

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

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
SUBSTITUTOS
GERLENE DA CRUZ CADÓ DA COSTA
ESCREVENTE AUTORIZADA

MATRICULA Nº 45.578

DATA: 29 / 03 / 2019

Imóvel: FRACÇÃO IDEAL de 0,001525540 avos da totalidade do domínio pleno de **UM TERRENO PRÓPRIO**, convencionalmente designado por "Lote nº 02", situado às Ruas: Poeta Homero Homem, Dr. João Medeiros Filho e ainda: Dr. Amaro Ienaga, 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 Republica Federativa do Brasil, cujo terreno mede 27.560,00m² de superfície, inclusive a futura **UNIDADE HABITACIONAL** sob o nº 104 do **SUBCONDOMÍNIO 01 – Bloco "10"**, integrante do empreendimento denominado "RESERVA NOVA AMERICA", cuja unidade após concluída obterá uma área privativa de 45.2400m², e ainda 10.8000m² de vaga de garagem descoberta e acessória do apartamento, área de uso comum de 15.1751m², área total de 71.2151m², com direito a **01 vaga de garagem de n.º 294** descoberta livre, a ser composta de: *sala, 02 quartos, circulação, banheiro, cozinha e área de serviço.* --

Proprietária: MD RN MRV NOVA AVENIDA CONSTRUÇÕES LTDA., devidamente identificada e qualificada no R-1, abaixo.

Título Aquisitivo: Foi havido de conformidade com a descrição minuciosa contida na Matricula nº 39.799, aberta em data de 02 de dezembro de 2014, com remissão aos títulos anteriores, a qual é integrante do Livro nº "2" – Registro Geral, 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 Notaria Publica e Registradora, Dra. Liana Coelho Fagundes Tavares. --

O referido é verdade e dou fé.
Natal - RN, em 29 de março de 2019.-

- Oficial da 1ª CRI -

R-1-45.578 = Prenotado em data de 28/03/2019 sob o nº 109525 - Nos termos do Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda e Compra de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) – Recursos do FGTS - Contrato Nº 8.7877.048958-5, datado de Natal/RN, em **27 de dezembro de 2018**, com força de escritura pública (em conformidade com o art. 61 e parágrafos, da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, com as alterações introduzidas pela Lei 5.049, de 29 de junho de 1966; Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997; e demais normativos aplicáveis), o imóvel da presente matrícula, inicialmente descrito e caracterizado, **FOI ADQUIRIDO** pelo(a) Sr.(a) **DIEGO SILVA DE AMORIM**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 15/03/1990, auxiliar de escritório, portador(a) de Carteira de Identidade nº 002423193, expedida por SSP/RN em 23/10/2018 e do CPF 084.795.064-66, solteiro, e **RAPHAELLA PAMELLA MACEDO DE SOUZA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 21/07/1994, atendente, portador(a) da Carteira de Identidade nº 001.857.981, expedida por SSP/RN em 25/10/2018 e do CPF 105.172.594-19, solteiro(a), ambos residente e domiciliados na Rua Soldado Luiz Gonzaga, 70, Rocas-Natal/RN, CEP 59.010-360; em virtude de compra feita a **MD RN MRV NOVA AVENIDA CONSTRUÇÕES SPE LTDA**, com sede em Natal/RN, a Avenida Hermes da Fonseca, nº 1214, Tirol, CEP 59.014-615, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.279.042/0001-18, naquele ato representada por seu(s) procurador, conforme instrumento publico de procuração lavrado no Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, no Livro nº 2157, às fls. 09 e 10, em 03/04/2017; figurando, ainda, como **Construtora/Fiadora: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, com sede em Belo Horizonte - MG, na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 1 andar, bairro Estoril, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.343.492/0001-20, naquele ato representada por seu(s) procurador(es), ao final assinados e identificados, conforme instrumento publico de procuração lavrado no Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte -MG, no Livro 2128, às fls. 71 a 77, em 10/11/2016. - **VALOR DA COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS** – Valor destinado à aquisição de imóvel residencial urbano objeto daquele contrato é **R\$ 131.466,38** - composto pela integralização dos valores abaixo: - Valor do financiamento concedido pela CAIXA: **R\$ 97.429,60**; Valor dos recursos próprios: **R\$ 18.071,88**, destinado à obra; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: **R\$ 3.215,90**;

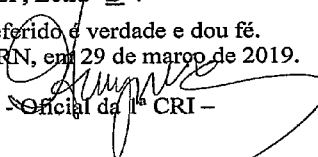
Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: **R\$ 12.749,00**; Valor da aquisição do terreno: **R\$ 4.576,15**; e, ainda, como CREDORA a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, abaixo identificada. – **Avaliação / SEMUT/PMN: R\$ 131.466,38**. - IPTU/PMN: Código: **1.002.0185.04.0175.0000.7** (sequencial: **5.103057-8**). Foram pagas as seguintes taxas de recolhimentos: a) FDJ/RN guia (s) nº (s) 7000003427326 no valor de R\$ 290,49/ 7000003427319 no valor 11,33; e, b) FRMP/RN guia (s) nº (s) 0000001580013 – no valor de R\$ 82,34. --

O referido é verdade e dou fé.
Natal - RN, em 29 de março de 2019.


