5.17 ✓

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

24/05/17

REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA — COMARCA DE NATAL-RN — Registro Geral - Livro Nº 2
BEL. LUIS CÉLIO SOARES — AUTORIZADOS

Matrícula: 42.837 **Pág.1**

UM (01) APARTAMENTO RESIDENCIAL Nº 903, do 9º pavimento, do tipo "B", parte integrante do **"RESIDENCIAL IBIZA"**, situado na Rua Alexandre Câmara, esquina com Rua Walter Duarte Pereira, nº 1977, no bairro de Capim Macio, zona sul, na Circunscrição Imobiliária da 3ª Zona, desta capital, composto de **varanda, sala estar/jantar, circulação, suíte, 02 (dois) quartos, wc social, cozinha/serviço, quarto e wc de serviço,** com área real privativa de 92,31m², área comum de 88,03m² e área total de 205,34m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 1,077245 no terreno próprio, designado por **ÁREA "A"**, medindo 4.216,24m² de superfície, com direito a duas vagas de garagem nºs 50/51, localizadas no subsolo 01.-

Proprietária:
REAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede à Margem Direita da BR 226, Fazenda Santa Rita, em Bom Jesus/RN, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.812.461/0001-70.-

Título Aquisitivo:
Foi havido pela proprietária da seguinte forma: **a)** inicialmente (lotes nºs 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11 e 12), em virtude de *incorporação* patrimonial feita pelos sócios ALMIR MARTINS FREIRE e VICENTE INÁCIO MARTINS FREIRE, conforme requerimento instruído pelo Instrumento Particular da Segunda Alteração do Contrato Social da Sociedade Limitada "Real Empreendimentos Imobiliários Ltda." às regras do Novo Código Civil Lei nº 10.406 de 10 de janeiro de 2002, protocolado sob o nº 07/034908-8, na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Norte – JUCERN, registrado sob o nº 24154422, em 21 de setembro de 2007, o qual foi devidamente registrado em 26.02.2008 sob o nº **R-3** nas matrículas nºs 13.002 (lote nº 01), 13.003 (lote nº 02), 13.004 (lote nº 03), 13.005 (lote nº 04), 13.006 (lote nº 05), 13.007 (lote nº 06), 13.008 (lote nº 07), 13.009 (lote nº 08), 13.010 (lote nº 09), 13.011 (lote nº 10), 13.012 (lote nº 11) e 13.013 (lote nº 12) todas do livro "2" de Registro Geral neste Registro de Imóveis da 3ª. Zona; **b)** por força de petição dirigida pela proprietária, REAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, foram encerradas as matrículas anteriores, conforme averbação lançada em 09.05.2008 sob o nº **AV-4**, após **REUNIÃO** dos imóveis objetos das mesmas e procedido no mesmo livro "2" de Registro Geral, a abertura da **matrícula nº 29.365,** em 09.05.2008; **c)** posteriormente o terreno (medindo 12.937,00m²) foi destacado sem qualquer desmembramento em duas (02) áreas, dentre as quais a Área "A" (medindo 4.216,24m², equivalente a 32,59% da totalidade do terreno medindo 12.937,00m² de superfície), destinada a construção de um empreendimento residencial (IBIZA), nos termos da Escritura Pública de Destinação de Áreas para Construção de Empreendimento Misto, lavrada neste 7º Ofício de Notas, no livro nº 137, às fls. 071 à 072v., em 09 de maio de 2008, averbada sob o nº AV-2, em 09.05.2008; **d)** para os efeitos da Lei 4.591/94 e legislação complementar consta a *incorporação* do empreendimento denominado "Condomínio Ibiza", conforme registro lançado sob o nº R-3, em 09.05.2008; **e)** pelo Instrumento Particular com Efeito de Escritura Pública de Abertura de Crédito para Construção de Unidades Habitacionais com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo-SBPE – no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (SFH), com Hipoteca em Garantia e Outras Avenças (Contrato nº 436.100.554), datado de 19 de maio de 2011, a proprietária **DEU em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA**, o percentual de 97,147339% do terreno, designado por ÁREA "A", onde será edificado o CONDOMÍNIO IBIZA (com exceção das futuras unidades nºs 302, 402 e 1602), em favor do BANCO DO BRASIL S.A., registrado sob o nº R-4, em 25.05.2011; constando ainda, à margem da matrícula nº 29.365, a averbação de nº AV-5, de 25.05.2011, referente a garantia adicional do PENHOR dos direitos creditórios; **f)** pelo Instrumento Particular de Rerratificação, datado de 29 de junho de 2012, o contrato mencionado no item "e", foi aditado para fazer constar alteração nas condições de pagamento do financiamento, averbado sob o nº AV-6, em 23.07.2012; **g)** foi procedida a averbação de nº AV-8, em 27.12.2012, para constar o Aditivo ao Memorial de Incorporação do

