

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

COMARCA DE NATAL-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral - Livro nº 02

LIANE COELHO FAGUNDES TAVARES
OCIDENTAL
MAYDEL FAGUNDES ESTRELA
DIANA COELHO FAGUNDES
KARINA COELHO FAGUNDES SANTOS
SUBSTITUTOS

Matrícula: 36.024

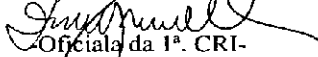
Pág. 01

Imóvel:- UMA FRAÇÃO IDEAL de 0,0062500 ávos da totalidade do Domínio Pleno de Um Terreno Próprio/ou Alodial constituído por Gleba 1, situado na Rua Santa Inês, distando 97,91m para esquina mais próxima, formada pela Rua Santo Expedito, no bairro de Pajuçara, zona Norte, na 1ª. CRI, desta cidade de Natal/RN, cujo terreno mede em sua totalidade 13.507,50m² de superfície, inclusive a futura Unidade Habitacional, sob o nº 303, a localizar-se no 2º Pavimento Tipo, do Bloco "09", integrante do empreendimento denominado "RESIDENCIAL EAST PARK", cuja unidade após concluída obterá uma área real de 58,84m², sendo: 53,33m² de área privativa e 5,51m² de área de uso comum, a ser composta de: sala estar/jantar, 2 quartos, bwc social, circulação, cozinha e área de serviço, com direito 01 vaga de garagem descoberta e independente de nº 139, no estacionamento coletivo.-

Proprietária:- PAIVA EMPREENDIMENTOS LTDA., devidamente identificada e qualificada no R-1, abaixo.-

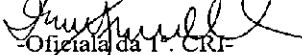
Título Aquisitivo:- Foi havido de conformidade com a descrição minuciosa contida na Matrícula nº 34.792, integrante do Livro nº "2" - "Registro Geral", perante esta Serventia (3º Ofício de Notas), Privativa da 1ª. CRI, desta cidade de Natal/RN, a cargo da Titular, Drª. Liane Coêlho Fagundes Tavares.-

O referido é verdade e dou fé.-
Natal/RN/02 de Janeiro de 2012.-


Oficial da 1ª. CRI-

R-1-36.024 = Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Comprador e Devedor Solidário Fiduciante, datado de 08 de dezembro de 2011, com força de escritura pública na forma da legislação ali citada, o imóvel objeto desta matrícula, inicialmente descrito e caracterizado, FOI ADQUIRIDO por: MARCOS LUIS DA SILVA, brasileiro, solteiro, mecânico de manutenção, portador da CI/RG nº 001135475-SSP-RN e CPF/MF sob o nº 702.291.044-87, residente e domiciliado à Travessa Marcílio Dias, nº 59 - Quintas, nesta Cidade de Natal/RN; em virtude de compra feita a PAIVA EMPREENDIMENTOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Amintas Barros, nº 2793, no bairro de Lagoa Nova, nesta cidade de Natal/RN, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 70.307.111/0001-20 e Inscrição Estadual sob o nº 20.070.391-9, naquele ato representada por: Yuri Silva de Paiva, brasileiro, separado judicialmente, economista, portador da CI/RG nº 975622-SSP-RN, inscrito no CPF/MF sob o nº 489.926.744-49; figurando, ainda, como Interveniente Construtora/Incorporadora/SPE/Fiadora: PAIVA EMPREENDIMENTOS LTDA., anteriormente qualificada; compra essa efetuada pelo preço certo e combinado: observando-se, os seguintes valores: Valor de aquisição da Futura Unidade Habitacional objeto do aludido contrato: R\$75.000,00, a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas: a)- Recursos Próprios: R\$403,66; b)- Utilização de Saldo Devedor da Conta Vinculada FGTS: R\$4.157,71; c)- Desconto Concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS: R\$17.000,00; d)- Financiamento: R\$53.438,63; b.2)- Valor da Compra e Venda do Terreno: R\$5.625,00; e, ainda, como CREDORA a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, abaixo identificada.- Avaliação: R\$5.625,00. IPTU/PMN: Código: 1.0002.192.13.0413.0000.1 (Sequencial: 1.125468.8).-

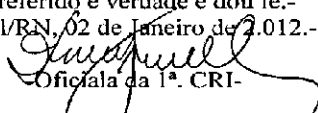
O referido é verdade e dou fé.-
Natal/RN/02 de Janeiro de 2012.-


Oficial da 1ª. CRI-

R-2-36.024 = Ainda nos termos do mesmo Contrato supra registrado, o comprador, ora devedor: MARCOS LUIS DA SILVA, já devidamente qualificado, 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 seu procurador substabelecido: Teófilo Calife Neto, economiário, portador da CI/RG nº 504.131-SSP/RN, inscrito no CPF/MF nº 202.113.504-78, procuração essa lavrada no

