

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

65.287

Matrícula Nº

Comarca de Natal-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CRI

Registro Geral - Livro Nº 2

MATRÍCULA nº 65.287

DATA 28/08/2020

Fração ideal de 0,002331249 do terreno foreiro ao Patrimônio Municipal de Natal, medindo 11.277,35m²/Carta de Aforamento nº 21.394 (registrada no Livro C.Altas 85, fls. 94, Processo nº 015257/2019-96 do SPF/PMN) expedida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo - SEMURB da Prefeitura Municipal de Natal em 14.05.2019, reunião das Cartas nºs 21.304, 21.306 e 21.307, na qual está sendo edificado o apartamento nº 701 do 7º pavimento elevado da Torre 02 do empreendimento "Torres das Dunas", situado à Avenida Almirante Alexandrino de Alencar, esquina com a Rua Uruaçu, no bairro de Lagoa Seca, zona urbana/leste desta capital (CEP 59022-350) construção do tipo 02, composto de sala, circulação com banheiro, dois dormitórios, cozinha acoplada com área de serviço, com 82,7925m² de área real (50,06m² privativa + 32,7325m² comum) com direito ao uso da vaga de garagem simples nº 202 (veículo de pequeno a médio porte) localizada no 1º pavimento garagem do Edifício Garagem. IPTU nº 3.021.0002.01.0091.0000.7 - Sequencial nº 1.020018-5. PROPRIETÁRIA: empresa MRV Engenharia e Participações S.A., Sociedade Anônima Aberta, sediada à Avenida Professor Mário Werneck, 621/1º Andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte/MG (CEP 30455-610) inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.343.492/0001-20, Inscrição Estadual nº 20.221.944-5 e NIRE/MG nº 31300023907 (registrada em 29.09.2006). REGISTRO ANTERIOR: Os atos lançados na matrícula nº 56.125 (fusão das matrículas nºs 55.083, 55.829, 55.830 e 55.831) do Livro "2" de Registro Geral desta 2ª CRI a partir de 29 de maio de 2008, com remissão aos anteriores. Prenotação nº 42.868 - Guias: FDJ nº 7000003849223 e FRMP nº 0000001858288 - Selo Digital de Fiscalização RN202000939890024121XZY. Natal/RN, 28.08.2020

R.1 - (35 I art. 167 da LRP/acrescido pelo art. 40 da lei 9.514/97) Pelo Contrato Particular Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV - Lei nº 11.977/09) - Recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS nº 8.7877.0887379-4, 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 29 de julho de 2020, a proprietária, empresa MRV Engenharia e Participações S.A., qualificada, representada pela Procuradora, Sra. Renata Mylena Melo e Silva (CPF 052.705.894-78, CI 560744493-SSP/SP) nascida em 12.01.1985, brasileira, solteira, Administradora de Empresas, com endereço comercial à Avenida Maria Lacerda Montenegro, 814, Nova Parnamirim, Parnamirim/RN (CEP 59152-600) nos termos do Instrumento Procuratório, lavrado no 9º Ofício de Notas da Comarca de Belo Horizonte/MG (Livro 2329, fls. 47/54) em 04.10.2019 (anexado) vendeu o imóvel desta matrícula ao Sr. Raimundo Barreto de Lima Neto (CPF 096.404.894-92, CI 2713436-SSP/RN) nascido em 09.03.1991, brasileiro, solteiro, Funcionário Público Municipal, residente e domiciliado à Rua dos Tororós, 2396, aptº 402, Lagoa Nova, nesta capital (CEP 59054-550), pelo preço certo e ajustado de R\$ 179.894,37 (cento e setenta e nove mil, oitocentos e noventa e quatro reais e trinta e sete centavos) pago do seguinte modo: **a)** R\$ 50.265,02 (cinquenta mil, duzentos e sessenta e cinco reais e dois centavos) com recursos próprios do Comprador; **b)** R\$ 2.350,00 (dois mil, trezentos e cinquenta reais) desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e, **c)** R\$ 127.279,35 (cento e vinte e sete mil, duzentos e setenta e nove reais e trinta e cinco centavos) mediante financiamento (alienação fiduciária) da Caixa Econômica Federal - CEF, recolhidos os impostos incidentes sobre o ato (ITIV/Laudêmio Processo nº 2020.048277-5, sobre os valores de avaliações - ITIV R\$ 212.000,00 e Laudêmio R\$ 40.000,00/art. 2039