Rua Leôncio Etelvino de Medeiros, 2935 - Capim Macio - CEP: 59.078-570 - Natal - RN
Fone: (84) 4008.5858 - Fax: (84) 4008.5862
www.7cartorio.com.br - E-mail: 7cartorionatal@7cartorio.com.br

empreendimento supra mencionado; **h)** a requerimento da incorporadora **VIVERDE SPE2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, consta a construção do empreendimento **"RESIDENCIAL IBIZA"**, do qual o apartamento objeto da presente matrícula é integrante, nos termos das averbações de 07.05.2013 sob os nºs AV-20 (construção), AV-21 (contribuições previdenciárias), AV-22 (ART/CREA/RN), AV-23 (habite-se) e AV-24 (obra de arte); e, **f)** finalmente a requerimento da proprietária, foi registrado sob o nº R-25, em 07.05.2013, o Instrumento Público de Instituição e Especificação de Condomínio, lavrado neste 7º Ofício de Notas, no livro nº 192, às folhas nºs 182 à 185v, em data de 07 de maio de 2013, por força do qual foi procedida a abertura da presente matrícula;os atos mencionados a partir do item "c", lançados na matrícula **29.365**, e todas as matrículas do livro "2" de Registro Geral, desta Circunscrição Imobiliária da 3ª Zona. Foram pagos os emolumentos e a taxa de Fiscalização de que trata a lei nº 9619, de 10 de maio de 2012, **conforme guia nº 7000001409704. Protocolo nº 62.521 – seq. 28.** (ca/m.a.).-

O referido é verdade e dou fé.-
Natal/RN, em 07/05/2013.-

Oficial do Registro

AV. 1 – 42.837. (cancelamento de hipoteca) - Prenotação nº 68.781 (seq.1)
DATA: 20.03.2014
Nos Termos de Quitação e Liberação Parcial da Garantia de 07 de março de 2014, passado nesta capital, procedo esta averbação para constar que a credora **BANCO DO BRASIL S.A,** autorizou o **CANCELAMENTO DA PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA,** mencionada no Título Aquisitivo, nesta matrícula. Foram pagos os emolumentos e Taxa de Fiscalização, de que trata a Lei nº 9.616, de 10 de maio de 2012, conforme as guias do FDJ nº **7000001723544** e **FRMP nº 000000534588**. (Li). O referido é verdade e dou fé _____ Oficial do Registro

