

# CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

COMARCA DE NATAL-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS  
Registro Geral - Livro nº 02

LIANE COELHO FAGUNDES TAVARES  
OFICIAL  
MANOEL FAGUNDES PEREIRA  
DIANA COELHO FAGUNDES  
KARINA COELHO FAGUNDES SANTOS  
GERLENE DA CRUZ CADO DA COSTA  
ESCRIVENTE AUTORIZADA

**Matricula nº 40.305**

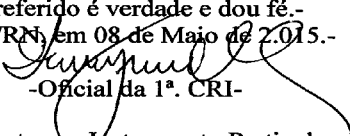
**Pág. 01**

**Imóvel:-** UMA FRAÇÃO IDEAL de 0,319% e cota ideal de terreno de 62,94m<sup>2</sup>, da totalidade do Domínio Pleno de Um Terreno Próprio, resultante da unificação dos Lotes nºs 102, 103 e 104, situado à Rua Dr. Pedro Lopes Cardoso, fazendo esquina com Rua Hiroshi 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, da República Federativa do Brasil, cujo terreno mede 19.723,00m<sup>2</sup> de superfície, inclusive a futura Unidade Habitacional, sob o nº 106, Tipo 1, a localizar-se no 1º Pavimento Tipo, do Bloco "02", integrante do empreendimento denominado "RESIDENCIAL FLORAIS DO BRASIL", cuja unidade após concluída obterá uma área privativa real de 54,93m<sup>2</sup>, área de uso comum real de 17,03m<sup>2</sup> (incluindo uma vaga de garagem), e área total real de 71,96m<sup>2</sup>, a ser composta de: sala de estar/jantar, cozinha, área de serviço, dois quartos, hall e banheiro social, com direito 01 vaga de garagem identificada de acordo com o número e bloco da unidade.-

**Proprietária:-** G & G ZONA NORTE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., devidamente identificada e qualificada no R-1, abaixo.-

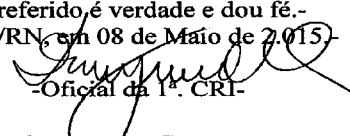
**Título Aquisitivo:-** Foi havido de conformidade com a descrição minuciosa contida na Matrícula nº 35.077, integrante do Livro nº "2" - "Registro Geral", perante esta Serventia (3º Ofício de Notas), Privativa da 1ª. CRI, desta Cidade de Natal/RN, a cargo da Titular, Srª. Liane Coêlho Fagundes Tavares.-

O referido é verdade e dou fé.-  
Natal/RN, em 08 de Maio de 2015.-

  
-Oficial da 1ª. CRI-

**R-1-40.305** = Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, e Outras Obrigações – Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV – Recursos do FGTS, datado de Natal-RN, 01 de Abril de 2015, com força de escritura pública na forma da legislação ali citada, o imóvel objeto desta matrícula, inicialmente descrito e caracterizado, **FOI ADQUIRIDO** por: **HERICKA MARIA LIMA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, coordenadora administrativa, portadora da Carteira de Identidade nº 05258957905-DETRAN-RN e CPF/MF sob o nº 089.441.404-64, residente e domiciliada à Avenida Três Américas, nº 801 – Lagoa Azul, nesta Cidade de Natal - RN; **em virtude de compra feita** a G & G ZONA NORTE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.541.420/0001-50, com sede à Rua Ismael Pereira da Silva, nº 1540 – Capim Macio, nesta Cidade de Natal – RN, naquele ato representada por José Grino Marti, espanhol, casado sob o regime da separação total de bens, empresário, portador da Carteira de Identidade nº RNE V534423-L-DPF/DF e CPF/MF sob o nº 015.451.284-21, residente e domiciliado nesta Cidade de Natal - RN; figurando, ainda, como Incorporadora: G & G ZONA NORTE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, identificada e qualificada acima; e, como Interviente Construtora e Fiadora: G & G PARNAMIRIM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.520.648/0001-42, com sede à Rua Heronides Xavier da Silva, nº 336, Sala 03 – Rosa dos Ventos, em Parnamirim-RN, naquele ato representada por José Grino Marti, já identificado e qualificado acima; compra essa efetuada pelo preço certo e combinado: observando-se, os seguintes valores: 1)- Valor destinado à aquisição do terreno e à construção da Futura Unidade Habitacional objeto do aludido contrato: **RS\$115.100,00**, a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas: a)- Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: **RS\$92.078,00**; b)- Valor dos Recursos Próprios: **RS\$8.679,00**, destinados à obra; c)- Valor dos Recursos da Conta vinculada do FGTS: **RS\$0,00**; d)- Valor do desconto concedido pelo FGTS: **RS\$14.343,00**, destinados à obra; 2)- Valor da Compra e Venda do Terreno: **RS\$4.543,10**; e, ainda, como CREDORA a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, abaixo identificada.- Avaliação: **RS\$115.100,00**. IPTU/PMN: Código: 1.002.0189.04.0840.0000.8 (Sequencial: 9.215571-5).- Foram pagas as seguintes taxas de recolhimentos: a)- FDJ guia nº 700000214, no valor de R\$229,50, e b)- FRMP guia nº 000000767771, no valor de R\$82,23, ambas em data de 07.05.2015.-

