

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Matrícula nº 51.562

Data: 29 / 10 / 2021

COMARCA DE NATAL-RN

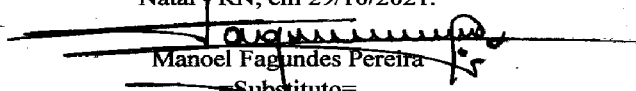
Imóvel:- UM (01) PRÉDIO RESIDENCIAL, situado à **RUA MONTANO EMERENCIANO**, sob o nº 1.262 (hum mil, duzentos e sessenta e dois), no bairro do Tirol, zona LESTE, na Circunscrição deste Registro Imobiliário da PRIMEIRA CRI, desta Cidade/Comarca de Natal, Capital do Estado do Rio Grande do Norte, da República Federativa do Brasil, bem como do domínio útil do respectivo terreno, onde dito prédio residencial encontra-se edificado, foreiro do Patrimônio Municipal de Natal, cujo terreno mede 91,88m² de superfície, tendo os seguintes limites e dimensões:- ao Norte, com Pedro Lemos Leal, com 5,45m e mais 6,35m; ao Sul, também com Pedro Lemos Leal, com 11,50m; a Leste, com a referida Rua Montano Emerenciano, com 7,30m; e, ao Oeste, com Habib Chalita, igualmente com 7,30m, tudo de conformidade com a respectiva CARTA DE AFORAMENTO nº 9.378, datada de 02.03.1964, expedida pela Prefeitura Municipal de Natal, em virtude de desmembramento das cartas nºs. 1.233 e 1.234. ==

Proprietária: ALAIDE DE PAIVA MARTINS, brasileira, viúva, aposentada, inscrita no CPF/MF sob o nº 041.041.704-10, residente e domiciliada nesta Cidade/Comarca de Natal, Capital do Estado do Rio Grande do Norte. ==

Título Aquisitivo: Foi havido de conformidade com a descrição minuciosa contida na **TRANSCRIÇÃO** nº. 26.698, folhas 99v/100, do Livro nº “3-DI”, de “Transcrição das Transmissões”, em data de 21 de maio do ano de 1970, perante esta serventia, Privativa do Registro Imobiliário da PRIMEIRA CRI, desta Cidade/Comarca de Natal, Capital do Estado do Rio Grande do Norte, atualmente sob a responsabilidade da Notária Pública e Registradora, a dr^a. Liane Coêlho Fagundes Tavares. ==

O referido é verdade e dou fé.

Natal / RN, em 29/10/2021.


Manoel Fagundes Pereira

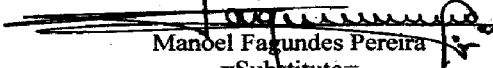
Substituto=

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral - Livro nº 02

LIANE COELHO FAGUNDES TAVARES
OFICIALA
MANOEL FAGUNDES PEREIRA
DIANA COELHO FAGUNDES
KARINA COELHO FAGUNDES SANTOS
SUBSTITUTOS
GERLENE DA SILVA OLIVEIRA DA COSTA
EMERENTE AUTORIZADA