---

R. 2 - 42.837 - (VENDA E COMPRA) - Prenotação nº 71.007
DATA: 26.06.2014
Pelo instrumento particular nº 10129889409, com força de escritura pública, aos 05 de junho de 2014, a proprietária, **REAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA,** anteriormente qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **R$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais)**, a **DÉCIO CARLOS CORCINO DA SILVA** e sua esposa **ARITANA MARIA SUASSUNA DANTAS CORCINO**, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, ele contador, C.I. nº 1465263-SSP/RN, CPF/MF nº 970.985.744-49, ela estudante, C.I. nº 1554657-SSP/RN, CPF/MF nº 023.942.584-70, residentes e domiciliados na Avenida Eliza Branco Pereira dos Santos, nº 100, aptº 101, Bl. 12, Parque das Nações, Parnamirim/RN. Do preço, a quantia de R$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), foi paga através de recursos próprios; e, R$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais), mediante financiamento concedido pelo ITAÚ UNIBANCO S.A., objeto da alienação a seguir registrada. Valor venal R$ **400.000,00** - ITIV nº 2014.04451-6. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Natal/RN, sob o nº 2.035.0213.04.0474.0027-7 – sequencial: 9.235519-6. Foram pagos os emolumentos e Taxa de Fiscalização de que trata a Lei nº 9.619 de 10 de maio de 2012, conforme guia do FDJ nº 7000001827817 e FRMP nº 000000592459. (m.a/ca). O referido é verdade e dou fé, _____, Oficial de Registro.

REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA - COMARCA DE NATAL-RN
Registro Geral - Livro Nº 2
BEL. LUIS CELIO SOARES - O.F.I.C.I.A.L
AUTORIZADOS
SUBSTITUTAS

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

R. 3 - 42.837 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Prenotação nº 71.007
DATA: 26.06.2014
Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R-2 supra, os adquirentes, **DÉCIO CARLOS CORCINO DA SILVA** e sua esposa **ARITANA MARIA SUASSUNA DANTAS CORCINO**, anteriormente qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula ao **ITAU UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo/SP, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, para garantia da dívida no valor de **R$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais)** + R$ 26.000,00 (vinte e seis mil reais), referente a despesas acessórias do financiamento, totalizando **R$ 306.000,00 (trezentos e seis mil reais)**, que será paga por meio de 360 prestações mensais e consecutivas composta da parcela de amortização e juros calculadas pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, no valor inicial de R$ 3.222,24 (três mil, duzentos e vinte e dois reais e vinte e quatro centavos), à taxa de juros nominal de 10,9349% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 11,5000% ao ano e 0,9112% ao mês, vencendo-se a primeira prestação aos 05.07.2014. Consta do título que fundamento no art. 22, da Lei Federal 9.514/97 e em decorrência do disposto no art. 23, parágrafo único, da citada lei, os fiduciantes tornaram-se possuidores diretos e o fiduciário possuidor indireto do imóvel, não podendo em razão daquele pacto, sem o consentimento do fiduciário, alienar ou onerar o imóvel enquanto não liquidada toda a dívida, que os fiduciantes, enquanto adimplentes, foi assegurada a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco. Foram pagos os emolumentos e Taxa de Fiscalização de que trata a Lei nº 9.619 de 10 de maio de 2012, conforme guia do FDJ nº 7000001827817 e FRMP nº 000000592459. (m.a/ca). O referido é verdade e dou fé, _____, Oficial de Registro.

AV.4 – 42.837 (ADITAMENTO) - Prenotação nº 82.735 (09/12/2015)
DATA: 18.12.2015.
Nos termos do aditamento, datado de 09 de outubro de 2015, o contrato objeto do R-2 supra, foi aditado para constar as condições seguintes: NOVO PRAZO DE FINANCIAMENTO: Prazo de amortização: **331 meses**; Vencimento do contrato: **05.01.2042**; Prazo remanescente de amortização, naquela data: **315 meses**. DATA DE VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL A SER PAGO: **05.11.2015**; VALOR DO ENCARGO MENSAL: a) valor da cota de amortização: R$ 664,89; b) valor da cota de juros: R$ 1.525,58; c) valor do prêmio de seguro de morte e invalidez permanente: R$ 59,24; d) valor do prêmio de seguro de danos físicos no imóvel: R$ 42,70; e) valor da tarifa de administração de contrato: R$ 25,00 – **Valor Total do Encargo Mensal: R$ 2.317,41**. CUSTO EFETIVO TOTAL – CET (ANUAL) – Taxa de juros contratada: **12,70%** e Taxa de juros com benefício: **8,74**, tudo sob as demais cláusulas e condições contidas naquele instrumento, do qual fica uma via arquivada 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 guias do **FDJ nº 7000002360658 e FRMP nº 000000905108**. (pa/tt/sim). O referido é verdade e dou fé. _____, Oficial de Registro.