"continua no verso"

do CCB à SEMUT/PMN em 13.08.2020) apresentadas as Certidões Federal, Trabalhista, Estadual em nome da Vendedora e Municipal de Imóvel Específico (IPTU nº 3.021.0002.01.0091.0000.7 - Sequencial nº 1.020018-5). Prenotação nº 42.868 - Guias: FDJ nº 7000003849223 e FRMP nº 0000001858288 - Selo Digital de Fiscalização RN202000939890024190ANT. Natal/RN, 28.08.2020

R.2 - Pelo Contrato mencionado no R.1, o proprietário Devedor/Fiduciante (possuidor direto), Sr. Raimundo Barreto de Lima Neto, 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, Instituição Financeira constituída sob a Forma de Empresa Pública, Pessoa Jurídica de Direito Privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, sediada no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes nºs 03/04, Brasília/DF (CEP 70092-900) inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, representada pela Srta. Gabriela Benfica Alves Kubrak (CPF 084.066.014-69, CI 002.864.109-SSP/RN) brasileira, solteira, Economiária, com endereço profissional na Av. Câmara Cascudo, 344, Ribeira (CEP 59.025-280), nesta Capital, conforme Procuração e Substabelecimento, lavrados respectivamente no 2º Tabelião de Notas e Protesto da Comarca de Brasília/DF (Livro 3375-P, fls. 129/130) em 03.05.2019 e deste Tabelionato (Livro 014, fls. 122/123v) em 27.05.2020 (possuidora indireta) em garantia de um mútuo (recursos do FGTS) no valor de R\$ 127.279,35 (cento e vinte e sete mil, duzentos e setenta e nove reais e trinta e cinco centavos) incidentes as taxas de juros anuais nominal de 7,00% e efetiva de 7,2290%, resgatável em 360 prestações mensais consecutivas (débito em c/c) calculadas pelo Sistema de Amortização Price, no valor inicial de R\$ 875,00 (oitocentos e setenta e cinco reais) compreendendo amortização de principal, juros e seguros (a + j + a + s) com vencimento a partir de 01.09.2020, o saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao do aniversário do Contrato pelo índice de atualização das contas vinculadas do FGTS, 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\$ 127.279,35 (cento e vinte e sete mil, duzentos e setenta e nove reais e trinta e cinco centavos) após o cumprimento dos procedimentos de que trata o art. 27 da lei (9.514/97) que rege este Contrato, com a renda no percentual de 100% do Devedor para efeitos securitários, vinculando-se as demais cláusulas do Contrato, com via arquivada sob o nº 01 na pasta nº 23/2020-CP/CVLD. Prenotação nº 42.868 - Guias: FDJ nº 7000003849223 e FRMP nº 0000001858288 - Selo Digital de Fiscalização RN202000939890024194YIH. Natal/RN, 28.08.2020

Av.3 - Pelo Requerimento de 13 de dezembro de 2021 do Procurador (Sr. Felipe Lindbergh Pipolo de Araújo) da empresa MRV Engenharia e Participações S.A. (Procuração anexada) instruído pela Certidão de Características nº 198/2021, Habite-se nº 113/2021, Licença Operação nº 164/2021, todos de 26.11.2021 (Processo nº SEMURB-20210176040) Alvará nº 159/2019 (vinculadas as Notas nele inseridas) Licença de Instalação nº 003/2019 ambos de 10.04.2019 (Processo nº 032068/2018) todos da SEMURB/PMN, ART's e RRT's nºs 0000006990349 (arquitetônico de 12.02.2019) RN20190248442 (instalações elétrica de baixa tensão, hidráulica, pluvial, sanitária, sistema de prevenção e combate à incêndio, estrutural e execução de 18.02.2019) RN20190262604 (instalações de gás, elétrica de baixa tensão, hidráulica, pluvial, sanitária, telefônica, sistema de prevenção e combate à incêndio e estrutural de "continua na ficha 2"

