

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
SUBSTITUTOR
GERLENE DA CRUZ CADO DA COSTA
ESCRIVENTE AUTORIZADA

Matricula: 38.421

UM (01) PRÉDIO RESIDENCIAL, c/apenas 01 pavimento, situado à **Rua Calistrato Cabral**, sob o nº **12**, no bairro do Barro Vermelho, zona leste, na Circunscrição deste Registro Imobiliário da 1ª CRI, desta cidade de Natal, capital do Estado do Rio Grande do Norte, apresentando uma área total construída na ordem de 140,00m², com os seguintes compartimentos: garagem, sala de estar/jantar, cozinha, despensa, hall, 04 quartos, sendo 02 suítes, bwc e varanda, bem como o domínio útil do respectivo terreno, onde dito prédio encontra-se edificado, foreiro do Patrimônio Municipal de Natal, cujo terreno mede **156,00m²** de superfície, tendo os seguintes limites e dimensões: ao Norte, com Severino Brigido, com 6,00m; ao Sul, com a referida Rua Calistrato Carrilho, igualmente com 6,00m; a Leste, com João Seabra, com 26,00m; e, ao Oeste, com Gaspar Menezes Lira, também com 26,00m, tudo de conformidade com a respectiva Carta de Aforamento nº **3.355**, datada de 11.09.1946, expedida pela Prefeitura Municipal de Natal, área desmembrada da carta nº 45.--

Proprietários:-

JOSÉ TAVARES CABRAL FILHO e sua esposa, **MARIA NISIA CABRAL**, brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta cidade de Natal-RN.--

Título Aquisitivo:-

Havido de conformidade com a descrição minuciosa contida na TRANSCRIÇÃO sob o nº **8.990**, integrante do Livro "3-AB" de "Transcrição das Transmissões", às fls. 40v/41, em data de 04 de dezembro de 1947, (observando-se: edificação devidamente averbada em 09.10.2013), perante esta serventia Privativa da 1ª CRI, desta cidade de Natal, capital do Estado do Rio Grande do Norte, a cargo da Titular, drª. Liane Coelho Fagundes Tavares.

O referido é verdade e dou fé.

Natal/RN, em 12/11/2013.

- Oficiala do Registro -

Manoel Fagundes Pereira
Substituto
CPF 080.508.064-72
FONE: 3211-8648

R-1-38.421 = Nos termos da Escritura de Inventário e Partilha dos "Espólios de José Tavares Cabral Filho e Maria Nisia Cabral", digitada e impressa no 1º Ofício de Notas de Macaíba-RN, a cargo do Titular, Sr. Hilton Sales Chaves, Livro nº **248**, fls. **040/043v**, em data de **1º de novembro** do corrente ano (**2013**); observando-se o falecimento de **José Tavares Cabral Filho** (CPF/MF nº 037.840.104-15, CI. 60.304-MAER) era brasileiro, casado com a srª. Maria Nisia Cabral, nascido no dia 23.07.1917, faleceu no dia 27.04.1977, no Hospital da Base Aérea de Parnamirim-RN, conforme Certidão de Óbito nº 137, às fls. 311 do Livro C-3 de Registro de Óbitos, expedida pelo 2º Cartório Judiciário de Parnamirim-RN, datada de 28.04.1977; e, falecimento de **Maria Nisia Cabral** (CPF/MF nº 379.379.364-87, CI. 144.380-IMLEC/RN) era brasileira, viúva, nascida no dia 13.04.1919, faleceu no dia 19.10.2012, conforme Certidão de Óbito - Matrícula 0949870155 2012 4 00280 166 0070106 61, às fls. 166 do Livro C-280, nº 70.106, expedida pelo 4º Ofício de Notas desta capital, datada de 01.11.2012, não deixaram testamento; como **Advogada Assistente: Drª. Daiana Cabral Sendin** (OAB/RN nº 11057B) brasileira, solteira, advogada, endereço profissional na Rua Dr. Luiz Felipe Câmara, nº 55, sala 1806, Lagoa Nova, nesta capital; e, como Outorgantes e Reciprocamente Outorgados:- 1) **Herdeiros de FRANCISCO DE ASSIS CABRAL**: 1.1) **EDUARDO VINÍCIUS BRAGA CABRAL** (CPF/MF nº 032.360.244-45, CI. 1888989-SSP/RN) brasileiro, solteiro, maior, estudante, filho de Francisco de Assis Cabral e Vera Lúcia Braga Cabral, residente e domiciliado à Rua Pastor Francisco Gonzaga, nº 08, Vila Santa Mônica, Alecrim, nesta capital; 1.2) **GUSTAVO HENRIQUE BRAGA CABRAL** (CPF/MF nº 026.536.734-44, CI. 15.280-SSP/RN) brasileiro, policial militar, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **DAYANNE AMÉLYA DA SILVA CABRAL**, residente e domiciliado à Rua Dr. Raimundo Verissimo, nº 10, apto. 202-B, Igapó, nesta capital; 2) **JOÃO CABRAL SOBRINHO** (CPF/MF nº 057.690.514-34, CI. 000.105.431-SSP/RN - 2ª via) brasileiro, aposentado, casado sob o regime da comunhão universal de bens com a srª. **LEDA MARIA DONATO DE SOUSA CABRAL** (CPF/MF nº 307.233.454-49, CI. 000.352.326-SSP/RN - 2ª via) brasileira, estatística, residentes e domiciliados à Rua Des. Dionísio Filgueira, nº 780, apto. 1602, Petrópolis, nesta capital; 3) **FÁTIMA MARIA CABRAL SENDIN** (CPF/MF nº 221.474.894-68, CI. 344.639-ITEP/RN) brasileira, do lar, casada sob o regime da comunhão universal de bens com o sr. **MARCO ANTONIO SENDIN** (CPF/MF nº 774.598.908-63, CI. 220.918-MAER) brasileiro, militar, residentes e domiciliados à Rua Margaridas, nº 1265, apto. 101, Tirol, nesta capital; Interviente