AV.5 – 42.837. (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - Prenotação nº 89.581 (09.12.2016)
DATA: 14.12.2016.
Atendendo requerimento passado em Curitiba/PR, aos 13 de dezembro de 2016, instruído do documento de arrecadação do Município de Natal/RN do Imposto de Transmissão – ITIV nº 2016.05746-1 devidamente recolhido em 21 de novembro de 2016, procede-se esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, **foi CONSOLIDADA** em favor do **ITAU UNIBANCO S/A** – (CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04), supra qualificado, do crédito oriundo do contrato objeto do **R-2**, datado de 05 de junho de 2014, considerando que os fiduciantes, **DÉCIO CARLOS CORCINO DA SILVA e sua esposa ARITANA MARIA**

Rua Leôncio Etelvino de Medeiros, 2935 - Capim Macio - CEP: 59.078-570 - Natal - RN
Fone: (84) 4008.5858 - Fax: (84) 4008.5862
www.7cartorio.com.br - E-mail: 7cartorionatal@7cartorio.com.br

SUASSUNA DANTAS CORCINO (CPF/MF nº 970.985.744-49 e CPF/MF nº 023.942.584-70), anteriormente qualificados, após ter sido regularmente intimados em 07 de outubro de 2016, nos termos do art. 26, da Lei nº 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular, junto ao credor, "não purgaram a mora" do referido prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de Intimação que tramitou perante esta serventia. *Valor Venal - R$ 410.000,00 (quatrocentos e dez mil reais). 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 7000002695179 e FRMP nº 0000001120442.(ly/jana). O referido é verdade e dou fé. _____ Oficial de Registro.

AV. 6 – 42.837 (LEILÃO NEGATIVO) - Prenotação nº 91.700 (23.03.2017)
DATA: 28.03.2017-
A requerimento do proprietário, **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 – Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, datado de 13.02.2017, e instruído com os **editais das publicações e os Autos Negativos das Sessões do 1º Leilão Público Oficial em 04.01.2017 e do 2º Leilão Público Oficial em 11.01.2017**, procede-se a esta averbação para fazer constar que em cumprimento ao disposto no art. 27, da Lei 9.514/97, foram realizados os leilões acima, os quais **resultaram negativos.** Vê requerimentos e documentos arquivados neste Cartório. Foram pagos os emolumentos e Taxas de Fiscalização, de que trata a Lei nº 9.619, de 10 de maio de 2012, conforme guia do **FDJ nº 7000002790971 e FRMP nº 0000001183464.** (Da). O referido é verdade e dou fé. _____ **Oficial do 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 **042837**, nada mais consta com refererência a **ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS, PESSOAIS OU REIPERSECUTÓRIAS, ALÉM DO QUE JÁ FOI RELATADO NA PRESENTE CERTIDÃO,** expedida em forma reprográfica , nos termos do artigo 19 parágrafo 1° da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973. Natal, 24/05/2017.

Eu, _____
Oficial/OF.substituto/Escrevente autorizado
Elione Silva
CPF: 138.905.064-53
ESCREVENTE AUTORIZADA

Ao Oficial	R$222,42
Ao FDJ	R$ 58,53
Ao FRMP	R$ 9,79
Ao FCRCPN	R$ 22,24
Total	R$ 312,98
Protocolo	**56179**
Data Emissão	24/05/2017
Nº Guia	094
Nº Selo	ABM - 022089

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)

Recolhido
FDJ nº 7000002845058
FRMP nº 1216573

REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA
COMARCA DE NATAL RN
Registro Geral - Livro Nº 2
DR. LUIS CÉLIO SOARES
O F I C I A L
AUTORIZADOS
SUBSTITUTOS