

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Matrícula No

54.355

Comarca de Natal

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CRI
Registro Geral - Livro N.º 2

MATRÍCULA: 54.355

DATA: 16/07/04

Apartamento nº 1002 do 10º pavimento elevado do bloco "A" do "Bosque das Mangueiras", situado à Av. Nascimento de Castro, 1640, esquina com Rua Jaguarari, no bairro de Lagoa Nova, zona urbana/sul desta capital, construção do tipo padrão (único) composto de estar/jantar com varanda, banheiro social, dormitório, suíte júnior com dormitório e banheiro, copa/cozinha, área de serviço com dormitório e banheiro de serviçal, com 100,28m² de área real (78,29m² privativa + 21,99m² comum) abrangendo a fração ideal de 8193.75/6555,00 do terreno medindo 6.555,00m²/Carta de Aforamento nº 31.515, expedida pela SEMURB da Prefeitura Municipal de Natal em 28.01.03, com direito ao uso de duas vagas de estacionamento (coberto) localizadas no pátio interno (demarcadas com a mesma numeração da unidade acrescidas da letra "A"). CO-PROPRIETÁRIOS: 1 - Espólio de Almira Gurgel de Araújo (CPF 012.384.854-72); 2 - Carlos Octacílio Bocayuva Carvalho (CPF 606.479.307-49, OAB's/RJ 53369 e RN 119-A) advogado e s/m Regina Célia Araújo Bocayuva Carvalho (CPF 187.374.713-68, CI 280.466-SSP/RN) engenheira, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Rua Paulo Lira, 3470, Candelária, nesta capital; e, 3 - Associação dos Compradores dos Apartamentos do Edifício Bosque das Mangueiras, sociedade civil, sem fins lucrativos, sediada à Rua Jaguarari, 1915, Lagoa Nova nesta capital, inscrita no CNPJ/MF nº 04.572.025/0001-10. REGISTRO ANTERIOR: Os atos lançados na matrícula nº 53.741 (fusão das matrículas nºs 49.361 em 08.02.93 e 49.466 em 25.05.95) a partir de 27 de março de 2003, no livro "2" de Registro Geral desta 2ª CRI com remissão aos anteriores. Natal/RN, 16.07.04 (PM )

Av.1 - O imóvel desta matrícula foi adquirido pelos Coproprietários do seguinte modo: a - o terreno com 5.287,70m²/CA nº 29.697 em vida pela sra. Almira Gurgel de Araújo, como pagamento de meação, conforme Formal de Partilha de 20.08.73 do 1º CC/1ª VC-Natal/RN (Dr. José Humberto de Azevedo Barbalho) extraído dos autos (proc. nº 473/72) do Inventário de Abdias Batista de Araújo, julgado por sentença daquele Juízo de 04.07.73, com o trânsito em julgado, transcrito no livro "3-AG" de TT fls. 62v/63 sob o nº 7.672 em 06.09.73; b - o terreno com 1.267,30m²/CA nº 29.696 pelo casal sr. Carlos Octacílio Bocayuva Carvalho e sra. Regina Célia Araújo Bocayuva Carvalho, como dação em pagamento pelos serviços prestados pelo cônjuge varão a sra. Almira Gurgel de Araújo (livro 296, fls. 48/50) em 04.02.93, registrada sob o nº R.1 na matrícula nº 49.361 em 08.02.93; c - terrenos estes (5.287,70m² e 1.267,30m²/CA's nºs 29.697 e 29.696) compromissados pelos Proprietários (Espólio de Almira Gurgel de Araújo, Carlos Octacílio Bocayuva Carvalho e s/m Regina Célia Araújo Bocayuva Carvalho) à empresa Construtora Nunes Ltda (livro 316, fls. 53/60) em 19.05.95, registrada sob os nºs R.2 nas matrículas nºs 49.361 (1.267,30m²/CA nº 29.696) e 49.466 (5.287,70m²/CA nº 29.697) em 25.05.95; d - posteriormente reunidos pela SEMURB/PMN (proc. nº 59.010/02) passando a formar um todo (6.555,00m²/CA nº 31.515) matriculado sob o nº 53.741, em 27.03.03, motivando os encerramentos das matrículas (49.361 e 49.466) anteriores; e - os direitos aquisitivos (compromissados) cedidos com anuência dos Promitentes Vendedores (Espólio de Almira Gurgel de Araújo, Carlos Octacílio Bocayuva Carvalho e s/m Regina Célia Araújo Bocayuva Carvalho) pela empresa promissária Construtora Nunes Ltda, à Associação dos Compradores dos Apartamentos do Edifício Bosque das Mangueiras, cumulada com destinação à edificação de empreendimento (livro 393, fls. 77/81) em 27.01.04, averbada e registrada sob os nºs Av.2 (cessão) e R.3