Concordante: Dayanne Amélya da Silva Cabral (CPF/MF nº 049.324.814-54, CI. 002.304.948-SSP/RN - 2ª via) brasileira, assistente social, casada sob o regime da comunhão parcial de bens com o sr. GUSTAVO HENRIQUE BRAGA CABRAL, residente e domiciliada à Rua Dr. Raimundo Veríssimo, nº 10, apto. 202-B, Igapó, nesta capital; e, assim, com respaldo no aludido título, a cota parte de 1/3 + 1/6 do imóvel objeto da presente matrícula, inicialmente descrito e caracterizado, **coube** em favor do herdeiro: EDUARDO VINÍCIUS BRAGA CABRAL, anteriormente identificado/qualificado, atribuindo-se o valor de R\$62.499,99 (sessenta e dois mil, quatrocentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos). Avaliação (100%): R\$125.000,00. Código IPTU/PMN: 3.0019.040.01.0034.0000.7 (1.023180-3). Foram recolhidas as seguintes taxas: a)- FDJ guia nº 7000001608181, no valor de R\$258,00; e. b)- FRMP nº 000000469756, no valor de R\$86,68.--

O referido é verdade e dou fé

Natal/RN, 12/11/2013.

- Oficiala do Registro -

Manoel Fagundes Pereira
Substituto
CPF 080.508.004-72
FONE: 3211-8848

R-2-38.421 = Nos termos da Escritura Pública, extraída com as mesmas características da anteriormente registrada (R-1-38.421), e, assim, com respaldo no aludido título e partilha, a cota parte de 1/6 do imóvel objeto da presente matrícula, inicialmente descrito e caracterizado, **coube** em favor do herdeiro: GUSTAVO HENRIQUE BRAGA CABRAL, anteriormente identificado/qualificado; atribuindo-se o valor de R\$20.833,33 (vinte mil, oitocentos e trinta e três reais e trinta e três centavos).--

O referido é verdade e dou fé

Natal/RN, 12/11/2013.

- Oficiala do Registro -

Manoel Fagundes Pereira
Substituto
CPF 080.508.004-72
FONE: 3211-8848

R-3-38.421 = Nos termos da Escritura Pública, extraída com as mesmas características da anteriormente registrada (R-1-38.421), e, assim, com respaldo no aludido título e partilha, a cota parte de 1/3 do imóvel objeto da presente matrícula, inicialmente descrito e caracterizado, **coube** em favor da herdeira: FÁTIMA MARIA CABRAL SENDIN, anteriormente identificada/qualificada; atribuindo-se o valor de R\$41.666,66 (quarenta e um mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos).--

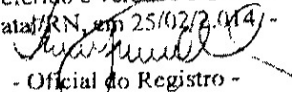
O referido é verdade e dou fé

Natal/RN, 12/11/2013.