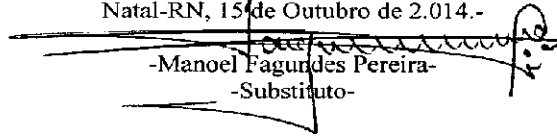
Livro nº 2880, fls. 185/186, em data de 09.06.2011, no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF, e, substabelecimento lavrado no Livro nº 502, fls. 159, em data de 06.10.2011, no 6º Ofício de Notas, desta Cidade de Natal/RN; em garantia de um financiamento no valor de **R\$53.438,63**; observando-se, o valor da Garantia: **R\$78.000,00**; - Prazos: - De construção: 19 meses; - De amortização: 300 meses, em prestações mensais e consecutivas; juros a taxa nominal 4,5000%, correspondente a taxa efetiva 4,5941%, 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 **497-A** – BNH/CEF, letra “M”.-

O referido é verdade e dou fé.-
Natal/RN, 02 de Janeiro de 2.012.-


Oficial da 1ª CRI-

AV-3-36.024 = Consoante depreende-se do requerimento datado de Natal – Rio Grande do Norte: 09 de Outubro do ano em curso (2014), o qual foi objeto dos atos praticados na Matrícula nº 34.792 (Av-34 a Av-42), procede-se, assim, para todos os fins e efeitos de direito, a devida e necessária averbação de que: na Fração Ideal de **0,0062500** ávos – objeto desta matrícula, **FOI EDIFICADA A UNIDADE HABITACIONAL** sob o nº **303**, localizada no 2º. **Pavimento Tipo**, do Bloco “09”, integrante do empreendimento – Tipo de Uso: Residencial Multifamiliar, denominado “**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL EAST PARK**”, o qual tomou oficialmente o nº **885**, da Rua **Santa Inês**, zona norte, no bairro de Pajuçara, na Circunscrição deste Registro Imobiliário da Primeira CRI, desta Cidade de Natal, Capital do Estado do Rio Grande do Norte, apresentando as seguintes divisões internas: estar/jantar, cozinha, circulação, serviço, quarto 01, quarto 02 e bwc, com uma área real de **58,84m²**, sendo: **53,33m²** de área privativa, e, **5,51m²** de área de uso comum (incluindo-se a vaga de garagem), com direito 01 vaga de estacionamento para veículo de porte médio – descoberta.-- Nota: Vê referido requerimento + outros documentos devidamente arquivados nesta serventia, na competente e necessária pasta nº **303** – Livro 2 – Registro Geral, letra “P”.-

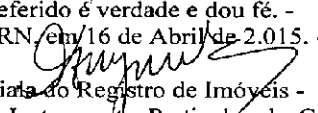
O referido é verdade e dou fé.-
Natal-RN, 15 de Outubro de 2.014.-


-Manoel Fagundes Pereira-
-Substituto-

Manoel Fagundes Pereira
Substituto
CPF 090.508.094-72
FONE: 3211-8947

AV-4-36.024 = Em cumprimento a “Cláusula 7ª - Quitação”, relativa ao Item “D” – “**Elementos Identificadores do Débito Originário**”, do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo Com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de **Natal/RN**, em **12 de Março de 2.015**, com força de escritura pública na forma da legislação ali citada, procede-se, assim, para todos os fins e efeitos de direito, o **CANCELAMENTO da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, lançada que fora sob o nº. **R-2-36.024**, em data de: **02/01/2.012**, a fim de possibilitar o novo registro, o qual será objeto do **R-5-36.024**, observando-se que uma via do aludido instrumento fica devidamente arquivado nesta serventia, em local adiante mencionado.

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


- Oficial do Registro de Imóveis -

R-5-36.024 = Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo Com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de **Natal/RN**, em **12 de Março de 2.015**, com força de escritura pública na forma da legislação ali citada, o imóvel de que trata a presente matrícula, inicialmente descrito e caracterizado, **FOI ADQUIRIDO** por: **CLEVERLAN RODRIGUES PESSOA**, brasileiro, solteiro, técnico de eletricidade, eletrônica e telecomunicações, portador da CNH nº. 00767125088-DETRAN/RN, inscrito no CPF/MF nº. 008.476.944-02, residente e domiciliado à Rua Lago das Rosas, nº. 121, J. Flores, Redinha, nesta Cidade de Natal/RN; em virtude de compra feita a: **MARCOS LUIS DA SILVA**, brasileiro, solteiro, mecânico de manutenção, montador, preparador e operador de máquinas, portador da CI/RG nº. 001135475-SSP/RN, inscrito no CPF/MF nº. 702.291.044-87, residente e domiciliado à Rua Santa Inês, nº. 885, Apto. nº. 303, Potengi, nesta Cidade de Natal/RN; compra essa efetuada pelo preço certo e combinado de: **R\$100.000,00** (cem mil reais), composto pela integralização das parcelas a seguir, e será pago conforme o disposto na **Cláusula 4ª** daquele instrumento: Recursos próprios: **R\$10.000,00**; - Recursos da conta vinculada de FGTS do comprador: **R\$0,00**; - Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: **R\$0,00**; - Valor do financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela Credora Fiduciária: **R\$90.000,00**; O somatório do valor do financiamento acrescido do desconto, se houver, do FGTS e se necessário dos recursos -