(destinação); e, f - construído o "Bosque das Mangueiras", com recursos dos Associados, legalizado junto aos órgãos competentes (IPLANAT/PMN, SEMURB/PMN, FUNCART/PMN, CREA/RN e INSS) como noticiado (averbado) sob os n.ºs Av.4 (edificação) Av.5 (quitação da mão-de-obra) e Av.6 (instalação da obra de arte) estas e as mencionadas no item anterior ("e") na matrícula n.º 53.741, em 07.04.04, e os atos a partir do item "b", no livro "2" de Registro Geral, todos nesta 2ª CRI nos livros referidos e os atos relatados formalizados por Escrituras lavradas nas Notas deste Tabelionato, livre de ônus. Natal/RN, 16.07.04 (PMN) 162

R.2 - Pela Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas Notas deste Tabelionato (livro 398, fls. 98/101) em 30 de junho de 2004, os Coproprietários Espólio de Almira Gurgel de Araújo; Carlos Octacílio Bocayuva Carvalho, s/m Regina Célia Araújo Bocayuva Carvalho e Associação dos Compradores dos Apartamentos do Edifício Bosque das Mangueiras, qualificados, representados como mencionado na Escritura, venderam o imóvel desta matrícula a sra. Monalisa Sales de Sousa (CPF 430.457.154-00, CI 753.526-SSP/RN) brasileira, separada judicialmente, do lar, residente e domiciliada à Rua Joaquim Fabrício, 233/1100, Petrópolis, nesta capital, pelo preço certo e ajustado de R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais) recebido do seguinte modo: **1** - R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais) pelo Espólio de Almira Gurgel de Araújo (parte da fração ideal); **2** - R\$ 1.062,50 (hum mil, sessenta e dois reais e cinquenta centavos) pelo casal Carlos Octacílio Bocayuva Carvalho e Regina Célia Araújo Bocayuva Carvalho (parte da fração ideal); e, **3** - R\$ 49.437,50 (quarenta e nove mil, quatrocentos e trinta e sete reais e cinquenta centavos) pela Associação (unidade n.º 1002-A) todos através do Compromisso Particular de 08.01.96 (não registrado) não havendo condições. Natal/RN, 16.07.04 (PMN) 162

R.3- (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 (SFH/SBPE n.º 155550566420) 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 21 de setembro de 2010 (firmas reconhecidas pelos 1º/7º Ofícios de Notas-Natal/RN em 22.09.10) a proprietária do R.2, sra. Monalisa Sales de Sousa (CPF 430.457.154-00, CI 753.526-SSP/RN) brasileira, separada judicialmente, do lar, residente e domiciliada à Rua Joaquim Fabrício, 233/1100, Petrópolis, nesta capital, vendeu o imóvel desta matrícula ao sr. Gutemberg Teodoro Alves (CPF 874.676.234-53, CI 1.339.905-SSP/RN) empresário e s/m Cristiana Maria Câmara de Souza Alves (CPF 029.148.664-96, CI 2.153.350-SSP/RN) do lar, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Av. Lima e Silva, 1516, Lagoa Nova, nesta capital, pelo preço certo e ajustado de R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais) pago do seguinte modo: **a)** R\$ 32.300,00 (trinta e dois mil e trezentos reais) com recursos próprios dos Compradores; e, **b)** R\$ 187.700,00 (cento e oitenta e sete mil e setecentos reais) mediante financiamento (alienação fiduciária) da Caixa Econômica Federal - CEF, recolhidos os impostos incidentes sobre o ato (ITIV/Laudêmio DAM's n.º 105002100, proc.'s n.ºs 11.105002100-7 e 12.105002100-4 sobre o valor de avaliação de R\$ 220.000,00 à SEMUT/PMN em 01.11.10) apresentadas as Certidões Federais, Estaduais (Tributação/Dívida Ativa) e Municipal de Imóvel Específico (IPTU n.º 2.0025.022.01.0075.0038.6 - Seq. 9.093396.6) em nome da Vendedora. Natal/RN, 09.11.2010 (PMN) 162

