Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:09/06/2026 11:24:23

Matrícula Nº 59.343

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CRI
Registro Geral - Livro Nº 2

Comarca de Natal-RN

CNM Nº **093989.2.0059343-95**

Apartamento nº **602** do **"Residencial Francisco de Goya"**, situado à Avenida Amintas Barros, 3170, no bairro de Lagoa Nova, zona urbana/sul desta capital, construção do tipo "I", com 224,33m² de área real (142,12m² privativa + 82,21m² comum) composta de estar/jantar com terraço, circulação com lavabo, dormitório (reversível) com banheiro, duas suítes júnior cada uma com dormitório e banheiro, suíte master com dormitório, hall, banheiro e closet, cozinha e área de serviço, abrangendo a fração ideal de 5.491,19204/165.075 (3,3265%) com direito a duas vagas de garagem, identificadas pela mesma numeração da unidade, localizadas no subsolo. PROPRIETÁRIA: a empresa Novos Horizontes Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede na Av. Prudente de Morais nº 4283, sala 101, Lagoa Nova, CNPJ/MF nº 06.980.128/0001-45. REGISTRO ANTERIOR: Os atos lançados na matrícula nº 30.929 do Livro "2" de Registro Geral desta 2ª CRI, a partir de 05 de maio de 2008, com remissão aos anteriores. Natal/RN, 25.06.2013

R.1- (35 I art. 167 da LRP/acrescido pelo art. 40 da lei 9.514/97) Pelo Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH nº 1.4444.0158083-3, com força de escritura pública, nos termos do estipulado em Lei (SFH - 4.380/64 c/c 5.049/66 e SFI - 9.514/97) datado de 20 de novembro de 2012 (firmas reconhecidas pelos 5º/6º Ofícios de Notas-Natal/RN em 06.05.2013/17.01.2013) a proprietária, empresa Novos Horizontes Empreendimentos Imobiliários Ltda, qualificada anteriormente, representada pelo sr. Ernesto Carlos Martin Ferro (CPF 014.661.344-96, RNE nº V519945-F) espanhol, casado sob o regime de separação total de bens, empresário, residente e domiciliado na Rua Francisco Gurgel, 05, Ponta Negra, nesta Capital, **vendeu** o imóvel desta matrícula ao sr. Ivaldir Tavares de Farias Junior (CPF 791.934.804-82, CI 001.144.328-SSP/RN) empresário e s/m Leilane Regina Cardoso Bezerra de Farias (CPF 026.929.774-08, CI 1.642.545-SSP/RN) do lar, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Rua Pte. Quaresma, 596, Alecrim, nesta capital, pelo preço certo e ajustado de R$ 389.253,00 (trezentos e oitenta e nove mil, duzentos e cinquenta e três reais) pago do seguinte modo: **a)** R$ 46.612,31 (quarenta e seis mil, seiscentos e doze reais e trinta e hum centavos) com recursos próprios dos Compradores; e, **b)** R$ 342.640,69 (trezentos e quarenta e dois mil, seiscentos e quarenta reais e sessenta e nove centavos) mediante financiamento (alienação fiduciária) da Caixa Econômica Federal – CEF, recolhidos os impostos incidentes sobre o ato (ITIV/Laudêmio proc. nº 2013.01965-8 sobre o valor de avaliação de R$ 550.000,00 à SEMUT/PMN em 02.05.2013) apresentadas as Certidões Federal, Estaduais (Tributação/Dívida Ativa) e Municipal de Imóvel Específico (IPTU nº Sequencial 9.229239-9) em nome da Vendedora. Natal/RN, 25.06.2013 (PM)

R.2- Pelo Contrato mencionado no R.1, os proprietários Devedores/Fiduciantes (possuidores diretos) sr. Ivaldir Tavares de Farias Junior e s/m Leilane Regina Cardoso Bezerra de Farias, qualificados naquele registro, **alienam** em caráter *fiduciário* (nos termos e para os efeitos dos arts. 22 e seguintes da lei nº 9.514/97) o imóvel desta matrícula a Caixa Econômica Federal - CEF, sediada no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes nºs 03/04 na cidade de Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, através do Escritório de Negócios Natal/RN,

"Continua no verso"