- Oficiala do Registro -

Manoel Fagundes Pereira
Substituto
CPF 080.508.004-72
FONE: 3211-8848

R-4-38.421 = Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de bem Imóvel com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças (Contrato nº. 10128821205), datado em 05 de Fevereiro do ano de 2.014, 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: EDMILSON DE CASTRO DIAS, brasileiro, servidor público federal, e sua mulher: ERIKA OLIVEIRA SOUZA CASTRO, brasileira, micro-empresária, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em: 26/04/2013, portadores das CI/RG nºs. 001056530-SSP/RN e 1918125-SSP/RN, inscritos no CPF/MF sob os nºs. 642.850.144-91 e 033.764.064-56, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Cidade de Natal/RN, à Rua das Cattleyas, nº. 15, Parque das Orquídeas, Emaús; **em virtude de compra feita as seguintes pessoas:** a) EDUARDO VINÍCIUS BRAGA CABRAL, brasileiro, solteiro, não mantendo união estável, bolsista pesquisador, portador da CI/RG nº. 1.888.989-ITEP/RN, inscrito no CPF/MF nº. 032.360.244-45, residente e domiciliado à Rua Pastor Francisco Gonzaga, nº. 08, Vila Santa Mônica, Alecrim, nesta Cidade de Natal/RN; b) GUSTAVO HENRIQUE BRAGA CABRAL, brasileiro, policial militar, naquele ato assistido por sua mulher: DAYANNE AMELYA DA SILVA CABRAL, brasileira, assistente social, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 29/05/2005, portadores das CI/RG nºs. 15.280-PM/RN e 230.4948-ITEP/RN, inscritos nos CPF/MF sob os nºs. 026.536.734-44 e 049.324.814-54, respectivamente, residentes e domiciliados à Rua Pastor Francisco Gonzaga, nº. 08, Vila Santa Mônica, Alecrim, nesta Cidade de Natal/RN; e c) FÁTIMA MARIA CABRAL SENDIN, brasileira, do lar, e seu marido: MARCO ANTÔNIO SENDIN, brasileiro, aposentado, casados sob o regime da comunhão universal de bens, em: 24/08/1978 conforme escritura de pacto antenupcial, registrada sob o nº. 2.536 perante esta serventia (3º Ofício de Notas - 1º C.R.I. Natal/RN), portadores da CI/RG nºs. 344.639-COMAER/RN e 220918-COMAER, inscritos nos CPF/MF sob os nºs. 221.474.894-68 e 774.598.908-63, respectivamente, residentes e domiciliados à Rua das Margaridas, nº. 1265, Apto. nº. 101, Tirol, nesta Cidade de Natal/RN; compra essa efetuada pelo preço certo e combinado de: R\$280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais); Forma de Pagamento do Preço de Venda: A) - Recursos do(s) Comprador(es): A-1) Recursos próprios: R\$56.000,00; - A-2) Recursos do FGTS: R\$0,00 - B) Recursos do Financiamento: R\$224.000,00; figurando como **CREDOR FIDUCIÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S.A.**, a seguir identificado/qualificado; objeto da alienação a seguir registrada.== **Avaliação: R\$340.000,00**, imóvel de código e sequencial para fins de IPTU/SEMUT/PMN seguintes: 3.019.0040.01.0034.0000.8 (seq.- 1.023180.3).==

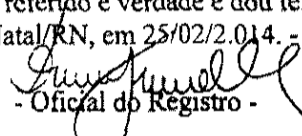
- O referido é verdade e dou fé. -
 - Natal/RN, em 25/02/2014. -

