

# CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

MATRICULA Nº 51.187

DATA: 28 / 07 / 2021

COMARCA DE NATAL-RN

**Imóvel:** FRACÇÃO IDEAL de 0,002652274 avos da totalidade do domínio pleno de **UM TERRENO PRÓPRIO**, (área desmembrada 1), situado a Avenida **MOEMA TINOCO DA CUNHA LIMA**, fazendo esquina com a Rua Dr. Expedito Gurgel, no bairro de Pajuçara, zona norte, nesta 1ª Circunscrição do Registro Imobiliário, desta cidade de Natal, capital do Estado do Rio Grande do Norte, da República Federativa do Brasil, cujo terreno mede **21.148,98m<sup>2</sup>** de superfície, inclusive a futura **UNIDADE HABITACIONAL** sob o nº **301** do **Bloco "04"**, integrante do empreendimento denominado "**RESIDENCIAL NORTE BOULEVARD**", cuja unidade após concluída obterá uma área real total **61.4847m<sup>2</sup>**, área real privativa coberta padrão **41.85m<sup>2</sup>**; área real de estacionamento **10.80m<sup>2</sup>**, área real de uso comum de **8.8347m<sup>2</sup>**, com direito a **01 vaga de garagem de nº 117** descoberta livre, localizado no térreo, a ser composta de: **estar/jantar, dois quartos, circulação, banheiro, e cozinha.** ==

**Proprietária:** MRV MDI RN MRV NOVAS NAÇÕES CONSTRUÇÕES SPE LTDA., devidamente identificada e qualificada no R-1, abaixo. ==

**Título Aquisitivo:** Foi havido de conformidade com a descrição minuciosa contida na Matrícula nº **45.704**, aberta em data de 22 de maio de 2019, com remissão aos títulos anteriores, matrícula nº **2.330**, aberta em data de 27/09/1976, transcrição nº **1.668**, fls. 39v/40, do Livro nº "3-D", de "Transcrição das Transmissões", em data de 21/09/1967, todos esses atos realizados perante a 2ª CRI-Natal/RN, a cargo do 6º Ofício de Notas, da titular, dr.<sup>a</sup> Dione Ana Maria de Macêdo, e, em especial a matrícula nº 33.266, aberta em data de 22/05/2009, com área primitiva de **67.971,53m<sup>2</sup>**, consequentemente dando origem a **AV-5-33.266**, de 28/03/2018, área desmembrada 02 (**23.145,79m<sup>2</sup>**) e área remanescente (**23.476,76m<sup>2</sup>**), perante esta, perante esta Serventia, Privativa do Registro Imobiliário da 1ª CRI, desta cidade de Natal, capital do Estado do Rio Grande do Norte, a cargo da Notária Pública e Registradora, Dra. Liane Coelho Fagundes Tavares. ==

O referido é verdade e dou fé.  
Natal - RN, 28 de julho de 2021.

