

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Matrícula Nº 48.873

Comarca de Natal-RN

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

MATRÍCULA nº 48.873

DATA: 29/11/91

Apartamento nº 201 do 2º pavimento elevado do Bloco I/ed. Quartier Latin, do "Residencial Paris", situado à Av. Nascimento de Castro, 1920, esquina com a Rua dos Tororós, no bairro de Dix-Sept Rosado, zona suburbana desta capital, construção do tipo padrão (único) composto sala com varanda, circulação, banheiro social, dormitório com varanda, suíte simples com dormitório, varanda e banheiro, cozinha, área de serviço e dormitório de empregada com banheiro, com uma área real de 130,9295m² (91,7305m² privativa + 39,1991m² comum) abrangendo a fração ideal de 136.3298/16.359,5435 do terreno foreiro ao Patrimônio Municipal de Natal, medindo 10.000,00m²/Carta de Aforamento nº 20.142, expedida pela Prefeitura Municipal de Natal em 02.09.76, com direito ao uso de uma vaga de garagem (subsolo). PROPRIETÁRIA: Construtora Norte Brasil Ltda, sediada à Rua Maryse Bastier, 1845, Lagoa Nova, nesta capital, inscrita no CGC/MF sob o nº 08.826.869/0001-00, Inscrição Estadual nº 20.052.802-5 e NIRC (JUCERN) nº 2420002177-0. REGISTRO ANTERIOR: Os atos lançados na matrícula nº 3.935 do livro "2" de Registro Geral desta 2ª CRI, a partir de 05 de maio de 1988, com remissão aos anteriores. Natal/RN, 29.11.91

R.1 - Pelo Contrato Particular de Compra e Venda, Mútuo com Pacto Adjetivo de Hipoteca e Outras Avenças (SFH - FIF 382.714/3) com força de escritura pública, nos termos do art. 61 §§ da Lei 4.380 de 21.08.64, alterada pela Lei nº 5.049 de 29.06.66, datado de 18 de outubro de 1991, a proprietária empresa Construtora Norte Brasil Ltda, já qualificada, representada pelo Sócio sr. Sérgio Henrique Albuquerque de Freitas (CPF 511.971.544-34) brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado nesta capital, vendeu o imóvel desta matrícula ao sr. Carlos Roberto Medeiros Luz (CPF 074.354.874-49 e CI 113.874-SSP/RN) comerciante e s/m Eleusa Maria de Oliveira Luz (CI 178.554-SSP/RN) funcionária pública, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados à Rua José de Souza, s/n, Mossoró-RN, pelo preço certo e ajustado de Cr\$ 28.481.549,05 (vinte e oito milhões, quatrocentos e oitenta e hum mil, quinhentos e quarenta e nove cruzeiros e cinco centavos) pago do seguinte modo: **a)** Cr\$ 12.096.029,05 (doze milhões, noventa e seis mil, vinte e nove cruzeiros e cinco centavos) com recursos próprios dos Compradores; e, **b)** Cr\$ 16.385.520,00 (dezesseis milhões, trezentos e oitenta e cinco mil, quinhentos e vinte cruzeiros) mediante financiamento do Banco Bradesco S/A, recolhido os impostos incidentes sobre o ato e apresentada as quitações fazendárias em nome da Vendedora anexados a 1ª Via do Contrato. Natal/RN, 29.11.91

R.2 - Pelo Contrato mencionado no R.1, os proprietários sr. Carlos Roberto Medeiros Luz e s/m Eleusa Maria de Oliveira Luz, qualificados naquele registro, hipotecaram o imóvel da matrícula ao Banco Bradesco S/A, sediado a Av. Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco/SP, inscrito no CGC/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, representado na forma estatutária, através da agência Natal-Centro/RN (nº 03212), em garantia de um mútuo destinado a aquisição do referido imóvel, no valor de Cr\$ 16.385.520,00 (dezesseis milhões, trezentos e oitenta e cinco mil, quinhentos e vinte cruzeiros) incidente as taxas anuais nominal de 10,00% e efetiva de 10,47%, resgatável em 180 prestações mensais consecutivas, calculadas pela Tabela Price - TP, no valor inicial de Cr\$ 242.081,05 (duzentos e quarenta e dois mil, oitenta e hum cruzeiros e cinco centavos) compreendendo amortização de principal, juros, seguros (morte/invalidiz permanente e danos

físicos no imóvel) com vencimento a partir de 18.11.91 reajustáveis de forma mista pelo maior índice de aumento salarial estabelecido por lei ou ato normativo federal anualmente no mês de abril, com a responsabilidade pelo saldo devedor, resgatável em 90 meses nas mesmas condições ora estabelecidas, sendo o imóvel avaliado para os efeitos do art. 818 do CCB em Cr\$ 23.892.679,66 (vinte e três milhões, oitocentos e noventa e dois mil, seiscentos e setenta e nove cruzeiros e sessenta e seis centavos) vinculando-se as demais cláusulas do Contrato arquivado via na pasta CP-Diversos/91. Natal/RN, 29.11.91 *PM*