- Oficial da 1ª CRI -

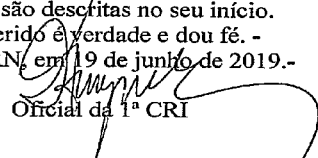
R-2-45.578 = Prenotado em data de 28/03/2019 sob o nº 109525 - Ainda nos termos do mesmo contrato supra registrado, o(a-s) comprador(a-es), ora devedor(a-es), Sr.(a) **DIEGO SILVA DE AMORIM**, e **RAPHAELLA PAMELLA MACEDO DE SOUZA**, já devidamente qualificado(a-s), **DEU(RAM)** em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, 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 ECONOMICA 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 **DIMAS SIMPLICIO DE SOUZA**, nacionalidade brasileira, casado(a), economiário(a), portador(a) da carteira de identidade CI nº 1.767.915 expedida por SSP/RN e do CPF 054.947.634-20, conforme Instrumento Público de Substabelecimento, lavrado no 6º Ofício de Notas de Natal/RN, no Livro 008, às fls. 056/057v, em 11/10/2017, outorgado pelo substabelecimento de Procuração, lavrado no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, no Livro 3266-P, às fls. 021/022, em data de 08/06/2017, cujos poder foram oriundos da Procuração lavrada no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, no Livro 3217-P, às fls. 013/014, em 11/08/16. - **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO**: Valor do financiamento: **R\$ 97.429,60**; cujo financiamento será pago no prazo de **360** meses, em prestações mensais e consecutivas, vencida a primeira prestação em data de **01/02/2019**; Sistema de amortização: **PRICE**; - Taxas de juros (a.a): Nominal: **5,00%**; Efetiva: **5,1161%**. – **COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL**: Devedor(es): **RAPHAELLA PAMELLA MACEDO DE SOUZA** – Renda Comprovada: **R\$ 1.117,41** - Percentual: **49,61%** - **DIEGO SILVA DE AMORIM** – Renda Comprovada: **R\$ 1.134,77** - Percentual: **50,39%** 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 **631** – BNH/CEF, Letra “**D**”.-

O referido é verdade e dou fé.
Natal - RN, em 29 de março de 2019.


- Oficial da 1ª CRI -

AV-3-45.578 - Prenotado em 17/06/2019 sob número 110605 – Procedimento Averbatório: – Na conformidade do requerimento datado de Natal/RN: 19 de março de 2019, que me foi dirigido pela **MD RN MRV NOVA AVENIDA CONSTRUÇÕES SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.279.042/0001-18, devidamente instruída com a documentação hábil, **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 **104** do **SUBCONDOMÍNIO 01 – BLOCO 10**, integrante do empreendimento **RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR** denominado “**RESIDENCIAL RESERVA NOVA AMERICA**”, o qual tomou oficialmente o nº **290** da **Rua DOUTOR AMARO IENAGA**, no bairro de **PAJUÇARA**, zona norte, na Circunscrição deste Registro Imobiliário da Primeira CRI, desta Cidade de Natal, Capital do Estado do Rio Grande do Norte; observando-se que: as demais informações da unidade objeto desta matrícula, são descritas no seu início.

O referido é verdade e dou fé. -
Natal - RN, em 19 de junho de 2019.-


Oficial da 1ª CRI

AV-4-45.578 = Prenotação nº. 138.299 - de 06/05/2025 – Averbação de Ofício = Com base no permissivo do art. 213, I, “a” da Lei nº 6.015/73, procede-se, assim, à presente averbação, para fazer constar que em virtude de um erro material, foi lançado incorretamente o **NÚMERO DO CONTRATO** de Alienação Fiduciária em Garantia da presente matrícula, registrado sob o **R-1-45.578**, o que passa a ser corrigido desde já, não gerando prejuízos para

COMARCA DE NATAL-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral - Livro nº 02

LIANE COELHO FAGUNDES TAVARES
OFICIALA
MANGEL FAGUNDES PEREIRA
DIANA COELHO FAGUNDES
KARINA COELHO FAGUNDES SANTOS
KATIA FAGUNDES TAVARES
SUBSTITUTOS

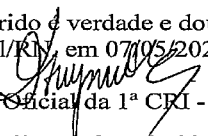
Matrícula nº. 45.578

CNM Nº. 094961.2.0045578-67

Pág. 02

terceiros ou para o titular do direito inscrito. Esclarecemos que: **onde lê-se: Contrato nº. 8.7877.048958-5, leia-se: Contrato nº. 8.7877.0489578-5.** Notas: a) Selo Digital de Fiscalização – TJ/RN: “RN202510949610030012ZBZ”.

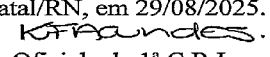
O referido é verdade e dou fé.-
Natal/RN, em 07/05/2025.-


- Oficial da 1ª CRI -

AV-5-45.578 = Prenotação sob o nº. 140.362, em data de 23/09/2025 = Consolidação de Propriedade = Cumprindo-se o § 7º do Artigo 26, da Lei 9.514 de 20/11/1997 – procede-se assim, a **AVERBAÇÃO DE 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: R\$134.889,55; b) - FRMP pago conforme guia nº. 2959155, c) - ITIV pago conforme Certidão de Quitação – SEMUT/PMN: Processo nº. 2025.117947-7; d) - Vê referidos documentos comprobatórios, tudo devidamente arquivado nesta Serventia, na competente e necessária pasta nº. **821** – Registro Geral - Livro nº. 02, letra “**C**”; e, e) - Selo Digital de Fiscalização – TJ/RN: “RN202500949610052528EFA”. ==

- O referido é verdade e dou fé. -

- Natal/RN, em 29/08/2025. -


- 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 fê 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 094961.2.0045578-67, 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, 01/09/2025.

Eu, _____

Oficiala de Registro de Imóveis e/ou Escrevente Autorizado

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	86409

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

RN202500949610035906HIA

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

Instale um leitor de QRCode
Google Play / App Store