

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Matrícula Nº 21.541

Comarca de Natal-RN

MATRÍCULA Nº 21.541

DATA 21 / 09 / 19 93

UM (1) PRÉDIO RESIDENCIAL, sob o número **266 (DUZENTOS E SESSENTA E SEIS)**, situado à **RUA DO XARÉU** no lugar denominado "PAJUÇARA", atual bairro do Potengi, integrante do "CONJUNTO HABITACIONAL PARQUE DAS DUNAS V", Zona Suburbana, Circunscrição do Registro Imobiliário da Primeira Zona, desta capital, bem como o domínio pleno do respectivo terreno próprio, onde dito prédio encontra-se edificado, designado por **LOTE Nº 25** (vinte e cinco) da **QUADRA 01** (um)

Padrão RN- C.l.l(a) = = , cujo terreno mede **150,00m²** de superfície, tendo os seguintes limites e dimensões:- a SUDOESTE, com o lote 26, com 15,00m; a NOROESTE, com o lote 20, com 10,00m; a NORDESTE, com o lote 24, com 15,00m; e a SUDESTE, com a r. do Xaréu, com 10,00m.-

PROPRIETÁRIA:- COOPERATIVA HABITACIONAL MORRO BRANCO LTDA. - SEÇÃO XXI com sede à Rua Mossoró, 407 - Tirol, nesta capital, inscrita no CGC/MF sob o número 08.380.313/0001-24.-

Título Aquisitivo: Foi havido de conformidade com a descrição minuciosa contida na matrícula número **16.804**, do Livro "2" de Registro Geral, deste Registro Imobiliário da Primeira Zona, desta capital.-

Anotada no Livro nº 4
Indicador Real
Ficha nº 231

O referido é verdade e dou fé.-
Natal-RN, em 21 de setembro de 1993 .-

[Assinatura]
Oficial do Registro

R-1- 21.541 = Nos termos do Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações e Quitação Parcial, datado de **11.09.1992**, com força de escritura pública na forma da legislação ali citada, o imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por **MARIA MARLI DE MOURA**, brasileira, solteira, secretária, portadora da carteira de identidade registro número 166.052-I-TEP-RN, inscrita no CPF/MF sob o número 154.637.374-87, residente e domiciliada nesta capital;-

em virtude de compra feita a Cooperativa Habitacional Morro Branco Ltda. - Seção **XXI**, acima qualificada, pelo preço combinado e certo de **Cr\$ 14.291.978,51**, o qual será pago da seguinte forma:- **Cr\$ 440.428,45**, pagos com recursos próprios da compradora, ora deve dora, e o restante, ou seja, **Cr\$ 13.851.550,06**, pago mediante financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., objeto da **HI POTECA** a seguir registrada.-

O referido é verdade e dou fé.-
Natal-RN, em 21 de setembro de 1993 .-

[Assinatura]
Oficial do Registro

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

LIANE COELHO FAGUNDES TAVARES
OFICIAL
DIANA COELHO FAGUNDES BOUTH
KARINA COELHO FAGUNDES SANTOS
SUBSTITUTAS

R-2- 21.541 = Ainda nos termos do mesmo contrato supra registrado, o(s) comprador(es) ora devedor(es) **MARIA MARLI DE MOURA** = = = = =

supra qualificado(s), DEU(ram) o imóvel de que trata a presente matrícula em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública inscrita no CGC/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia de um financiamento no valor de **Cr\$ 13.851.550,06** (treze milhões, oitocentos e cinquenta e um mil, quinhentos e cinquenta cruzeiros e seis centavos) = = = = =

cujo financiamento será pago no prazo de **300** (t r e z e n t o s) meses, em prestações mensais e consecutivas, vencida a primeira em data de **10.07.1992**, juros à taxa nominal de **4,80%** ao ano, correspondente a taxa efetiva de **4,9070%** ao ano, Plano de Reajuste PES-CP, Sistema de Amortização SFA;- Tudo sob as demais cláusulas e condições contidas naquele contrato do qual fica uma via arquivada neste Cartório na competente pasta nº **267** -BNH-CEF, letra "**M**", como parte integrante e complementar deste registro para todos os fins e efeitos de direito.-