Matrícula Nº

Comarca de Natal-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CRI

Registro Geral - Livro Nº 2

MATRICULA nº 65.287/2

10.04.2019) RN20180209534 (gás, prevenção e combate a incêndio, águas pluviais, esgoto e água de 25.07.2018) e 0000006902291 (RITUR, EIV e PGRSCC de 26.04.2018) Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União de 11.06.2022 - Aferição nº 90.000.34857/76-002, realizada no Período compreendido entre 15.04.2019 à 26.11.2021, para fins de regularização de obra de construção civil, com 33.583,14m² (Torres 01, 02, 03 e Edifício Garagem) emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil/Ministério da Economia, Declaração de Obra de Arte de 09.06.2021 da FUNCARTE/PMN e arquivado na pasta 01/2019-"Incorporação Torres das Dunas", fica constando, que na fração ideal de 0,002331249 do terreno medindo 11.277,35m²/Carta de Aforamento nº 21.394 (registrada no Livro C. Alta 85, fls. 94, Processo nº 015257/2019-96 do SPF/PMN) expedida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo - SEMURB da Prefeitura Municipal de Natal em 14.05.2019, objeto desta matrícula, foi **edificado** o apartamento nº 701 da Torre 02 do "Torres das Dunas", situado à Avenida Almirante Alexandrino de Alencar, 900 (IPTU nº 3.021.0002.01.0091.0000-7 - sequencial nº 10200185) esquina com a Rua Uruaçu, no bairro de Lagoa Seca, zona urbana/leste desta capital (CEP 59022-350) construção do tipo 02, composto de sala, circulação com banheiro, dois dormitórios, cozinha acoplada com área de serviço, com 82,7925m² de área real (50,06m² privativa + 32,7325m² comum) com instalação no espaço gourmet da área de lazer do Empreendimento, em cumprimento a Lei Municipal nº 3.703 de 27.06.1988 e do Decreto Municipal nº 3.829 de 07.12.1988, de uma tela com pintura em esmalte sintético, de 1,00mx0,80m, com a denominação "Vaqueiros ao Alvorecer" do artista plástico Cristiano da Silva Pereira, cadastrado (LM 4.522 de 05.01.94) na FUNCARTE/PMN sob o nº 002-1339-10, inclusive, com a mão de obra quitada perante o Instituto Nacional do Seguro Social - INSS. Prenotação nº 48.085 - Guias: FDJ nº 7000004236776 e FRMP nº 0000002142239 - Selo Digital de Fiscalização RN202100939890047338TSH. Natal/RN, 14.12.2021 (AC/KS)

Av.4 - Ex Officio (13 II art. 167 da LRP) visando o aperfeiçoamento dos atos registrares, fica constando que o imóvel desta matrícula, está cadastrado no Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU nº 3.021.0002.01.0091.0193.3 - Sequencial 92413190. Natal/RN, 09.02.2022 (AC/KS)

Av.5 - Nos termos do Requerimento datado de 26 de janeiro de 2026 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 do Devedor/Fiduciante do R.1, Sr. Raimundo Barreto de Lima Neto, 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\$ 225.618,70 (duzentos e vinte e cinco mil, seiscentos e dezoito reais e setenta centavos) pago os impostos incidentes sobre o ato (ITIV/Laudêmio Processo nº 2026.027608-5, sobre os valores de avaliações de R\$ 225.618,70 e R\$ 40.606,80/art. 2039 do CCB à SEMUT/PMN), arquivado sob o nº 10 na pasta 12/2026-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.2) 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 "Continua no verso"

CNM n° 093989.2.0065287-14

virtude do não cumprimento da obrigação. Prenotação n° 68.976 -
Guia: FRMP n° 0000003124971 - Selos Digitais de Fiscalização
RN202600939890023528NXW (Prenotação) e RN202600939890025570LEO
(Ato Praticado). Natal/RN, 01.06.2026 (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° 093989.2.0065287-14, 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, 02/06/2026

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

Emolumentos	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: 69991
N° Selo:
RN202600939890023877KTM

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

RN202600939890023877KTM

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

Instale um leitor de QRCode
Google Play / App Store