O referido é verdade e dou fé.-  
Natal/RN, em 08 de Maio de 2015.-

  
-Oficial da 1ª. CRI-

**R-2-40.305** = Ainda nos termos do mesmo Contrato supra registrado, a compradora, ora devedora: **HERICKA MARIA LIMA DOS SANTOS**, já devidamente qualificada, DEU em

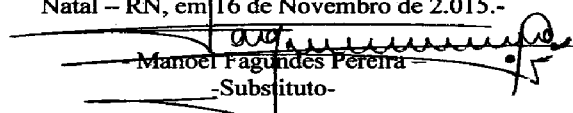
**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto desta matrícula, inicialmente descrito e caracterizado, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por: GERMMAN ALBUQUERQUE DE MOURA, brasileiro, economiário, portador da Carteira de Identidade nº 1.603.795-SSP/RN e CPF/MF sob o nº 026.129.464-46, conforme Procuração lavrada às Fls. 026/027, no Livro nº 3000, em 20.02.2013, no 2º Ofício de Notas de Brasília-DF, e, substabelecimento lavrado às Fls. 030v, no Livro nº 526, em 28.08.2013, no 6º Ofício de Notas, desta Cidade de Natal-RN; em garantia de um financiamento no valor de **RS92,078**; observando-se, o valor da Garantia Fiduciária: **RS119.100,00**; - Prazos: - De construção: 11 meses; - De amortização: 360 meses, em prestações mensais e consecutivas; juros a taxa nominal 5,0000%, correspondente a taxa efetiva 5,1163%, Sistema de Amortização Constante Novo-SAC; 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 presente registro, para todos os fins e efeitos de direito.- Nota: Vê uma via do referido Contrato devidamente arquivado nesta serventia, na competente e necessária pasta nº **582** – BNH/CEF, letra “**F**”.-

O referido é verdade e dou fé.  
Natal/RN, em 08 de Maio de 2.015.-

  
- Oficial da 1ª. CRI-

**AV-3-40.305 = Prenotado** sob o nº **93.922**, em data de **05.11.2015** – Procedimento Averbatório - Consoante depreende-se da petição datada de Natal – Rio Grande do Norte, 05 de Novembro de 2.015, a qual foi objeto dos atos praticados na Matrícula nº **35.077 (AV-89 à AV-93)**, procede-se, assim, para todos os fins e efeitos de direito, a devida e necessária averbação de que: na Fração Ideal, objeto desta matrícula, **FOI EDIFICADO o APARTAMENTO RESIDENCIAL** sob o nº **106**, localizado no 1º Pavimento Tipo – Tipo **01 - BLOCO 02** ou ‘**J**’, integrante de parte do empreendimento – tipo de uso: residencial multifamiliar, denominado “**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FLORAIS DO BRASIL**”, o qual possui o nº **1170**, da **Rua Hiroshi Ienaga**, fazendo esquina com a **Rua Dr. Pedro Lopes Cardoso**, no bairro do 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, apresentando as seguintes divisões internas: sala de estar/jantar, cozinha, área de serviço, 02 quartos, hall, e banheiro social, uma área privativa real de **54,93m²**, área de uso comum real de **17,03m²**, perfazendo uma área total real de **71,96m²**, e uma Fração Ideal de **0,319%** e Cota Ideal do Terreno de **62,94m²**, com direito 01 vaga de garagem identificada de acordo com o número do apartamento e bloco.- Nota: Vê referida petição + Certidão de Características nº 143/2015 + Alvará de Construção nº 301/2010 + outros documentos, tudo devidamente arquivado nesta serventia, na competente e necessária pasta nº **337** – Registro Geral – Livro nº 2, letra “**G**”.-

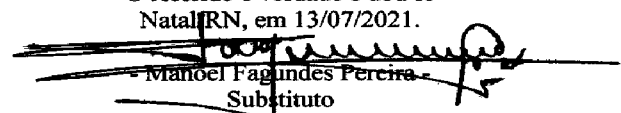
O referido é verdade e dou fé.-  
Natal – RN, em 16 de Novembro de 2.015.-

