

# CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

MATRÍCULA Nº 54.446

DATA: 21 / 09 / 2022.

COMARCA DE NATAL-RN

**Imóvel:- UMA FRAÇÃO IDEAL** de 0,001220352 avos da totalidade do domínio pleno de **UM TERRENO PRÓPRIO**, situado a Avenida **MOEMA TINOCO DA CUNHA LIMA**, fazendo esquina com a Rua Dr. Expedito Gurgel, no bairro de Pajuçara, zona norte, na Circunscrição deste Registro Imobiliário 1ª CRI, desta Cidade/Comarca de Natal, Capital do Estado do Rio Grande do Norte, da República Federativa do Brasil, cujo terreno mede **45.676,24m<sup>2</sup>** de superfície, inclusive a futura **UNIDADE HABITACIONAL** sob o nº **301** do Bloco "**07**", integrante do empreendimento denominado "**NORTE PLAZA RESIDENCIAL**", cuja unidade após concluída obterá uma área real total **61,77m<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 **9,12m<sup>2</sup>**; com direito a 01 vaga de garagem permeável de nº **125**, descoberta livre, localizada no térreo, a ser composta de: **sala, 02 quartos, banho, circulação, cozinha e área de serviço integrada.**-

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

**Título Aquisitivo:** Foi havido de conformidade com a descrição minuciosa contida na Matrícula nº **48.455**, aberta em data de 06 de março do ano de 2020, integrante do Livro nº "2", de Registro Geral, perante esta serventia, Privativa do Registro Imobiliário da 1ª CRI, desta Cidade/Comarca de Natal, capital do Estado do Rio Grande do Norte, da República Federativa do Brasil, atualmente sob a responsabilidade da Notária Pública e Registradora, a dr<sup>a</sup>. Liane Coêlho Fagundes Tavares. **Notas:** a)- Foi efetuado o recolhimento do FRMP/RN - guia nº **0000002322818**, no valor de R\$85,79; e, b)- Selo Digital de Fiscalização - TJ/RN: "**RN202200949610058717PNJ**", cumprindo-se assim o que determina o art. 6º da Portaria Conjunta nº. 10, datada de 04/03/2022 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, 21 de setembro de 2022.-

*Liane Coêlho Fagundes Tavares*  
-Oficial da 1ª. CRI-

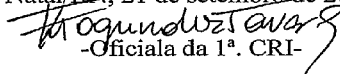
**R-1-54.446** = Prenotado sob o nº **122.616**, em data de **20/09/2022** - Procedimento de Registro - Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS - Contrato Nº **8.7877.1415205-0**, datado de Natal/RN, em **26 de maio de 2022**, com força de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de aquisição de terreno e mútuo para construção, constituição de garantia alienação fiduciária e outras obrigações no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, na forma da Lei nº 14.118/2021, o imóvel objeto da presente matrícula, inicialmente descrito e caracterizado, **FOI ADQUIRIDO** pelo(a) Sr.(a) **ROMUALDO SILVA DE ARAUJO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 03/07/1977, motorista, portador(a) de Carteira de Identidade nº 001564268, expedida por SSP/RN em 23/08/2018 e do CPF 026.450.144-61, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Rua Lindalva Olegário da Silva, nº 221, Nossa Senhora da Apresentação em Natal/RN; **em virtude de compra feita a: MRV RN MRV NOVAS NAÇÕES CONSTRUÇÕES 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 pelo(a) procurador(a), conforme instrumento público de procuração lavrado no Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, no Livro nº 2464, às fls. 26/27 em 22/09/21; Incorporadora/Agente Promotor Empreendedor: **MRV RN MRV NOVAS NAÇÕES CONSTRUÇÕES 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 pelo(a) procurador(a), conforme instrumento público de procuração lavrado no Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, no Livro nº 2434, às fls. 18 a 25 em 15/04/21 - **VALOR DA COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS** - Valor destinado à aquisição de imóvel residencial urbano objeto daquele contrato é **R\$168.576,72**, composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: **R\$92.371,12**; Valor dos recursos próprios: **R\$50.376,60**; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: **R\$ 0,00**; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: **R\$25.829,00**; Valor da aquisição do terreno: **R\$13.057,76**; e, ainda, como **CREDORA a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, abaixo identificada. **-Notas:** a)- Avaliação/ITIV/SEMUT-PMN: R\$168.576,72; b)- Certidão de Quitação ITIV/Laudêmio Processo nº 2022.114063-4; c)- Código IPTU: 1.002.0337.02.0580.0000.7 (Sequen-

REGISTRO DE IMÓVEIS  
Registro Geral - Livro nº 02

*Liane Coêlho Fagundes Tavares*  
LIANE COELHO FAGUNDES TAVARES  
OFICIALA  
MANOEL FAGUNDES PEREIRA  
DIANA COELHO FAGUNDES  
KARINA COELHO FAGUNDES SANTOS  
GERLENE DA CRUZ CADO DA COSTA  
ESCRIVENTE AUTORIZADA