 - Oficial do Registro -



REGISTRO DE IMÓVEIS
 Registro Geral - Livro nº 02

R-5-38.421 = Ainda nos termos do mesmo contrato supra registrado, os compradores ora devedores, **EDMILSON DE CASTRO DIAS**, e sua mulher: **ERIKA OLIVEIRA SOUZA CASTRO**, já devidamente identificados/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 do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede à Praça Alfredo Egdio de Souza Aranha, nº. 100 - Torre Olavo Setubal, na Cidade de São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF nº. 60.701.190/0001-04, no âmbito de sua carteira de crédito imobiliário e na qualidade de agente financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, naquele ato representado na forma de seu estatuto social por seus representantes legais; esclarecendo-se, que: o valor total do aludido financiamento (saldo devedor) é composto da seguinte forma: A) Valor destinado ao pagamento do preço: **R\$224.000,00**; - B) Valor destinado ao pagamento de despesas: B-1) Despesas acessórias ao financiamento/B-1(I) tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia: **R\$1.850,00**; B-2) Custos cartorários e ITBI pagos pelo ITAÚ (valor estimado): **R\$0,00**; B-3) Custos Cartorários e ITBI pagos pelo(s) Comprador(es) (valor estimado): **R\$17.000,00**; Totalizando um financiamento (saldo devedor) no valor de: **R\$242.850,00** (duzentos e quarenta e dois mil, oitocentos e cinquenta reais); - Condições do Financiamento: - A) Taxa efetiva de juros anual: **11.5000%**; - Taxa nominal de juros anual: **10.9349%**; - B) Taxa efetiva de juros mensal: **0.9112%**; - Taxa nominal de juros mensal: **0.9112%**; - C) Taxa efetiva de juros anual com benefício: **8.6000%**; - Taxa nominal de juros anual com benefício: **8.2785%**; - D) Taxa efetiva de juros mensal com benefício: **0.6898%**; - Taxa nominal de juros mensal com benefício: **0.6898%**; - E) Prazo de Amortização: **360** meses; F) Periodicidade de reajustamento das prestações: **Mensal**; - G) Data de vencimento da primeira prestação: **05/03/2.014**; - H) Custo Efetivo Total - CET (anual) - Taxa de juros (item A): **13.3700%**; - Taxa de Juros com benefício (item C): **10.5600%**; 1) Valor total devido do financiamento no ato daquela contratação: **R\$242.850,00**; 2) Valor liberado ao cliente e ao vendedor: **R\$241.000,00** (99,24%); 3) Despesas vinculadas à concessão do financiamento/3.1) Tarifa de avaliação de bem dado em garantia: **R\$1.850,00** (0,76%); - I) Sistema de Amortização: **SAC** - Sistema de Amortização Constante; - Valor da Prestação Mensal Naquela Data - A) Valor da amortização do saldo devedor: **R\$674,58**; - B) Valor dos juros: **R\$1.675,37**; - C) Valor do prêmio de seguro - Morte e Invalidez Permanente: **R\$105,85**; - D) Valor do prêmio de seguro - Danos Físicos no Imóvel: **R\$30,56**; - E) Tarifa de Administração do Contrato: **R\$25,00**; - F) Valor total do encargo mensal: **R\$2.511,36**; Valor líquido a ser liberado ao(s) vendedor(es): **R\$224.000,00**; Valor líquido a ser liberado ao(s) comprador(es): **R\$17.000,00**; Valor líquido a ser liberado ao interveniente quitante: **R\$0,00**; percentual de participação na cobertura securitária: **EDMILSON DE CASTRO DIAS - 100%**. = = = 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. **285** - **Registro Geral**, Livro nº. "02" - letra "E". = = = **Nota**:- Foram efetuados os recolhimentos dos impostos: a) "FDJ" - conforme guia nº. **7000001709810**, no valor de: **R\$1.075,00**; e b) do "FRMP" - conforme guia nº. **000000525981**, no valor de: **R\$296,52**, ambas em data de: "24/02/2.014". = = =

- O referido é verdade e dou fé. -
 - Natal/RN, em 25/02/2014. -

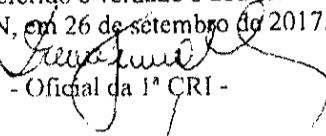

 - Oficial do Registro -

AV-6-38.421 = Prenotado em 26/09/2017 sob o nº 101.969 - Cumprindo-se o ARTIGO Nº. 26, da Lei nº. 9.514 de 20/11/1.997 - (Dispõe sobre o Sistema de Financiamento Imobiliário, institui a Alienação Fiduciária de coisa imóvel e dá outras providências) anexando-se para tanto: a) Requerente de Consolidação, datado de Curitiba, em 31/outubro/2016, que me foi dirigido pelo **ITAÚ UNIBANCO S/A**; -b) Ofícios números 640/16(10/06/2016); 1.210/16(30/09/2016); 1.607/17(05/01/2017); devidamente recebidos pelas partes, conforme Certidões de Intimações - ambos promovidos por esta serventia a pedido da Credora Fiduciária; c) Ofício nº. 1.608/16, datado de Natal/RN, em 05/01/2017, expedido por esta serventia; d) Requerimento de Consolidação - Curitiba, 23/06/2017, que me foi dirigido pelo **ITAÚ UNIBANCO S/A**; - e) Guia de Recolhimentos dos Impostos