Nota:- Foram pagas conseqüentemente recolhidas as Custas Judiciais referidas na Lei nº 5.286, de 30.agosto.1984, em favor das Associações.-

O referido é verdade e dou fé.-

Natal-RN, em 20 de setembro de 1993.-

[Assinatura]
Oficial do Registro

AV-3-21.541 = Nos Termos da Autorização para Cancelamento de Hipoteca - Contratos Firmados no Âmbito do SFH, CCFGTS, CCCAIXA ou SH, datado de Natal/RN, 01/04/2013, que me foi dirigido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF; **procede-se**, assim, para todos os fins e efeitos de direito o **CANCELAMENTO** da **Primeira e Especial Hipoteca**, este efetuado sob o nº **R-2-21.541**, objeto da presente matrícula. **Nota:-** Vê referida Autorização devidamente arquivada nesta serventia, na competente e necessária pasta nº **259** - Registro Geral, Livro nº 02, Letra "**M**"; e, foram efetuados os recolhimentos do FDJ - guia nº **7000001385726**, no valor de **R\$ 19,00**; e, FRMP - guia nº **000000353712**, no valor de **R\$ 2,44**, em data de **03/04/2013**.-

O referido é verdade e dou fé.-

Natal - RN, 04/04/2013.

[Assinatura]

- Oficiala da 1ª CRI -

R-4-21.541 = Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, digitada e impressa nesta Serventia (3º Ofício de Notas), desta Cidade de Natal - RN, a cargo da Titular, Sra. Liane Coelho Fagundes Tavares, no Livro nº **1169**, às Fls. **090** e **091v**, em data de **23** de **Abril** do corrente ano de **(2013)**, o imóvel objeto da presente matrícula, inicialmente descrito e caracterizado, **FOI ADQUIRIDO** por: **JOSÉ SALATIEL FERNANDES**, brasileiro, casado, empresário, portador da Carteira de Identidade RG nº 296.818-ITEP/RN, inscrito no CPF/MF sob o nº 143.893.124-72, filho de José Vieira Sobrinho e Amelia Beatriz Fernandes, residente e domiciliado na Rua dos Tororós, 1488- Ap/201- Lagoa Nova - nesta capital; **em virtude de compra feita**: **MARIA MARLI DE MOURA**, brasileira, solteira, secretária, portadora da Carteira de Identidade RG nº 000.166.052-SSP/RN- 2ª via, inscrita no CPF/MF sob o nº. 154.637.374-87, filha de Manoel Domingos da Silva e Maria Pereira da Silva, residente e domiciliada na Rua Lajes, 38- Cidade da Esperança- nesta capital, naquele ato representada por seu bastante procurador substabelecido: **JOSÉ NICODEMOS FERNANDES VIEIRA**, brasileiro, casado, servidor público federal aposentado, portador da Carteira de Identidade RG nº 226.570-SSP/RN, inscrito no CPF/MF sob o nº 084.573.791-00, residente e domiciliado na Rua Jaguarari, 1870 - Lagoa Nova, nesta capital, legalmente constituído nos termos dos seguintes instrumentos: a) procuração pública digitada/impressa neste 3º Ofício de Notas, livro nº 078, fls. nº 054, datada de 12/12/2011; e b)- Substabelecimento Público digitado/impresso neste 3º Ofício de Notas, 028, fls. nº 066/066v, datada de 27/03/2013; compra essa efetuada pelo preço certo e ajustado de **R\$60.000,00** (sessenta mil reais), **sem condições**.- Avaliação: **RS60.000,00**. Código p/ **1.0002.391.01.0032.0000-2** (seq. **9.074111-0**); FDJ guia nº 7000001401527, no valor de **R\$ 89,00** e FRMP guia nº 000000362316, no valor de **R\$ 34,80**.-