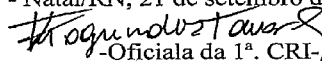
cial 9.240804-1); d)- Foi efetuado o recolhimento do FRMP/RN - guia nº **000002322818**, no valor de R\$85,79; e)- Vê referido Contrato e demais documentos, devidamente arquivada nesta serventia, na competente e necessária pasta nº **705** - BNH/CEF, Livro nº 2, letra "**R**"; e, f)- Selo Digital de Fiscalização - TJ/RN: "**RN202200949610058716SHP**", 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, 21 de setembro de 2022.-

  
- Oficiala da 1ª. CRI-

**R-2-54.446** = Prenotado sob o nº **122.616**, em data de **20/09/2022** - Procedimento de Registro - Ainda nos termos do mesmo contrato supra registrado, o(a-s) comprador(a-es), ora devedor(a-es), Sr.(a) **ROMUALDO SILVA DE ARAUJO**, 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 **AFONSO CARLOS SOUTO DE MEDEIROS**, nacionalidade brasileira, casado, economiário, portador(a) da Carteira de Identidade nº 1258728-SSP/RN, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 791.671.364-00, com endereço profissional na Avenida Câmara Cascudo, nº 344, Ribeira, Natal/RN, CEP 59.025.280, conforme procuração lavrada às folhas 105/106v, do livro 016, em 05/02/21, no 6º Ofício de Notas de Natal/RN, com poderes substabelecidos da procuração lavrada às fls 050/052 do livro 016, em 20/01/21, no 6º Ofício de Notas de Natal/RN e originalmente outorgados através da procuração lavrada às fls 139/140, do livro 3432-P, em 23/06/20, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, outorgados pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.- CEF. - CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: Valor do financiamento: **R\$92.371,12**; Sistema de amortização: **PRICE**; Número de Parcelas: **360**; Taxas de juros (a.a): Nominal: **4,2500%**; Efetiva: **4,3337%**; Primeiro encargo mensal vencido em: **01/07/2022**. - 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 **705** - BNH/CEF, Livro nº 2, letra "**R**". - **Notas:** a)- Avaliação/ITIV/SEMUT-PMN: R\$168.576,72; b)- Certidão de Quitação ITIV/Laudêmio Processo nº 2022.114063-4; c)- Código IPTU: 1.002.0337.02.0580.0000.7 (Sequencial 9.240804-1); d)- Foi efetuado o recolhimento do FRMP/RN - guia nº **000002322818**, no valor de R\$85,79; e, e)- Selo Digital de Fiscalização - TJ/RN: "**RN202200949610058715IEZ**", 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, 21 de setembro de 2022.-

  
- Oficiala da 1ª. CRI-

**AV-3-54.446** = Prenotado sob o nº **131.790**, em data de **27.03.2024** = Correção de Ofício - Construção - Com respaldo no permissivo do art. 213, I, "a" da Lei nº 6.015/73, visando corrigir um erro material, procede-se, assim, à presente **AVERBAÇÃO**, para fazer constar **A EDIFICAÇÃO DA UNIDADE RESIDENCIAL (APARTAMENTO)**, sob o nº **301**, localizado no 3º Pavimento, do Bloco **07**, integrante do empreendimento denominado "**NORTE PLAZA RESIDENCIAL**", o qual tomou oficialmente o nº **885**, situado à Avenida Moema Tinoco da Cunha Lima, zona norte, no bairro de Pajuçara, nesta 1ª CRI/Natal/RN (conforme construção averbada sob o AV-877-48.455, em data de 20.02.2024); observando-se que, esta mantida a fração ideal, bem como, as áreas: real total; área real primitiva coberta padrão; área real de estacionamento; área real de uso comum, vaga de garagem e divisões internas, contidas no início desta matrícula. -- **Notas:** a)- Vê referido documentos, tudo devidamente arquivado nesta serventia, na competente e necessária pasta nº **714** - Registro Geral - Livro nº 2, letra "**M**"; b)- Selo Digital de Fiscalização - TJ/RN: "**RN202410949610016565GGP**".

O referido é verdade e dou fé.

Natal-RN, 28.03.2024

  
Oficial da 1ª CRI -

**AV-4-54.446** = **Prenotação** sob o nº. **142.013**, 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\$72.980,00** - **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 Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Norte; **c)** - FRMP pago conforme guia nº. 3009169, **d)** - ITIV pago conforme Certidão de Quitação – SEMUT/PMN: Processo nº. **2025.157104-0**; **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: “**RN202500949610053540YZC**”. ==

- O referido é verdade e dou fé. -

- Natal/RN, em 17/11/2025.

- 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 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 094961.2.0054446-41, tendo sua situação com referência a alienação, condições de ônus e de ações reais, pessoais ou reipersecutórias, integralmente nela noticiadas, até a data infra.

Natal, 18/11/2025.

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	<b>89808</b>

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**

**RN202500949610065494YCP**

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

Instale um leitor de QRCode  
Google Play / App Store