Av.3 - Pelo Quadro "B" - Descrição do Imóvel - da Carta de Arrematação de 09 de julho de 2001, arquivada sob o nº 57 na pasta 03/01-CP/CVLD, fica **cancelada** (VII do art. 849 do CCB) a hipoteca do R.2 incidente sobre o imóvel desta matrícula, o qual fica **livre** de ônus. Natal/RN, 28.12.01 (PM) *PM*

R.4- Pela Carta de Arrematação expedida em 09 de julho de 2001, pelo agente fiduciário, Banco BVA S/A, inscrito no CGC/MF sob o nº 32.254.138/0001-03, representado através de seu representante legal, extraída da execução extrajudicial (DL nº 70/66) proposta pelo Banco Bradesco S/A, contra o sr. Carlos Roberto Medeiros Luz e s/m Eleusa Maria de Oliveira Luz, face ao não pagamento das prestações vencidas decorrentes do financiamento aquisitivo garantido pela hipoteca do R.2, o imóvel desta matrícula foi **leilado** em 09.07.00, tendo sido **arrematado** ao proponente Credor Banco Bradesco S/A, sediado na cidade de Deus, Osasco/SP, inscrito no CGC/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, em pagamento daquele financiamento/divida, pelo saldo devedor de R\$ 30.100,00 (trinta mil e cem reais), recolhido o imposto incidente sobre o ato (ITIV-DAM nº 103821015 no proc. 11.103821015) sobre o valor de avaliação de R\$ 53.000,00 à SEMFI/PMN em 28.12.01) e apresentada a quitação municipal em nome do devedor, arquivando-se via sob o nº 57 na pasta 03/01-CP/CVL-D. Natal/RN, 28.12.01 (PM) *PM*

Av.5 - Pela Certidão de 15 de fevereiro de 2002 da SEMURB/PMN, arquivada neste Cartório, sob o nº 42 na pasta 01/02-CQIA, consta que em virtude da renumeração dos imóveis da Av. Nascimento de Castro, pelo Setor de Toponímia da SEMURB da Prefeitura Municipal de Natal, o Bloco I/Ed. Quartier Latin do Condomínio "Residencial Paris" do qual o apartamento residencial objeto desta matrícula é integrante, passa a ter o número 1645 daquela Av. Nascimento de Castro, permanecendo com as mesmas características. Natal/RN, 15.02.02 (DP) *DP*

R.6 - Pela Escritura de Compra e Venda cumulada com Cessão de Direitos Aquisitivos, lavrada nas Notas deste Tabelionato (livro 388, fls. 101/104) em 26 de junho de 2003, o proprietário do R.4 Banco Bradesco S/A, sediado na Vila Yara, na Cidade de Deus, Osasco/SP, inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12 (EV registrado na JUCESP sob o nº 114492/02-5) representado (art. 3º do EV) pelo sr. Flávio Amador da Silva (CPF 567.099.434-53, CI 901.111-SSP/RN) casado; e, sra. Maria Iranete Pinheiro (CPF 302.949.754-20, CI 559.869-SSP/RN) divorciada, ambos brasileiros, bancários, com endereço comercial nesta capital, nos termos do instrumento procuratório referido na Escritura, com concordância do Interviente sr. Jairo Leite Galvão (CPF 028.796.538-43, CI 13.363.221-SSP/SP) e anuência de s/m Ana Karla Barbosa Cabral Galvão (CPF 779.213.994-87, CI 230.650-SSP/RN) ambos brasileiros, casados pelo regime da separação de bens (Pacto Antenupcial - 5º Ofício-Natal/RN livro 197 fls. 134/135 em 06.12.98) empresários, residentes e domiciliados à Rua Pastor Jerônimo Gueiros,

Matrícula Nº

Comarca de Natal-RN

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

MATRÍCULA nº 48.973

DATA: 29/11/91

1254/1300, Tirol, nesta capital, **vendeu** o imóvel desta matrícula ao sr. Renato Xavier da Costa (CPF 190.924.404-00, CI 360.068-SSP/PB) brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com Rejane Gonçalves Xavier, bancário, residente e domiciliado à Av. Nascimento de Castro, 1645/201, Lagoa Nova, nesta capital, pelo preço certo e ajustado de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais) recebido do Interviente nos termos do compromisso de 14.07.02 (não registrado). Natal/RN, 01.07.03 (DM) *[assinatura]*