- O referido é verdade e dou fé.-

- Natal, RN, em 25/04/2013.-


- Oficial do Registro -

R-5-21.541 = Prenotado sob o nº **121.909**, em data de **07.09.2022** = Procedimento de Registro - Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avencas - Contrato nº 10176569102, datado de São Paulo-SP, 04 de Agosto de 2.022, com força de escritura pública, nos termos do art. 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5.049/66 e Lei nº 9.514/97, o imóvel de que trata a presente matrícula, inicialmente descrito e caracterizado, **FOI ADQUIRIDO** pela Srta. **LIZABETH GARCIA PEREZ**, cubana, solteira, maior, não mantendo união estável, médica (Programa Mais Médicos), portadora da Carteira de Identidade RNM nº G323342-I-CGPI/DIREX/PF e CPF/MF sob o nº 081.625.391-90, residente e domiciliada à Rua dos Alfinins, nº 1124 - Casa - Lagoa Azul, nesta Cidade de Natal-RN; em virtude de compra feita ao Sr. José Salatiel Fernandes, brasileiros, empresário, e s/m Alice Garcia de Oliveira Fernandes, brasileira, aposentada, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, portadores das Carteira s de Identidades nºs 296.818-SEDS-RN e CNH nº 00840326550-DETRAN-RN, inscritos nos CPF/MFs sob os nºs 143.893.124-72 e 201.339.284-20, respectivamente, residentes e domiciliados à Rua do Xaréu, nº 266 - Casa - Pajuçara, nesta Cidade de Natal-RN; observando-se: Preço de Venda do Imóvel: Valor Total: **R\$290.000,00**. Forma de Pagamento do Preço da Venda do Imóvel: A - Recursos Próprios: **R\$72.500,00**; B - Recursos do FGTS: **R\$0,00**; C - Recursos do Financiamento: **R\$217.500,00**; figurando ainda, como CREDOR/FIDUCIÁRIO:- ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob o 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, naquele ato representado na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais.- **Notas**:- a)- Avaliação: **R\$290.000,00**; b)- Certidão de Quitação ITIV/Laudêmio - Processo nº 2022.109897-2, em data de 23.08.2022; c)- IPTU: 1.002.0391.01.0032.0000.0 - Seq. 9.074111-0; d)- FRMP guia nº 000002321347 - no valor de R\$320,64, em data de 26.08.2022; e, e)- Selo Digital de Fiscalização - TJ/RN: "RN202200949610055180WXP", cumprindo-se assim o que determina o art. 6º da Portaria Conjunta nº. 10, datada de 04/03/2.022 pela Presidência do Tribunal de Justiça do Estado Rio Grande do Norte, para todos os fins e efeitos de direito

O referido é verdade e dou fé.

Natal-RN, em 30 de Agosto de 2022.-


- Oficial da CRI -

R-6-21.541 = Prenotado sob o nº **121.909**, em data de **09.08.2022** = Procedimento de Registro - Ainda nos termos do mesmo contrato supra registrado, a compradora, ora devedora, **LIZABETH GARCIA PEREZ**, já devidamente identificada e qualificada, **DEU 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.**, acima qualificado; observando-se: FINANCIAMENTO: A)- Valor destinado ao pagamento do preço de venda do imóvel: R\$217.500,00; B)- Valor destinado ao pagamento de despesas: R\$0,00; C) Valor total do financiamento (saldo devedor): **R\$217.500,00**. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: A) Taxa efetiva de juros anual: 9.7000% - A.1 Taxa nominal anual de juros: 9.2937%; B) Taxa efetiva mensal de juros: 0.7744% - B.1 Taxa nominal mensal de juros: 0.7744%; C) IOF (Imposto sobre Operações Financeiras): - Imóvel Comercial - R\$0,00; D) Prazo de Amortização (número de prestações): 360 meses; E) Sistema de Amortização: SAC- Sistema de Amortização Constante; F) Periodicidade de atualização da prestação: Mensal; G) Data de vencimento da primeira prestação: 04.09.2022; H) Data de vencimento da última prestação: 04.08.2022; I) Modo de Pagamento das prestações mensais: débito na conta corrente;