*Liane Coelho Fagundes Tavares*  
Oficial da 1ª CRI -

**R-1-51.187 = Prenotado em 12/07/2021 sob o nº 116.961** – procedimento de registro = Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações - Recursos SBPE - Contrato Nº **1.7877.0103291-5**, datado de Natal/RN, em **31 de maio de 2021**, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de compra e venda de terreno, mútuo para construção e constituição de garantia mediante alienação fiduciária do imóvel e financiamento – **APOIO À PRODUÇÃO DE HABITAÇÕES**, no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, Imóvel Residencial - pessoa física, mediante cláusulas, termos e condições seguintes, o imóvel objeto da presente matrícula, inicialmente descrito e caracterizado, **FOI ADQUIRIDO** pelo(a) Sr.(a) **RAPHAEL MEDEIROS CORDULA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 25/07/1986, administrador, portador(a) de CNH nº 04751152620, expedida por DETRAN/RN em 23/04/2019 e do CPF 062.230.544-16, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Rua Tamarineira, 1935, Potengi em Natal/RN; **em virtude de compra feita a: MRV MDI RN MRV NOVAS NAÇÕES CONSTRUÇÕES SPE LTDA.**, com sede em Natal/RN, a Avenida Hermes da Fonseca, nº 1214, Tirol, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.429.684-0001-56, naquele ato representada por seu(s) procurador, conforme instrumento público de procuração lavrado no Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, no Livro nº 2353, às fls. 90/91 em 21/01/2020; **Incorporadora/Agente Promotor Empreendedor: MRV MDI RN MRV NOVAS NAÇÕES CONSTRUÇÕES SPE LTDA.**; já qualificada; e figurando, ainda, como **Construtora/Fiadora: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A.**, inscrita no CNPJ 08.343.492/0001-20, sito a Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º Andar, bairro Estoril, CEP 30.455.610, em Belo Horizonte/MG, naquele ato representada por seu(s) procurador, conforme instrumento público de procuração lavrado no Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, no Livro nº 2388, às fls. 29 a 35 em 05/08/2020 - **VALOR DA COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS** - Valor destinado à aquisição da unidade habitacional objeto daquele contrato é **R\$ 146.800,00**, composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: **R\$ 116.160,00**; Valor dos recursos próprios: **R\$ 30.640,00**; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: **R\$ 0,00**; Valor da aquisição do terreno: **R\$ 12.892,15**; e, ainda, como CREDORA a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, abaixo identificada. **Notas:** a)- **Avaliação/SEMUT/PMN: R\$ 146.800,00**; b)- IPTU/PMN: Código:

REGISTRO DE IMÓVEIS  
Registro Geral - Livro nº 02

LIANE COELHO FAGUNDES TAVARES  
OFICIAL  
MANOEL FAGUNDES PEREIRA  
DIANA COELHO FAGUNDES  
KARINA COELHO FAGUNDES SANTOS  
GERLENE SANTOS LUIZ DA COSTA  
SERVENTIA AUTORIZADA

**1.002.0337.02.0510.0000.1** (sequencial: **9.240464-6**); c)- Foi recolhido o Imposto de Transmissão "ITIV/Laudêmio" - Processo nº 2021.049847-0; d)- FDJ - pago através da guia nº 7000004113630 - no valor de R\$ 693,70 + FRMP - pago através da guia nº 0000002050412 - no valor de R\$ 221,22; e, e)- Foi concedido o desconto de 50% nos emolumentos por tratar-se da primeira aquisição imobiliária - SFH, conforme disposto no art. 290 da Lei 6.015/73. ==

O referido é verdade e dou fé.  
Natal - RN, 28 de julho de 2021.

*Rafael Medeiros Tavora*  
Oficial da 1ª CRI -

**R-2-51.187 = Prenotado em 12/07/2021 sob o nº 116.961** - procedimento de registro = Ainda nos termos do mesmo contrato supra registrado, o(a-s) comprador(a-es), ora devedor(a-es), Sr.(a) **RAPHAEL MEDEIROS CORDULA**, já devidamente qualificado(a-s), **DEU(RAM)** em **ALIENAÇÃO 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**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, naquele ato representada por **LÍVIA MARIA LEITÃO ESPINDOLA**, nacionalidade brasileira, casada, economiária, portador(a) da carteira de identidade nº 95002392212-SSP/CE e do CPF 359.221.413-68, com endereço profissional na Avenida Câmara Cascudo, nº 344, Ribeira, Natal/RN, CEP 59.025-280, conforme procuração lavrada às folhas 111/112v, do livro 016, em 05/02/2021, no 6º Ofício de Notas de Natal/RN, com poderes substabelecidos da procuração lavrada às fls 050/052 do livro 016, em 20/01/2021, no 6º Ofício de Notas de Natal/RN e originalmente outorgados através da procuração lavrada às fls 139/140, do livro 3432-P, em 23/06/2020, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF. - **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO**: Valor do financiamento: **R\$ 116.160,00**; Sistema de amortização: **PRICE**; Número de Parcelas: **360**; Taxas de juros (a.a): Nominal: Balcão: **6.2574%** - Reduzida: **6.0305%**; Efetiva: Balcão: **6.4400%** - Reduzida: **6.2000%**; Primeiro encargo mensal vencido em: **01/07/2021**. - tudo sob as demais cláusulas e condições contidas no referido instrumento particular, as quais, muito embora aqui não transcritas, passam a fazer parte integrante e complementar do registro retro, 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 **673** - BNH/CEF, Letra "**R**". ==