Av.7 - Pela Cessão de Direitos Aquisitivos da Escritura mencionada no R.6, o Interviente sr. Jairo Leite Galvão com anuência de s/m Ana Karla Barbosa Cabral Galvão, **cedeu**/transferiu os direitos aquisitivos incidentes sobre o imóvel desta matrícula ao sr. Renato Xavier da Costa, todos qualificados naquele registro, decorrente do Compromisso Particular de Compra e Venda de 14.07.02 firmado com o proprietário Banco Bradesco S/A, pelo preço certo e ajustado de R\$ 35.508,35 (trinta e cinco mil, quinhentos e oito reais e trinta e cinco centavos) não havendo condições. Natal/RN, 01.07.03 (DM) *[assinatura]*

Av.8 - A Requerimento de 15 de outubro de 2013 da coproprietária srª. Rejane Gonçalves Xavier, instruído pela Certidão de Endereço nº 1452/13 de 15.10.13 da SEMURE/PMN, arquivado sob o nº 27 na pasta 04/13-CQIA, o imóvel desta matrícula, situado à Avenida Nascimento de Castro, 1645, Integrante do "Residencial Paris", do qual o apartamento nº 201 do Bl-I/Ed. Quartier Latin, objeto desta matrícula é integrante, teve o bairro **retificado** para Lagoa Nova, zona urbana/sul desta Capital, face ao desdobramento de Dix-Sept Rosado. Natal/RN, 18.10.13 (RS) *[assinatura]*

R.9- (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 1.4444.0454761-6, 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 28 de janeiro de 2014 (firmas reconhecidas pelos 2º/4º Ofícios de Notas- Natal/RN em 07.02./04.02.2014) os proprietários do R.6, sr. Renato Xavier da Costa (CPF 190.924.404-00, CI 360.068-SSP/PB) bancário e s/m Rejane Gonçalves Xavier (CPF 204.278.754-04, CI 542145-SSP/PB) Funcionário Público, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Rua Golfo de Cadis, 199, ed. Catamara, aptº 603, Intermare, Cabedelo/PB, **venderam** o imóvel desta matrícula ao sr. Rafael Benfica Alves de Barros (CPF 054.848.164-40, CI 03714524016-DETRAN/RN) brasileiro, solteiro, comerciante, residente e domiciliado à Av. Ayrton Senna, 1000, aptº 202/bl.04, Nova Parnamirim, Parnamirim/RN, pelo preço certo e ajustado de R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais) pago do seguinte modo: **a)** R\$ 19.850,00 (dezenove mil, oitocentos e cinquenta reais) com recursos próprios do Comprador; e, **b)** R\$ 170.150,00 (cento e setenta mil, cento e cinquenta reais) mediante financiamento (alienação fiduciária) da Caixa Econômica Federal - CEF, recolhidos os impostos incidentes sobre o ato (ITIV/Laudêmio nº Processo nº 2014.01465-0, sobre o valor de avaliação de R\$ 190.000,00 à SEMUT/PMN em 06.03.2014) apresentadas as Certidões do INSS, Federal, Trabalhista, Estadual e Municipal de Imóvel Específico (IPTU nº 2.025.0071.02.0406.0003.6 - Seq. nº 1.403250-3) em nome dos Vendedores. Natal/RN, 27.03.2014 *[assinatura]*

R.10- Pelo Contrato mencionado no R.8, o proprietário Devedor/Fiduciante (possuidor direto) sr. Rafael Benfica Alves de Barros, qualificado naquele registro, **aliena** 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, representado pelo sr. Ron Nielsen Vieira de Almeida (CPF 050.831.664-29, CI 2.320.996-SSP/RN) brasileiro, solteiro, Economista, residente e domiciliado na Cidade de Macau/RN (possuidora indireta) em garantia de um mútuo (recursos do SBPE) destinado a aquisição do referido imóvel no valor de R\$ 170.150,00 (cento e setenta mil, cento e cinquenta reais) incidentes as taxas de juros anuais nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%, resgatável em 420 prestações mensais consecutivas (débito em c/c) calculadas pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, no valor inicial de R\$ 1.682,66 (um mil, seiscentos e oitenta e dois reais e sessenta e seis centavos) compreendendo amortização de principal, juros e seguros (a + j + s + TOM) com vencimento a partir de 28.02.2014, 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 pelo Devedor/Fiduciante enquanto adimplente, ficando estipulado para efeito de venda em leilão extrajudicial o valor do imóvel em R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) após o cumprimento dos procedimentos de que trata o art. 27 da lei (9.514/97) que rege este Contrato, com a renda para efeitos securitários no percentual de 100% vinculando-se as demais cláusulas do Contrato, com via arquivada sob o nº 20 na pasta nº 08/2014-CP/CVLD. Natal/RN, 27.03.2014.