Matrícula Nº

Comarca de Natal-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CRI

Registro Geral - Livro Nº 2

CNM nº 093989.2.0054355-24

R.4- Pelo Contrato mencionado no R.3, os proprietários Devedores/Fiduciários (possuidores diretos) sr. Gutemberg Teodoro Alves e s/m Cristiana Maria Camara de Souza Alves, 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, representado pela sra. Maria Isabel Vale Cunha (CPF 523.810.994-68, CI 734.810-SSP/RN) brasileira, economiária, residente e domiciliada nesta capital, (possuidora indireta) em garantia de um mútuo (recursos do SBPE) destinado a aquisição do referido imóvel no valor de R\$ 187.700,00 (cento e oitenta e sete mil e setecentos reais) incidentes as taxas de juros anuais nominal de 10,0262% e efetiva de 10,5000%, resgatável em 360 prestações mensais consecutivas (débito em c/c) calculadas pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, no valor inicial de R\$ 2.177,78 (dois mil, cento e setenta e sete reais e setenta e oito centavos) compreendendo amortização de principal, juros e seguros (a + j + s + TOM) com vencimento a partir de 21.10.2010, 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\$ 209.265,00 (duzentos e nove mil, duzentos e sessenta e cinco 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% do varão, Devedor Fiduciante, vinculando-se as demais cláusulas do Contrato, com via arquivada sob o nº 21 na pasta nº 18/10-CP/CVLD. Natal/RN, 09.11.2010 (PMX)

Av.5 - Procede-se a presente averbação para noticiar o registro lançado no livro "3" RA nº 2137, relativo a instituição do Condomínio do "Residencial Bosque das Mangueiras", através da Escritura Particular firmada em 27 de outubro de 2011. Natal/RN, 16.04.12 (VM)

Av.6 - Nos termos do Requerimento datado de 12 de agosto de 2025 do Gerente de Centralizadora - CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL (Sr. Milton Fontana) da Caixa Econômica Federal - CEF, instruído com a prova da intimação por inadimplemento dos Devedores/Fiduciários do R.3, sr. Gutemberg Teodoro Alves e, s/m Cristiana Maria Câmara de Souza Alves, qualificados 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\$ 237.437,24 (duzentos e trinta e sete mil, quatrocentos e trinta e sete reais e vinte e quatro centavos) pago os impostos incidentes sobre o ato (ITIV/Laudêmio Processo nº 2025.159316-8 sobre os valores de avaliações de R\$ 125.447,28 e R\$ 11.240,80/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 04/2026-CP/CLVD, fica **consolidada** (art. 26, § 7º da Lei nº

"Continua no verso"

CNM n° 093989.2.0054355-24

9.514/97) a propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula em favor da Credora/Fiduciária daquele registro (R.4) Caixa Econômica Federal - CEF, sediada no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes n°s 03/04 na cidade de Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 00.360.305/0001-04, através do Escritório de Negócios Natal/RN, em virtude do não cumprimento da obrigação. Prenotação n° 67.248 - Guia: FRMP n° 0000003067072 - Selos Digitais de Fiscalização RN202600939890004997SBU (Prenotação) e RN202600939890009006MLY (Ato praticado). Natal/RN, 26.02.2026 (KS)

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 n° 093989.2.0054355-24, tem força de Certidão, nos termos do Artigo 19 § 1º da Lei n° 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, 04/03/2026

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: 68108

Nº Selo:

RN202600939890009616EQY

Certidão válida por 30
(trinta) dias (Lei n°
7.433/85 regulamentada pelo
Decreto n° 93.240/86 - Art.
1º - IV).

Válido somente com Selo
Digital de Fiscalização.



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Normal

RN202600939890009616EQY

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

Instale um leitor de QRCode
Google Play / App Store



6º OFÍCIO DE NOTAS - 2ª CRI-NATAL/RN

Tabeliã/Oficiala - DIONE ANA MACEDO DE ALMEIDA
Substitutas-Délia Mª de Medeiros Nunes Pinheiro - Pollyanna Berennicie de Macedo Melo - Andréa Carla Monteiro de Carvalho
Avenida Rio Branco, 760, Cidade Alta (CEP 59025-003) Natal/RN
Fones: (84) 3211-5995 - 3211-5217 - 3211-2316
E-mail: 6cartorionatal@gmail.com

Dione Ana Macedo de Almeida, Oficiala do 2ª Circunscrição do Registro Imobiliário da Comarca de Natal/RN, C.P.F.156.076.154-72

Certifica que este título foi prenotado em 29/01/2026 sob o número 67248

Natureza do Título: INTIMACAO

Atos Praticados

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE
Nr. Selo: RN202600939890009006MLY

AV- 6 Lv.2-Registro Geral (matrícula) 093989.2.0054355-24



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Selo Normal

RN202600939890004997SBU

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

A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal No. 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) acima. A comprovação de ônus ou gravames é feita através de certidão específica.

Natal, 26 de fevereiro de 2026

Dione Ana Macedo de Almeida
Oficiala

Emolumentos	R\$	544,38
FDJ	R\$	152,30
FRMP	R\$	36,24
FCRCPN	R\$	50,77
ISS	R\$	27,22
FUNAF	R\$	1,15
Total	R\$	812,06