O referido é verdade e dou fé.  
Natal - RN, 28 de julho de 2021.

*Rafael Medeiros Tavora*  
Oficial da 1ª CRI -

**AV-3-51.187 = Prenotado sob o nº 119.859** - em data de **22.03.2022** - procedimento averbatório/construção: Na conformidade do requerimento datado de Natal/RN: 05.01.2022, que me foi dirigido pela: **MRV RN MRV NOVAS NAÇÕES CONSTRUÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.429.684/0001-56, instruída através da **CERTIDÃO DE CARACTERÍSTICAS** nº **233/2021**, datada de 10/12/2021, **procede-se** assim, para todos os fins e efeitos legais, a devida e necessária averbação para fazer constar **A EDIFICAÇÃO DA UNIDADE RESIDENCIAL (APARTAMENTO)**, sob o nº **301**, localizada no 3º pavimento, do Bloco **04**, integrante do empreendimento denominado "**NORTE BOULEVARD RESIDENCIAL**", o qual tomou oficialmente o nº 805, da Avenida Moema Tinoco da Cunha Lima, zona norte, no bairro de Pajuçara, nesta 1ª CRI/Natal/RN; observando-se que, estão mantidas a fração ideal, as áreas: real total; área real privativa coberta padrão; área real de estacionamento; área real de uso comum, vaga de garagem e divisões internas, contidos no início desta matrícula. == **Notas**:- a)- Código IPTU Inscrição: 1.002.0337.02.0510.0061.3 (Sequencial 9.241387-2); b)- Isento de custas conforme Artigo **237-A** da Lei **6.015**. ==

O referido é verdade e dou fé.  
Natal - RN, 05 de abril de 2022

*Rafael Medeiros Tavora*  
Oficial da 1ª CRI -

**AV-4-51.187 = Prenotação sob o nº 142.008, em data de 12/11/2025 = 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 do Credor Fiduciário "CAIXA ECONÔMICA FEDERAL", (já qualificada no R-2 desta matrícula), lançado sob os atos R-1/R-2, para todos os fins efeitos de direito. - **Notas**: - a) - Avaliação/ITIV/SEMUT-PMN: R\$65.387,36 - 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**

Matrícula nº. 51.187

CNM Nº. 094961.2.0051187-21

Pág. 02

Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Norte; e) - FRMP pago conforme guia nº. 3007817, d) - ITIV pago conforme Certidão de Quitação – SEMUT/PMN: Processo nº. 2025.155862-1; e) - Vê referidos documentos comprobatórios, tudo devidamente arquivado nesta Serventia, na competente e necessária pasta nº. 830 – Registro Geral - Livro nº. 02, letra “C”; e, e) - Selo Digital de Fiscalização – TJ/RN: “RN202500949610066290UXC”. =

- O referido é verdade e dou fé. -
- Natal/RN, em 13/11/2025. -
- K. Fagundes*
- Oficiala 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 094961.2.0051187-21, 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, 14/11/2025.	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	<b>89788</b>	

Eu, \_\_\_\_\_

Oficiala de Registro de Imóveis e/ou Escrevente Autorizado

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****RN202500949610066141KBK****Confira em: <https://selodigital.tjrn.jus.br>**

Instale um leitor de QRCode  
Google Play / App Store