refere ao Contrato de Compra e Venda com Sub-rogação de ônus hipotecário, datado de 17 de outubro de 1991, o devido valor do imóvel da presente matrícula que foi de R\$2.300.000,00, para efeitos do Artigo 818 do Código Civil Brasileiro, conforme cláusula decima do contrato objeto do AV-6 supra.- Dou fé.-

AV-8-8.840 – Nos termos do Ofício nº 0018/96-AJI/IPE, datado de Natal/RN, 05 de Março de 1996, que me foi dirigido pelo IPE-INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES DO ESTADO, e, OF PV POTIGUAR/RN, 016/96, datado de Natal, 16 de fevereiro de 1996, que me foi dirigido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF., e que ambos ficarão arquivados nesta serventia, na competente pasta nº 083 – Registro Geral, livro nº “2”, letra “M”, **FICAM CANCELADOS** – Primeira e Especial Hipoteca, bem como a Caução, conforme AV-6-8.840 e AV-7-8.840, em virtude de liquidação dos débitos respectivos.-

O referido é verdade e dou fé.
Natal-RN, em 16 de Setembro de 1998.-

- Oficial do Registro -

R-9-8.840 = Nos termos da Escritura Pública de Inventário Administrativo (Lei nº 11.441 de 04.01.2007) e Partilha do “Espólio de Marino Teixeira de Oliveira”, que outorgam Geralda Silva e outro, digitada e impressa nesta serventia (3º Ofício de Notas), desta cidade de Natal-RN, a cargo da Titular, Drª. Liane Coelho Fagundes Tavares, no Livro nº 1111, às Fls. 063 a 065, em data de 09 de Julho do corrente ano (2009), observando-se ali as seguintes partes: como Outorgantes e reciprocamente Outorgados, com a assistência do advogado: **Dr. Alan Karlos da Costa Martins** (OAB/RN nº 7278): Companheira Meeira – **GERALDA SILVA**, brasileira, divorciada, do lar, portadora da carteira de identidade nº 1.543.377-ITCP/RN (expedida em 30.03.1994), inscrita no CPF/MF sob o nº 819.322.787-53, filha de José Privato da Silva e Francisca Nascimento da Silva, residente e domiciliada à Rua João Paulo II, nº 105 – Lagoa Azul, nesta cidade de Natal-RN; Único Filho Herdeiro: **HENRIQUE SILVA DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, engenheiro, portador da carteira de identidade nº 001.740.853-ITCP/RN (2ª via - expedida em 04.12.2006), inscrito no CPF/MF sob o nº 035.243.524-05, filho de Marino Teixeira de Oliveira e Geralda da Silva Viana, residente e domiciliado à Rua João Paulo II, nº 105 – Lagoa Azul, nesta cidade de Natal-RN; e, assim, com respaldo no aludido título e partilha, a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, inicialmente descrito e caracterizado, **coube exclusivamente** a companheira meeira, srª. **GERALDA SILVA**, inicialmente identificada/qualificada, pelo valor de R\$ 11.847,21 (onze mil, oitocentos e quarenta e sete reais e vinte e um centavos). Avaliação: R\$ 20.000,00.- Imóvel cadastrado na SEMUT/PMN sob o seguinte código: 1.0044.098.03.0202.0000.2 (Seq. 4.005416.0).

O referido é verdade e dou fé.

Natal-RN, 21/07/2009

- Oficial do Registro -

AV-10-8.840 = Prenotado sob o nº 94.475, em data de 28/12/2015 - Consoante petição datada de Natal-RN, 28 de dezembro de 2015, que me foi dirigida pela Sra. **GERALDA SILVA**, brasileira, divorciada, do lar, portadora da carteira nº 1.543.377-ITCP/RN, inscrita no CPF/MF nº 819.322.787-53, residente e domiciliada em João Câmara/RN; devidamente instruída através da **CERTIDÃO DE ENDEREÇO** nº 1467/2015, datada de 24/12/2015, expedida pela SEMURB-PMN, comprovando-se, assim, para todos os fins e efeitos de direito, que o imóvel objeto da referida matrícula, possui a descrição correta, que é a seguinte: **UM PRÉDIO RESIDENCIAL**, sob o nº **105**, situado a **Rua João Paulo II**, no bairro de **Nossa Senhora da Apresentação**, CEP: **59114-150**, zona norte, nesta Cidade de Natal-RN, cadastrado no IPTU sob o nº 1.004.0373.03.0202.0000.9 (Seq.: 40054160), na Circunscrição deste Registro Imobiliário da Primeira Zona, desta cidade de Natal, Capital do Estado do Rio Grande do Norte. **Nota:** Vê referida petição + certidão, tudo devidamente arquivados nesta serventia, na competente e necessária pasta nº **341** – Registro Geral – Livro nº 2, letra “**G**”; e, foram efetuados os recolhimentos do FDJ – guia nº **7000002381118**, no valor de R\$ **22,24**; e, FRMP – guia nº **000000920297**, no valor de R\$ **3,04**, em data de **05/01/2016**.

O referido é verdade e dou fé.

Natal-RN, 11/01/2016.

