

Matrícula: 68.835

UM (01) APARTAMENTO RESIDENCIAL Nº 102, no pavimento térreo da **TORRE 01**, integrante do empreendimento denominado "**RESIDENCIAL TORRES DOS POTIGUARAS**", situado na Avenida dos Caiapós, nº 425, no bairro Pitimbu, zona sul, na Circunscrição Imobiliária da 3ª Zona, desta capital (CEP 59.067-400), composto de sala, 2 quartos, circulação, banho, cozinha / área de serviço e varanda, com 73,94m² de área real total, sendo 50,05m² de área real privativa coberta padrão, 10,80m² de área real de estacionamento e 13,09m² de área real de uso comum, abrangendo a fração ideal de 0,003084363 do terreno próprio, designado por Área Desmembrada, medindo 16.296,69m² de superfície, inclusive com direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem descoberta de nº 318.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº: 2.033.0322.03.1173.0002.0 – sequencial 9.2417541.

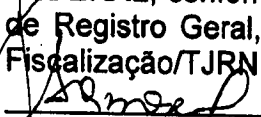
PROPRIETÁRIA: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, com sede na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte/MG (CEP 30.455-610), CNPJ nº 08.343.492/0001-20.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº **62.359**, de 02 de julho de 2020, com remissão à anterior nº 40.233, ambas no livro "2" de Registro Geral, desta 3ª CRI. Selo Digital de Fiscalização/TJRN nº RN202300949790174754MNU. (sis/ca). O referido é verdade e dou fé, em 23.08.2023.


Oficial de Registro


AV.1 – 68.835. (AVERBAÇÃO DE ÔNUS) - Prenotação nº 139.300-582977 (20.07.2023)

DATA: 23.08.2023

Procedo esta averbação para ficar constando que o imóvel desta matrícula, encontra-se gravado com **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, conforme registro R-3, da matrícula nº **62.359**, em data de 18.06.2021, do Livro "2" de Registro Geral, desta CRI da 3ª Zona, a cargo deste 7º Ofício de Notas. Selo Digital de Fiscalização/TJRN nº RN202310949790174630LBY. (sis/ca). O referido é verdade e dou fé,
 Oficial de Registro.

AV. 2 – 68835. (CANCELAMENTO DE HIPOTECA) - Prenotação nº 140.168 (29/08/2023)

DATA: 08.09.2023-

Nos termos do instrumento particular de Autorização para Cancelamento de Hipoteca de Financiamento no Crédito Imobiliário, datado de 15.08.2023, passado em São Paulo, procedo esta averbação para constar que a credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, autorizou o **CANCELAMENTO DA PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, registrada no R-3, da matrícula nº 62.359, transcrita no **AV-1**, nesta matrícula. Foram pagos os emolumentos e taxa de fiscalização de que trata a Lei nº 11.038, de 22 de dezembro de 2021. (ap). Selo digital de Fiscalização/TJRN nº RN202300949790187244GHM. O referido é verdade e dou fé.
 Oficial de Registro.

R-3- 68.835. (VENDA E COMPRA) - Prenotação nº 143.470 (24.01.2024)

DATA: 25.01.2024

Pela escritura de 17 de janeiro de 2024, lavrada neste 7º Ofício de Notas, no livro nº 315, às fls. 140/146, a proprietária **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, sociedade anônima aberta, com sede na cidade de Belo Horizonte/MG, na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, bairro Estoril, CEP: 30.455-610, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, naquele ato

DEUSLAEDIT BATISTA DE MACEDO
VALÉRIA DE LIMA CID MEDEIROS

AUTORIZADOS

ANA CLÁUDIA PEREIRA DE AQUINO
ELIONE SILVA

YAMÉ SOUSA FLORENTINO

AUTORIZADOS

REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA
COMARCA DE NATAL/RN
REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