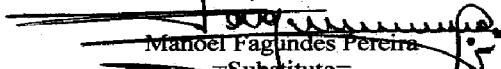
R-1-51.562 = Prenotação nº 118.293 – em data de 28/10/2021 - procedimento de registro/em condomínio: Nos termos da Escritura Pública de Inventário e Partilha oriunda do Cartório Único da Cidade/Comarca de Portalegre, deste Estado do Rio Grande do Norte, da República Federativa do Brasil, no Livro nº 002, Folhas 44 e 45, em data de 30 de setembro do corrente ano (2021), em que foram partes: outorgantes e reciprocamente outorgadas: 01- sr^{ta}. **ALAIZE DE PAIVA MARTINS**, brasileira, servidora pública, solteira, portadora do RG nº 13356873-SSP/SP, CPF/MF nº 106.237.604-87, residente e domiciliada na Avenida Governador Juvenal Lamartine, nº 978, Apto. 602, Tirol, nesta Cidade/Comarca de Natal/RN; 02- sr^{ta}. **MAYSE DE PAIVA MARTINS**, brasileira, servidora pública, solteira, portadora do RG nº 305823-SSP/RN, CPF/MF nº 156.994.394-04, residente e domiciliada na Avenida Governado Juvenal Lamartine, nº 978, Apto. 602, Tirol, nesta Cidade/Comarca de Natal/RN; e, ainda, como advogada, a dr^a. **Ana Catarina Pereira da Silva**, inscrita na OAB/RN nº 10.841, declararam o seguinte: **1. AUTORA DA HERANÇA: 1.1. QUALIFICAÇÕES:** sr^a **ALAIDE DA PAIVA MARTINS**, brasileira, viúva, aposentada, portadora do RG nº 080.552-SES-PDS/RN, CPF/MF nº 041.041.704-10, era residente e domiciliada na Avenida Governador Juvenal Lamartine, nº 978, Apto. 602, Tirol, nesta Cidade/Comarca de Natal/RN. **1.2. FALECIMENTO:** faleceu no dia 13 de abril do corrente ano 2021 no Hospital Rio Grande – Natal/RN. **1.3. DA INEXISTÊNCIA DE TESTAMENTO:** As partes declararam sob as penas da Lei que a “de cujus” não deixou testamento. **1.4. HERDEIRAS FILHAS:** A falecida deixou duas filhas que são: Alaize de Paiva Martins e Mayse de Paiva Martins. **2. DA NOMEAÇÃO DE INVENTARIANTE:** Foi nomeada inventariante, a herdeira filha de nome: Alaize de Paiva Martins, já anteriormente qualificada; consequentemente, cumprindo-se o item da **PARTILHA**, o imóvel objeto desta matrícula, inicialmente descrito e caracterizado, coube, em condomínio e na proporção de **METADE**, ou seja: **50%** (cinquenta por cento) para cada uma das herdeiras, de nomes: **ALAIZE DE PAIVA MARTINS** e **MAYSE DE PAIVA MARTINS**, inicialmente identificadas e qualificadas, atribuindo-se para os efeitos fiscais e tributários, o valor de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). == **Notas:** 1)- FDJ – pago através da guia nº 7000004222438, valor: R\$ 501,35 + FRMP – pago através da guia nº 0000002131592, valor: R\$ 114,36; 2)- IPTU: 3.019.0015.01.0031.0000.0; 3)- Avaliação: **R\$ 160.000,00**; 4)- Vê cópia completa do referido título público devidamente arquivado nesta serventia, na pasta nº 587 – Registro Geral, Livro nº 2, letra “A”.==

O referido é verdade e dou fé.
Natal - RN, em 29/10/2021.


Manoel Fagundes Pereira
=Substituto=

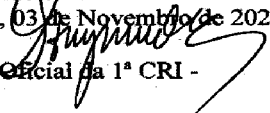
AV-2-51.562 = Prenotação nº 118.293 - em data de 28/10/2021 - procedimento averbatório: Nos termos da Escritura Pública de Aditamento oriunda do Cartório Único da Cidade/Comarca de Portalegre, deste Estado do Rio Grande do Norte, da República Federativa do Brasil, no Livro nº 02, Folha nº 46 e verso, em data de 19 de outubro do corrente ano (2021), a qual veio aditar o título anteriormente registrado: "R-1": Livro nº 02, Folhas 44 e 45, em data de 30 de setembro do corrente ano 2021, para assim suprir as omissões seguintes: 1)- título aquisitivo do imóvel: 2)- certidão negativa de testamento, passando, assim, a constituir um todo único e indivisível do primitivo, para todos os fins e efeitos de direito. == **Notas:** - a)- FDJ - pago através da guia nº 7000004222438, valor: R\$ 29,95 + FRMP - pago através da guia nº 0000002131592, valor: R\$ 3,75; b)- Vê cópia completa do referido título público devidamente arquivado nesta serventia, na pasta nº **587** - Registro Geral, Livro nº 2, letra "A".==

O referido é verdade e dou fé.
Natal - RN, em 29/10/2021.