PARA SIMPLES CONSULTA, NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:09/06/2026 11:24:23

representado pelo sr. *Ciro de Medeiros Leite* (CPF 663.854.584-15, CI 779.117-SSP/RN) brasileiro, casado, economiário, residente e domiciliado nesta capital (possuidora indireta) em garantia de um mútuo (recursos do SBPE) destinado a aquisição do referido imóvel no valor de R$ 342.640,69 (trezentos e quarenta e dois mil, seiscentos e quarenta reais e sessenta e nove centavos) incidentes as taxas de juros anuais nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%, resgatável em 360 prestações mensais consecutivas (débito em c/c) calculadas pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, no valor inicial de R$ 3.557,87 (três mil, quinhentos e cinquenta e sete reais e oitenta e sete centavos) compreendendo amortização de principal, juros e seguros (a + j + s + TOM) com vencimento a partir de 20.12.2012, o saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao do aniversário do Contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais, com a responsabilidade pelo saldo residual, se houver, resgatável juntamente com a última prestação, com direito a utilização do imóvel pelos Devedores/Fiduciantes enquanto adimplentes, ficando estipulado para efeito de venda em leilão extrajudicial o valor do imóvel em R$ 460.000,00 (quatrocentos e sessenta mil reais) após o cumprimento dos procedimentos de que trata o art. 27 da lei (9.514/97) que rege este Contrato, com a composição da renda para efeitos securitários no percentual de 100% do varão, Devedor Fiduciante, vinculando-se as demais cláusulas do Contrato, com via arquivada sob o nº 13 na pasta nº 12/13-CP/CVLD. Natal/RN, 25.06.2013 (PM)

Av.3- Fica **noticiado** a emissão da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0158083-3, Série 1112 (anexo I do Contrato), pela Caixa Econômica Federal - CEF/RN, na qualidade de Instituição Custodiante, com via arquivada sob o nº 13 (anexo) na pasta 12/13-CP/CVLD. Natal/RN, 25.06.2013 (PM)

R.4 - Pelo Mandado de Penhora de 31 de outubro de 2022 da MM Juíza de Direito da **2ª Vara** de Execução Fiscal Municipal e Tributária da Comarca de Natal/RN, Dra. Alba Paulo de Azevedo (anexado auto de penhora de 21.03.23) arquivado sob o nº **24** na pasta 03/2023-PBAS, extraído da efm nº 0833359-78.2018.8.20.5001 (IPTU) promovido pelo Município de Natal contra Ivaldir Tavares de Farias Júnior, foi **penhorado** o imóvel desta matrícula ao Proponente Município de Natal, em garantia de débito (R$ 17.960,36) decorrente daquela Execução (comunicado/cumprimento visando a confirmação da penhora, - Ofício nº 497/2023). PRENOTAÇÃO - 54.996. Selo Digital de Fiscalização - Isento-RN20231093989002563OPIS. Natal/RN, 26.07.2023 (VM)

R.5 - Pelo Mandado de Penhora de 12 de fevereiro de 2025 da MM Juíza de Direito da 1ª Vara de Execução Fiscal e Tributária da Comarca de Natal/RN, Dra. Francimar Dias Araújo da Silva (anexado auto de penhora de 29.05.2025) arquivado sob o nº **22** na pasta 04/2025-PBAS, extraído da ef. nº 0826850-73.2014.8.20.5001 promovido pelo Município do Natal contra Ivaldir Tavares de Farias Júnior, foi **penhorado** o imóvel desta matrícula ao Proponente Município do Natal, em garantia de débito (R$ 1.990,98) decorrente daquela Execução (comunicado/cumprimento Ofício nº 531/2025). PRENOTAÇÃO nº 63.783 - ISENTO DE CUSTAS (Art. 13, I, § 1º da Lei nº 13.465/2017) - Selos digitais de

"Continua na ficha 02"

ERRASMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:09/06/2026 11:24:23

Matrícula Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CRI
Registro Geral - Livro Nº 2

Comarca de Natal-RN

CNM nº **093989.2.0059343-95**

fiscalização (Isentos) nº's RN2025109398900250003JRS (Prenotação) e RN2025109398900250004QIC (Ato praticado). Natal/RN, 12.06.2025
(KS)

PARA SIMPLES CONSULTA, NÃO VALE COMO CERTIDÃO