BEL. LUIS CÉLIO SOARES
OFICIAL

ADENILZA D'ARC DA COSTA MENEZES
ANA ISAUARA PORTELA DE MACEDO DAMASCENO

AUTORIZADOS

MARIA JOSÉ BRANDÃO SOARES
PAULA REJANE MORAIS DA COSTA
SILVANA MARIA SILVA DE BRITO
HERBERT SOARES PEREIRA

SUBSTITUTOS

Matrícula: 68.835

representada por sua procuradora Hellen Veloso de Amorim, brasileira, solteira, analista de crédito imobiliário júnior, C.I. nº 038914312010-0-SSP/MA, CPF nº 605.638.383-02, com endereço profissional na cidade de São Luís/MA, na Avenida Jerônimo de Albuquerque, nº 25, sala 432, bairro Pátio Jardins, CEP: 65074-199) conforme procuração pública, lavrada no 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, no livro nº 2544, fls 92 à 98, em 07.10.2022, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$ 222.995,00 (duzentos e vinte e dois mil, novecentos e noventa e cinco reais)**, tendo sido corrigido na assinatura daquela escritura, pelos índices pactuados no Contrato Particular de Promessa de Venda e Compra nº 43217763, datado de 01.04.2023, a **LUCIENE ROCHA DA SILVA FERNANDES** e seu esposo **EXPEDITO AMBROSIO FERNANDES**, brasileiros, casados aos 06.05.2010 sob o regime da comunhão parcial de bens, ela professora, CNH registro nº 03525251118-Detran/João Câmara/RN, onde consta a CI nº 578974-ITEP/RN, CPF nº 242.353.184-20, ele motorista, CNH registro nº 02590233513-Detran/Natal/RN, onde consta a CI nº 296507-ITEP/RN, CPF nº 201.640.764-68, residentes e domiciliados na Rua João Emídio da Câmara, nº 76, Bento Fernandes/RN, CEP: 59055-000. Do preço, a quantia de R\$ 50.515,00 (cinquenta mil, quinhentos e quinze reais), foi paga através de recursos próprios; e, R\$ 172.480,00 (cento e setenta e dois mil, quatrocentos e oitenta reais), mediante financiamento concedido pela **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, objeto da alienação a seguir registrada. **Valor venal R\$ 222.995,00 - ITIV nº 2023.170572-4.** Nesta data foi procedida a prévia consulta à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens (Provimento nº 39 do CNJ) obtendo o resultado "negativo" para o CPF/CNPJ do alienante, conforme código HASH gerado para essa consulta: 539c.ac57.7ade.7b4d.71f9.2965.90b9.b9b8.92af.39e5. Foram pagos os emolumentos e Taxa de Fiscalização de que trata a Lei nº 11.038 de 22 de dezembro de 2021. Selo Digital de Fiscalização/TJRN nº RN202400949790005723GWO. (ja/fr). O referido é verdade e dou fé. *R. B. Silva*,
Oficial de Registro.

R-4- 68.835. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Prenotação nº 143.470 (24.01.2024)**DATA: 25.01.2024**

Pela escritura pública referida no R-3, os adquirentes **LUCIENE ROCHA DA SILVA FERNANDES** e seu esposo **EXPEDITO AMBROSIO FERNANDES**, anteriormente qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, sociedade anônima aberta, com sede na cidade de Belo Horizonte/MG, na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, Estoril, CEP: 30455-610, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, para garantia da dívida, corrigido até a presente data pelos índices pactuados no instrumento particular de origem no valor de **R\$ 172.480,00 (cento e setenta e dois mil, quatrocentos e oitenta reais)**, que será pago através de 4 (quatro) parcelas mensais, e corrigidas no valor de R\$ 5.620,00 (cinco mil, seiscentos e vinte reais) cada uma, com vencimentos entre 08/02/2024 a 08/05/2024, mais 1 (uma) parcela no valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), com vencimento em 08.06.2024. Valores atualizados na data base 08/01/2024. Para fins de cálculo da correção das parcelas, o índice a ser utilizado será a variação acumulada do IPCA (divulgado pelo IBGE), utilizando com base o índice de 02 (dois) meses antes do pagamento da parcela, acrescido de juros efetivos de 0,9% (nove centésimos) ao mês. Com 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 da fiduciária, alienar ou onerar o imóvel enquanto não liquidada toda a dívida, que os fiduciantes, enquanto adimplentes, lhes foram assegurados a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco. Nesta data foram procedidas as prévias consultas à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens (Provimento nº 39 do CNJ) obtendo os resultados "negativos" para os CNPJ/CPF's dos alienantes, conforme códigos HASH's gerados