Manoel Fagundes Pereira
=Substituto=

R-3-51.562 = Prenotado sob o nº 122.883, em data de **07.10.2022** = Procedimento de Registro - Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avencas - Contrato nº 10177457604 - Proposta nº 06621290, datado de São Paulo/SP, 29.09.2022, com força de escritura pública, nos termos do art. 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5.049/66 e Lei nº 9.514/97, o imóvel de que trata a presente matrícula, inicialmente descrito e caracterizado, **FOI ADQUIRIDO** por: **ANA CATARINA PEREIRA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, não mantendo união estável, advogada, portadora da cédula de identidade OAB nº 10841-OAB/RN, inscrita no CPF sob o nº 000.725.334-63, residente e domiciliada na Rua Alberto Maranhão, nº 1694, apto 103, bloco A2, condomínio Jardim Tirol, Tirol nesta cidade de Natal/RN; **em virtude de compra feita** a Sra. ALAIZE DE PAIVA MARTINS, brasileira, solteira, maior, não mantendo união estável, farmacêutica, portadora da cédula de identidade RG nº 13356873-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 106.237.604-87, e MAYSE DE PAIVA MARTINS, brasileira, solteira, maior, não mantendo união estável, servidora pública, portadora da cédula de identidade RG nº 305.823-SSP/RN, inscrita no CPF sob o nº 156.994.394-04, residentes e domiciliadas em Avenida Governador Juvenal Lamartine, nº 978, apartamento 602 D, Tirol, nesta cidade de Natal/RN; **observando-se:** PREÇO DE VENDA DO IMÓVEL: Apartamento/Casa/Imóvel Comercial: **R\$300.000,00** - Valor Total: R\$300.000,00; FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA DO IMÓVEL: - A) Recursos próprios: **R\$155.195,57** - B) Recursos do FGTS: **R\$0,00** - C) Recursos do financiamento: **R\$144.804,43**; figurando como CREDOR: **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, no âmbito de sua Carteira de Crédito Imobiliário e na qualidade de Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação, naquele ato representado na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais. - **Notas:** a)- Avaliação/SEMUT/PMN: **R\$300.000,00**; b)- Certidão de Quitação ITIV/Laudêmio - Processo nº **2022.142859-0**, datada de 25.10.2022; c)- Foi efetuado o recolhimento do FRMP/RN - guia nº 0000002356455, no valor de R\$160,32, em data de 31.10.2022; d)- Selo Digital de Fiscalização - TJ/RN: "**RN202200949610064886RPB**", cumprindo-se assim o que determina o art. 6º da Portaria Conjunta nº. 10, datada de 04/03/2022 pela Presidência do Tribunal de Justiça do Estado Rio Grande do Norte, para todos os fins e efeitos de direito. ==

O referido é verdade e dou fé.-
Natal - RN, 03 de Novembro de 2022.-


- Oficial da 1ª CRI -

R-4-51.562 = Prenotado sob o nº 122.883, em data de **07.10.2022** = Procedimento de Registro - Ainda nos termos do mesmo contrato supra registrado, o comprador, ora devedor, **ANA CATARINA PEREIRA DA SILVA**, já devidamente identificado e 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 do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, acima qualificado; observando-se: FINANCIAMENTO: A) Valor destinado ao pagamento do preço de venda do imóvel: R\$144.804,43; B) Valor destinado ao pagamento de despesas:

Matrícula nº 51.562

Pág. 02

R\$12.000,00; C) Valor total do financiamento (saldo devedor): **RS156.804,43**. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: A) Taxa efetiva anual de juros: 9.9900% - A.1 Taxa nominal anual de juros: 9.5598%; B) Taxa efetiva mensal de juros: 0.7966% - B.1 Taxa nominal mensal de juros: 0.7966%; C) IOF (Imposto sobre Operações Financeiras) - Imóvel Comercial - R\$0,00; D) Prazo de Amortização (número de prestações): 360 meses; E) Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; F) Periodicidade de atualização da prestação: Mensal; G) Data de vencimento da primeira prestação: 29/10/2022; H) Data de vencimento da última prestação: 29/09/2052; I) Modo de Pagamento das prestações mensais: débito na conta corrente; J) Custo Efetivo Total - CET (anual) - Taxa de juros: 11.5900%; K) Custo Efetivo Total - CET (mensal) - Taxa de Juros: 0.9200%; L) Tarifa de avaliação do bem recebido em garantia: R\$1.044,00 - sendo constituída por: 1.1 R\$700,00 análise documental; 1.2 R\$146,61 análise técnica do imóvel; 1.3 R\$97,33 sistema informatizado referente à avaliação técnica do imóvel; 1.4 R\$100,06 Impostos (PIS, COFINS, ISS). VALOR DA PRESTAÇÃO MENSAL NAQUELA DATA: R\$1.790,70 - A) Valor da amortização do saldo devedor: R\$435,56; B) Valor dos juros: R\$1.249,18; C) Valor do prêmio de seguro - Morte e Invalidez Permanente: R\$66,06; D) Valor do prêmio de seguro - Danos Físicos no Imóvel: R\$14,90; E) Tarifa de Administração do Contrato: R\$25,00; 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 registro supra, para todos os fins e efeitos de direito, do qual fica uma via do aludido instrumento particular devidamente arquivado nesta serventia, na competente e necessária pasta nº **640** - Registro Geral, Livro nº 02, Letra "A". == **Notas:** a)- Foi efetuado o recolhimento do FRMP/RN - guia nº 0000002356455, no valor de R\$106,86, em data de 31.10.2022; b)- Selo Digital de Fiscalização - TJ/RN: "RN202200949610064885ZIB", cumprindo-se assim o que determina o art. 6º da Portaria Conjunta nº. 10, datada de 04/03/2022 pela Presidência do Tribunal de Justiça do Estado Rio Grande do Norte, para todos os fins e efeitos de direito. ==

O referido é verdade e dou fé.
Natal - RN, 03 de Novembro de 2022.-

- Oficial da 1ª CRI -

AV-5-51.562 = Prenotado sob o nº 148.989, em data de 12/08/2026 = **Saneamento** = Com base no permissivo do inciso IV art. 440-AS c/c § único do art. 440/AV do Provimento nº 149/2023 do CNJ, procede-se, a devida e necessária averbação para fazer constar que, o imóvel objeto da presente matrícula, possui o seguinte CEP: **59.020-360**, conforme ficha do imóvel expedida em 21/07/2026 pela SEFIN - Secretaria Municipal de Finanças/PMN. == **Notas:** - a) Vê documentos devidamente arquivados nesta serventia, na competente e necessária pasta nº **864** - RG/Livro nº 02, letra "I"; e, b) Selo Digital de Fiscalização - TJ/RN: "RN202610949610044806WUN". ==

- O referido é verdade e dou fé. -

- Natal/RN, em 17/08/2026. -

- Oficial da 1ª CRI -

AV-6-51.562 = Prenotação sob o nº. 148.989, em data de 12/08/2026 = **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 do Credor Fiduciário "**ITAU UNIBANCO S.A.**", (já qualificado no R-3 desta matrícula), para todos os fins efeitos de direito. - **Notas:** - a) - **Avaliação:** R\$300.000,00; b) - FRMP pago conforme guia nº. 3172340, c) - ITIV pago conforme Certidão de Quitação - SEMUT/PMN: Processo nº. 2026.101925-2; d) - Vê referidos documentos comprobatórios, tudo devidamente arquivado nesta Serventia, na competente e necessária pasta nº. **864** - Registro Geral - Livro nº. 02, letra "I"; e, e) - Selo Digital de Fiscalização - TJ/RN: "RN202600949610045674LYY". ==

- O referido é verdade e dou fé. -

- Natal/RN, em 17/08/2026. -

- Oficial 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 094961.2.0051562-60, 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, 18/08/2026.

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	100581

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

RN202600949610045685TJU

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

Instale um leitor de QRCode
Google Play / App Store