Oficial da 1ª CRI -

R-11-8.840 = Prenotado sob o nº **95.614**, em data de **22.04.2016** = Procedimento de Registro - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, datado de Natal-RN, em 15 de Abril de 2016, 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: **LUIZ CARLOS DE CARVALHO**, brasileiro, servidor público municipal, portador da Carteira de Identidade nº 706221-SSP-RN, inscrito no CPF/MF sob nº 413.145.304-53 e s/m **GENILUCIA VIEIRA DE SOUSA CARVALHO**, brasileira, proprietária de estabelecimento comercial, portadora da Carteira de Identidade nº 450162-SSP-RN e CPF/MF sob o nº 230.258.754-53, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Rua Dr. José Francisco da Silva, nº 1342 - Potengi, nesta Cidade de Natal-RN; em virtude de compra feita a Sra. Geralda Silva, brasileira, divorciada, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da Carteira de Identidade nº 1543377-SSP-RN e CPF/MF sob o nº 819.322.787-53, residente e domiciliada à Rua João Paulo II, nº 105 – Loteamento Santarém, bairro de Nossa Senhora da Apresentação, nesta Cidade de Natal-RN; compra essa efetuada pelo preço certo e combinado de **R\$140.000,00** (cento e quarenta mil reais), sendo composto mediante a integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$105.000,00**; Recursos próprios: **R\$0,00**; Recursos da conta vinculada do FGTS: **R\$35.000,00**; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS: **R\$0,00**; figurando como Credora Fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04.- Avaliação: **R\$140.000,00**.- Código do IPTU nº 1.004.0373.03.0202.0000.9 (Seq. 4.005416-0). **Nota:** - Foram recolhidas as seguintes taxas: a)- FDJ: Guia nº 7000002491358 – valor: R\$497,52; b) FRMP: Guia nº 000000993439 – valor: R\$176,42, em data de 26.04.2016.--

O referido é verdade e dou fé.-

Natal - RN, em 29 de Abril de 2.016.-

Oficial da 1ª CRI -

R-12-8.840 = Prenotado sob o nº **95.614**, em data de **22.04.2016** = Procedimento de Registro - Ainda nos termos do mesmo contrato supra registrado, os compradores, ora devedores, **LUIZ CARLOS DE CARVALHO** e s/m **GENILUCIA VIEIRA DE SOUSA CARVALHO**, já devidamente identificados e qualificados, **DERAM** em **ALIENACÃO 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 - CEF**, acima qualificada; em garantia de um financiamento no valor de **R\$105.000,00**, cujo financiamento será pago no prazo de 263 meses, em prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira prestação em data de **15.05.2016**, Sistema de Amortização – PRICE; 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 supra, 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 **597** - BNH/CEF, letra “**G**”.--

O referido é verdade e dou fé.-

Natal - RN, em 29 de Abril de 2.016.-

Oficial da 1ª CRI -

COMARCA DE NATAL-RN REGISTRO DE IMÓVEIS Registro Geral - Livro nº 02 LIANE COELHO FAGUNDES TAVARES OTACIA FAGUNDES PEREIRA MANOEL FAGUNDES PEREIRA DIANA COELHO FAGUNDES KARINA COELHO FAGUNDES SANTOS KATIA FAGUNDES TAVARES SUBSTITUTOS	Matrícula nº 8.840 CNM Nº. 094961.2.0008840-89 Pág. 03 AV-13-8.840 = Prenotação nº 134.392 – de 02.09.2024 – procedimento averbatório/penhora: Consoante depreende-se do Auto de Penhora e Depósito, datado de Natal/RN, em 30/08/2024, extraído dos autos do processo nº 0889870-57.2022.8.20.5001, - 4ª Vara de Execução Fiscal e Tributária de Natal/RN, em que figuram como partes: Exequente – Município de Natal; e como Executado – LUIZ CARLOS DE CARVALHO; procede-se assim, para todos os fins e efeitos legais, sob o nº AV-13, a devida e necessária VERBAÇÃO DA PENHORA, constituída sobre o direito do fiduciante no imóvel objeto da presente matrícula, observando-se que o imóvel encontra-se alienado a Caixa Econômica Federal - CEF, conforme R-12-8.840. Notas: a)- Documentos devidamente arquivados nesta serventia, na competente e necessária pasta nº 756 – Registro Geral, letra “L”; b)- Selo Digital de Fiscalização – TJ/RN: “RN202410949610052816RKR”. == O referido é verdade e dou fé. Natal/RN, em 24/09/2024. <i>Katia Fagundes</i> -Oficial da 1ª. CRI- AV-14-8.840 = Prenotação sob o nº. 143.639, 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 CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA do imóvel de que trata a presente matrícula, em favor da Credora Fiduciária “CAIXA ECONÔMICA FEDERAL”, (já qualificada no R-11 desta matrícula), lançado sob os atos R-11/R-12, para todos os fins efeitos de direito. – Notas: - a) - Avaliação/ITIV/SEMUT-PMN: R\$60.653.87 - 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. 3045732, d) - ITIV pago conforme Certidão de Quitação – SEMUT/PMN: Processo nº. 2025.164916-3; 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: “RN202600949610000094GOT”. == - O referido é verdade e dou fé. - - Natal/RN, em 20/01/2026. - <i>Thaís Fagundes</i> - Oficial 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 094961.2.0008840-89, 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, 21/01/2026.

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	92279

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

RN202600949610006437FSJ

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

Instale um leitor de QRCode
Google Play / App Store