DEUSLEIDET BATISTA DE MACEDO
VALÉRIA DE LIMA CID MEDEIROS
AUTORIZADOSANA CLÁUDIA PEREIRA DE AQUINO
ELIONE SILVA
YAMÉ SOUSA FLORENTINO
AUTORIZADOSREGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA
COMARCA DE NATAL/RN
REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2
BEL. LUIS CÉLIO SOARES
OFICIALADENILZA D'ARC DA COSTA MENEZES
ANA ISAIARA PORTELA DE MACEDO DAMASCENO
AUTORIZADOSMARIA JOSÉ BRANDÃO SOARES
PAULA REJANE MORAIS DA COSTA
SILVANA MARIA SILVA DE BRITO
HERBERT SOARES PEREIRA
SUBSTITUTOS

MARIA JOSÉ BRANDÃO SOARES
PAULA RELJANE MORAIS DA COSTA
SILVANA MARIA SILVA DE BRITO
HERBERT SOARES PEREIRA
SUBSTITUTOS

ADENILZA D'ARC DA COSTA MENEZES
ANA ISAUARA PORTELA DE MACEDO DAMASCENO
AUTORIZADOS

REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA
COMARCA DE NATAL/RN
REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2
BEL. LUIS CÉLIO SOARES
OFICIAL

ANA CLÁUDIA PEREIRA DE AQUINO
ELIDNE SILVA
YAMÉ SOUSA FLORENTINO
AUTORIZADOS

DEUSLAEDIT BATISTA DE MACEDO
VALÉRIA DE LIMA CID MEDEIROS
AUTORIZADOS

Matrícula: 68.835

para essas consultas: 5f08.50cf.d178.e8dc.cf47.b845.dd63.6b07.13a2.c53f/b6bf.9db2.9f9e.85a3.127c.a32b.c051.424c.173f.f006. Foram pagos os emolumentos e Taxa de Fiscalização de que trata a Lei nº Lei nº 11.038 de 22 de dezembro de 2021. Selo Digital de Fiscalização/TJRN nº RN202400949790005724OVF. (ja/fr). O referido é verdade e dou fé. FBLOVO
Oficial de Registro.

AV.5 – 68.835. (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - Prenotação nº 154.556 (07.04.2025)
DATA: 14.04.2026

Atendendo ao requerimento da **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, datado de 24.03.2026 instruído do documento de arrecadação do Município de Natal/RN do Imposto de Transmissão – ITIV nº 2026.017966-7 devidamente recolhido em 24.03.2026, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, foi **CONSOLIDADA** em favor da **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A – CNPJ/MF Nº 08.343.492.0001-20**, com sede em Belo Horizonte/MG, na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, representada por sua procuradora, do crédito oriundo da escritura pública com alienação Fiduciária, objeto do R-4, considerando que os fiduciantes **LUCIENE ROCHA DA SILVA FERNANDES** e seu esposo **EXPEDITO AMBROSIO FERNANDES**; anteriormente qualificados, após terem sido regularmente intimados, nos termos do art. 26, da Lei nº 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas em 17.01.2024 junto à credora, "não purgou a mora" do referido prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de *Execução Extrajudicial* que tramitou perante esta serventia. Valor declarado: 222.995,00; Base de cálculo: R\$ 228.022,80 (duzentos e vinte e oito mil, vinte e dois reais e oitenta centavos). Central de Indisponibilidade de Bens - Nesta data foram procedidas as prévias consultas à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens (Provimento nº 39 do CNJ), obtendo o resultado "negativo" para os CPFs dos fiduciantes, e negativo para o CNPJ do credor, conforme código HASH gerado para essa consulta: 1qmekhvd5o- x4c8g8iwxj - vquhs7ayn6. Foram pagos os emolumentos e Taxa de Fiscalização, de que trata a Lei nº 9.619, de 10 de maio de 2012. Selo Digital de Fiscalização/TJRN nº RN202600949790088166ORL. (Jm). O referido é verdade e dou fé. [Assinatura] Oficial de Registro.

Ana Cláudia Pereira de Aquino
CPF: 566.083.574-00
ESCREVENTE AUTORIZADA