Av.11- Fica noticiado a emissão da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0454761-6, Série 0114 (anexo I do Contrato), pela Caixa Econômica Federal - CEF/RN, na qualidade de Instituição Custodiante, com via arquivada sob o nº 20 (anexo) na pasta 08/2014-CP/CVLD. Natal/RN, 27.03.2014 (PM).

Av.12 - Pelo Requerimento de 02 de dezembro de 2025, expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, assinado digitalmente pelo Gerente de Centralizadora - CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, Sr. Milton Fontana, na qualidade de Instituição Custodiante, fica **cancelada** a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0454761-6, Série 0114, objeto da Av.11, incidente sobre o imóvel desta matrícula, **permanecendo** a alienação do R.10. PRENOTAÇÃO nº 60.070 - GUIA: FRMF Nº 0000003076047 - Selos digitais de Fiscalização RN202400939890039574QAY (Prenotação) e RN202600939890012373BPG (Ato praticado). Natal/RN, 10.03.2026 (KS).

Av.13 - Nos termos do Requerimento mencionado na Av.12, instruído com a prova da intimação por inadimplemento do Devedor/Fiduciante do R.9, Sr. Rafael Benfica Alves de Barros, qualificado naquele registro, com a certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e comprovante dos pagamentos dos impostos (ITIV/Laudêmio) incidentes sobre o ato, no qual o imóvel foi avaliado para efeitos fiscais em R\$ 223.424,74 (duzentos e vinte e três mil, quatrocentos e vinte e quatro reais e setenta e quatro centavos)

"Continua na ficha 03"

Matrícula Nº

Comarca de Natal-RN

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

CNM nº 093989.2.0048873-77

conforme impostos incidentes sobre o ato (ITIV/Laudêmio Processo 2025.184909-0 sobre os valores de avaliações de R\$ 108.361,27 e R\$ 31.474,23/art. 2039 do CCB à SEMUT/PMN) conforme disposto no Decreto nº 13.490, publicado em 18.09.2025 (Lei Complementar nº 265 sancionada em 09.09.2025), arquivado sob o nº 12 na pasta 05/2026-CP/CLVD, fica **consolidada** (art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97) a propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula em favor da Credora/Fiduciária daquele registro (R.10) 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, em virtude do não cumprimento da obrigação. PRENOTAÇÃO nº 60.070 - GUIA: FRMP Nº 0000002749061 - Selos digitais de Fiscalização RN202400939890039574QAY (Prenotação) e RN202600939890012374DSB (Ato praticado). Natal/RN, 10.03.2026 (RS)

2ª Circunscrição de Registro Imobiliário de Natal/RN

Oficiala - Dione Ana Macedo de Almeida

Substitutas—Délia Mª de Medeiros Nunes Pinheiro - Pollyanna Berennície de Macedo Melo - Andréa Carla Monteiro de Carvalho
Av. Rio Branco, 760 Cidade Alta - Natal/RN - CEP: 59025-003

Certidão de Inteiro Teor Eletrônica

CERTIFICO em razão do meu Ofício, que a presente cópia reprográfica da matrícula nº **093989.2.0048873-77**, tem força de Certidão, nos termos do Artigo 19 § 1º da Lei nº 6.015 de 31.12.1973, com alienações e constituições de ônus reais, pessoais ou reipersecutórias constantes no teor da matrícula. Dou fé.

Natal/RN, 12/03/2026

DIONE ANA MACEDO DE ALMEIDA
Oficiala da 2ª CRI - Natal/RN

Emolumentos	R\$ 111,55
FDJ	R\$ 0,00
FRMP	R\$ 0,00
FCRCPN	R\$ 0,00
ISS	R\$ 0,00
FUNAF	R\$ 0,00
Total	R\$ 111,55

Protocolo: 68294

Nº Selo:

RN202600939890012711UZS

Certidão válida por 30
(trinta) dias (Lei nº
7.433/85 regulamentada pelo
Decreto nº 93.240/86 - Art.
1º - IV).

Válido somente com Selo
Digital de Fiscalização.



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Normal

RN202600939890012711UZS

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

Instale um leitor de QRCode
Google Play / App Store