LANE COELHO FAGUNDES TAVARES
 OFICIAL
 MANOEL FAGUNDES PEREIRA
 DIANA COELHO FAGUNDES
 KARINA COELHO FAGUNDES SANTOS
 GERLENE DA CRUZ CADO DA COSTA
 ESCRIVENTE AUTORIZADA

de Transmissão (ITIV/LAUDÊMIO), datada de Natal/RN, em 25/08/2017, que me foi dirigida pelo **ITAU UNIBANCO S/A**; - bem como mediante a prova de recolhimento dos impostos de transmissão "ITIV/LAUDÊMIO", aos cofres da SEMUT/PMN, consoante comprova-se na "CERTIDÃO DE QUITAÇÃO ITIV/LAUDÊMIO" oriunda do processo nº. 2017.03452-0, (código de validação via internet nº. 8110729933) datada de 20/08/2017, expedida pela SEMUT/PMN; e, assim, consequentemente, com respaldo no **ARTIGO nº. 26, § 7, da Lei nº. 9.514 de 20/11/1.997, procede-se**, para todos os fins e efeitos de direito, sob o nº. **AV-6-38.421, a AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** do imóvel objeto da presente matrícula, inicialmente descrito e caracterizado, em favor do **ITAU UNIBANCO S/A**, com sede à Praça Alfredo Egidio de Souza Aranha, nº. 100 Torre Olavo Setubal, na Cidade de São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/ME nº. 60.701.190/0001-04, na qualidade de **Credor Fiduciário** da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário nº. 10128821205 garantido por **Alienação Fiduciária** firmado em 05/02/2014, gravado na presente matrícula sob os atos "R-4/R-5" ambos em 25/02/2014, perante esta serventia - 1ª C.R.I. - Natal/RN. **Notas:** a) Avaliação: **R\$ 340.000,00**; - b) Imóvel cadastrado junto à SEMUT/PMN para fins de IPTU sob o código e sequencial seguintes: **3.019.0040.01.0034.0000.8 (sequencial- 1.023180-3)**; - c) Foram pagos e consequentemente efetuados os recolhimentos dos seguintes impostos: "FDJ" - conforme guia nº. 7000002939914 no valor de **R\$ 327,77**; bem como "FRMP" conforme guia nº. 0000001273487, no valor de **R\$ 16,31**; d) Vê referidos documentos comprobatórios, tudo devidamente arquivado nesta serventia, na competente e necessária pasta nº. **407** - Registro Geral, letra "I".

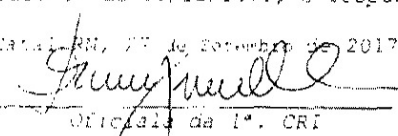
O referido é verdade e dou fé.
Natal/RN, em 26 de setembro de 2017.


- Oficial da 1ª CRI -

Certidão Simples

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia tem força de Certidão Pública de acordo com a Lei 6.015 art.19 paragrafo 1º de 31/12/1973, e respectivas alterações.

Natal/RN, 27 de Setembro de 2017


Oficial da 1ª CRI

Diana Coelho Fagundes
Tabeliã Substituta
CPF 107.846.244-53



3º OFÍCIO DE NOTAS
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS 1ª CRI
LIANE COELHO FAGUNDES TAVARES
CPF. 156.228.904-63 - OFICIALA
MANOEL FAGUNDES PEREIRA
CPF 090.508.094-72
DIANA COELHO FAGUNDES
CPF 107.846.244-53
NARINA COELHO FAGUNDES SANTOS
CPF 751.116.244-49
SUBSTITUTOS
LARGO JUNQUEIRA AIRES, 532 - NATAL-RN

Corregedoria da Justiça
Processo nº. 2017-03452-00
Emolumentos - R\$ 81,11
SOL (Lei 1.088/01) - R\$ 22,04
FRMP (Lei 181/00) - R\$ 1,26
SUCOPN (Lei 833/01) - R\$ 6,31
Total - R\$ 116,92