  
- Manoel Fagundes Pereira -  
- Substituto -

**Manoel Fagundes Pereira**  
CPF: 020.206.024-72  
FONE: 3211-5248

**R-4-40.305 = Prenotação nº 116.977- em data de 13/07/2021-** procedimento de registro: Consoante MANDADO DE PENHORA/ARRESTO, AVALIAÇÃO, INTIMAÇÃO, REGISTRO E REMOÇÃO, datado de Natal - Rio Grande do Norte: 23 de novembro do ano de 2020, assinado eletronicamente pela Exmª. Srª. Drª. Suely Maria Fernandes Silveira, Juíza de Direito da 4ª Vara de Execução Fiscal e Tributária desta Cidade/Comarca de Natal, Capital do Estado do Rio Grande do Norte, da República Federativa do Brasil, extraído da Ação de Execução Fiscal Municipal o nº 0868579-40.2018.8.20.5001, observando-se: Exequente: **MUNICÍPIO DE NATAL**, e Executado: **HERICKA MARIA LIMA DOS SANTOS**, acompanhado do Auto de Arresto datado de 02 de julho do corrente ano (2021), ambos devidamente arquivados nesta serventia, na pasta nº **564** - Registro Geral - Livro nº 2, letra “**H**”, procede-se, assim, para todos os fins e efeitos de direito, sob o nº **R-4**, o **REGISTRO DA PENHORA** constituída sobre o imóvel objeto desta matrícula, inicialmente descrito e caracterizado, de titularidade da srta. Hericka Maria Lima dos Santos, gravado com Alienação Fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal - CEF, conforme **R-2**, de 08 de maio do ano de 2015. ———

O referido é verdade e dou fé  
Natal/RN, em 13/07/2021.

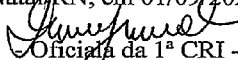
  
- Manoel Fagundes Pereira -  
- Substituto -

Matrícula nº 40.305

Pág. 2

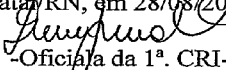
**AV-5-40.305 = Prenotado sob o nº 128.402** – em data de **01/09/2023** – Procedimento de Averbação de Ofício = Com base no permissivo do art. 213, I, “a” da Lei nº 6.015/73, procede-se, assim, à presente **AVERBAÇÃO**, para fazer constar que em razão de um lapso na transposição da **R-4-40.305**, em 13/07/2021, no tocante ao registro da penhora, não foi observado que a constrição recai sobre os direitos da fiduciante e não sobre o imóvel, o que passa a ser corrigido desde já, não gerando prejuízos para terceiros ou para a titular do direito inscrito. Esclarecemos que: No registro supramencionado, **onde lê-se**: “constituída sobre o imóvel objeto desta matrícula”, **leia-se**: “**constituída sobre os direitos da fiduciante, observando-se que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se alienado fiduciariamente a Caixa Econômica Federal**”. = **Nota**: a)- selo Digital de Fiscalização – TJ/RN: “RN202310949610046841XCJ”, 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 do Rio Grande do Norte. =

O referido é verdade e dou fé.  
Natal/RN, em 01/09/2023.

  
- Oficiala da 1ª CRI -


**AV-6-40.305 = Prenotação nº 133.891 – de 01.08.2024** – procedimento averbatório/cancelamento de penhora: Consoante depreende-se do Ofício nº 361/2024-SUVEFT que me foi dirigido, acompanhado da Sentença, datada de Natal/RN, em 16 de abril de 2024 – 4ª Vara de Execução Fiscal e Tributária de Natal/RN, extraído dos autos do processo nº **0868579-40.2018.8.20.5001**; procede-se assim, para todos os fins e efeitos legais, sob o **AV-6**, a devida e necessária **AVERBAÇÃO**, para fazer constar o **CANCELAMENTO DA PENHORA**, em que gravava sob o **R-4-40.305**, em data de 13/07/2021. **Notas**: a)- Documentos devidamente arquivados nesta serventia, na competente e necessária pasta nº **750** – Registro Geral, letra “H”; b)- Selo Digital de Fiscalização – TJ/RN: “RN202410949610034695AEZ”. = = =

O referido é verdade e dou fé.  
Natal/RN, em 28/08/2024.

  
- Oficiala da 1ª. CRI -

**AV-7-40.305 = Prenotação sob o nº. 139.276 em data de 01/07/2025 = 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\$131.517,31**; b) - FRMP pago conforme guia nº. 2923088, c) - ITIV pago conforme Certidão de Quitação – SEMUT/PMN: Processo nº. 2025.088862-1; d) - Vê referidos documentos comprobatórios, tudo devidamente arquivado nesta Serventia, na competente e necessária pasta nº. **811** – Registro Geral - Livro nº. 02, letra “**C**”; e, e) - Selo Digital de Fiscalização – TJ/RN: “RN202500949610034448ZYF”. =

- O referido é verdade e dou fé. -  
- Natal/RN, em 02/07/2025.

  
- 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 094961.2.0040305-75, tendo sua situação com referência a alienação, constrações de ônus e de ações reais, pessoais ou reipersecutórias, integralmente nela noticiadas, até a data infra.

Natal, 02/07/2025.

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>84342</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**

**RN202500949610040786JUG**

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

Instale um leitor de QRCode  
Google Play / App Store