MATRÍCULA Nº. 36.024**PÁG. Nº. 02**

próprios será destinado à quitação do saldo devedor relativo ao contrato citado na letra "D", correspondente, naquela data a: R\$52.484,21. Após a quitação do saldo devedor os recursos remanescentes serão pagos ao vendedor, observando-se o disposto na Cláusula 4ª; figurando ainda, como Interveniente Quitante/Credora Fiduciária: a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, adiante qualificada; objeto da alienação a seguir registrada. Avaliação: R\$100.000,00; imóvel de código e sequencial para fins de IPTU/SEMUT/PMN seguintes: 1.002.0192.13.0413.0139.1 (seq.-9.238809.8).

- O referido é verdade e dou fé. -
- Natal/RN, em 16 de Abril de 2.015. -
- Oficiala do Registro de Imóveis -

R-6-36.024 = Ainda nos termos do mesmo contrato anteriormente registrado, o comprador, ora devedor: **CLEVERLAN RODRIGUES PESSOA**, já qualificado, **DEU em ALIENACÃO 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 - CAIXA**, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº. 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº. 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04; em garantia de um financiamento no valor total de: **R\$90.000,00**; Prazo (em meses) de amortização: **360** meses, em prestações mensais e consecutivas, vencida a 1ª em data de: **12/04/2.015**; Juros a Taxa Nominal de: **4,5000%**, correspondente a Taxa Efetiva de: **4,5939%**, 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.- **Notas:** a) Vê uma via do aludido contrato devidamente arquivado nesta serventia, na competente e necessária pasta nº. **581 - BNH/CEF**, letra "**C**"; - b) Foram pagos e consequentemente efetuados os recolhimentos dos seguintes impostos: **FDJ** no valor de: **R\$346,00**, conforme guia nº. **7000002117538**, e do **FRMP** no valor de: **R\$83,62**, conforme guia nº. **000000751210**, ambas em data de: **06/04/2.015**.

- O referido é verdade e dou fé. -
- Natal/RN, em 16 de Abril de 2.015. -
- Oficiala do Registro de Imóveis -

AV-7-36.024 = Prenotado sob o nº 146.085, em data de 09/04/2026 = **Saneamento** = Com base no permissivo do inciso IV art. 440-AS c/c §único do art. 440-AV do Provimento nº 149/2023 do Conselho Nacional de Justiça, procede-se, a devida e necessária averbação para fazer constar que, o imóvel objeto da presente matrícula, possui o seguinte CEP: **59.122-241**, conforme ficha do imóvel expedida em 20/03/2026 pela SEFIN - Secretaria Municipal de Finanças/PMN. = **Notas:** - a) Vê documentos devidamente arquivados nesta serventia, na competente e necessária pasta nº **849 - RG/Livro nº 02**, letra "**C**"; e, b) Selo Digital de Fiscalização - TJ/RN: "**RN202610949610024031FVD**". ==

- O referido é verdade e dou fé. -
- Natal/RN, em 15/04/2026. -
- Oficiala da 1ª CRI -

AV-8-36.024 = Prenotação sob o nº. 146.085, em data de 09/04/2026 = **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 da Credora Fiduciária "**CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**", (já qualificada no R-6 desta matrícula), lançado sob os atos R-5/R-6, para todos os fins efeitos de direito. - **Notas:** - a) - **Avaliação**: R\$123.648,74; b) - **FRMP** pago conforme guia nº. 3099934, c) - **ITIV** pago conforme Certidão de Quitação - SEMUT/PMN: Processo nº. **2026.038027-3**; d) - Vê referidos documentos comprobatórios, tudo devidamente arquivado nesta Serventia, na competente e necessária pasta nº. **849** - Registro Geral - Livro nº. 02, letra "**C**"; e, e) - Selo Digital de Fiscalização - TJ/RN: "**RN202600949610019702XZP**". ==

- O referido é verdade e dou fé. -
- Natal/RN, em 15/04/2026. -
- 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 094961.2.0036024-17, 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, 16/04/2026.

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	95346

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

RN202600949610021743EYJ

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

Instale um leitor de QRCode
Google Play / App Store