J) Custo Efetivo Total – CET (anual) – Taxa de juros: 10.8700%; K) Custo Efetivo Total (CET) mensal – Taxa de Juros: 0.8600%; L) Tarifa de avaliação do bem recebido em garantia: R\$1.044,00; L.1 – R\$700,00 Análise documental; L.2 – R\$146,61 Análise Técnica do Imóvel; L.3 – R\$97,33 – Sistema informatizado referente à avaliação técnica do imóvel; L.4 – R\$100,06 Impostos (PIS, COFINS, ISS); VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO MENSAL NAQUELA DATA: R\$2.398,87 - A) Valor da amortização do saldo devedor: R\$604,16; B) Valor dos juros: R\$1.684,48; C) Valor do prêmio de seguro – Morte e Invalidez Permanente: R\$69,27; D) Valor do prêmio de seguro – Danos Físicos no Imóvel: R\$16,06; E) Tarifa – Administração do Contrato: R\$25,00; 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 **632** – Registro Geral – Lº 2, letra “**L**”.-- **Nota:-** selo Digital de Fiscalização – TJ/RN: “RN202200949610055179VBS”, cumprindo-se assim o que determina o art. 6º da Portaria Conjunta nº. 10, datada de 04/03/2.022 pela Presidência do Tribunal de Justiça do Estado Rio Grande do Norte, para todos os fins e efeitos de direito.--

O referido é verdade e dou fé.
Natal/RN, em 30 de Agosto de 2.022.-


- Oficial da 1ª C.R.I. -

AV-7-21.541 = Prenotado sob o nº 130.649 em data de 15/01/2.024 – Cumprindo-se o **Artigo 26** e seus parágrafos, da **Lei 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) Requerimento**, datado de Barueri/SP em 09/12/2.022, dirigido pelo **ITAÚ UNIBANCO S/A.**; **b) Ofício nº. 121/2.023** datado de 02/02/2.023, acompanhado da Certidão datada 15/06/2.023, ambos expedidos por esta Serventia e oriundas de Natal/RN; **c) Edital de Intimação Extrajudicial**, datado de 24/07/2.023, conforme publicações na imprensa local (jornal tribuna do norte) nos dias: 26, 27, e 28 de julho de 2.023, expedido por esta 1ª C.R.I. – Natal/RN; **d) Requerimentos**, ambos datados de Barueri/SP em 11/12/2.023, dirigidos pelo **ITAÚ UNIBANCO S/A.**; e, mediante a prova de recolhimento do Imposto de Transmissão (ITIV) aos cofres da **SEMUT/Prefeitura Municipal do Natal** consoante “**Certidão de Quitação**” oriunda do processo nº. **2023.169460-9** (código de validação via internet nº. 2146746488), **consequentemente, procede-se assim**, para todos os fins e efeitos legais a **AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** do imóvel de que trata a presente matrícula, **em favor do ITAÚ UNIBANCO S/A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº. 100, Torre Olavo Setúbal, bairro Parque Jabaquara, São Paulo/SP, na qualidade de Credora da dívida relativa ao Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, datado de São Paulo/SP, 04/08/2.022, lançados que foram aos 30/08/2.022 sob os atos **R-5 e R-6**, da presente matrícula. **Notas:** I) **Avaliação: R\$290.000,00;** II) **FRMP** conforme guia nº. **0000002600735** no valor de **R\$42,83**, III) Vê referidos documentos comprobatórios, tudo devidamente arquivado nesta Serventia, na competente e necessária pasta nº. **708/Registro Geral - Livro nº. 02**, letra “**T**”. IV) Selo Digital de Fiscalização – TJ/RN: “RN202400949610002983MFG”.

- O referido é verdade e dou fé.
- Natal/RN, em 19/01/2.024.-


- 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 fé 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 021541, 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, 19/01/2024.

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	63601

Eu, _____

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)

Oficiala de Registro de Imóveis e/ou Escrevente Autorizado.



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Normal

RN202400949610003506SUO

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

Instale um leitor de QRCode
Google Play / App Store