

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Matrícula Nº

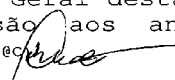
60.805

Comarca de Natal-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CRI.

Registro Geral - Livro Nº 2

CNM nº 093989.2.0060805-74

Fração ideal de **0,00443601** do terreno foreiro ao Patrimônio Municipal de Natal, situado à Rua Moraes Navarro, no bairro de Lagoa Nova, zona urbana/sul desta capital, medindo 9.743,67m²/Carta de Aforamento nº 30.769 (registrada no Livro sub. 116, fls. 93, processo nº 051154/2011-11 da SD/PMN) expedida pela SEHARPE da Prefeitura Municipal de Natal em 27.07.2011, área restante da Carta nº 19.918, na qual está sendo edificada a unidade nº **501** da Torre 2/"Edifício Lyon" do "Quartier Lagoa Nova", construção do tipo A, composta de sala de estar/jantar com lavabo e varanda, circulação com banheiro, dois dormitórios, hall íntimo, suíte com dormitório e banheiro, suíte com dormitório, banheiro e closet, cozinha, área de serviço, dormitório e banheiro funcional, com 167,54m² de área total, sendo 119,07m² privativa (106,31m² PC + 12,76m² PD) + 48,47m² comum (26,87m² DP + 21,60m² DNP) com direito ao uso de duas vagas de garagem individuais, indeterminadas, de uso comum aos condôminos, numeradas no piso tão somente para efeito de disponibilidade/discriminação, localizadas no Edifício Garagem. PROPRIETÁRIA: empresa Cyrela Suécia Empreendimentos Imobiliários Ltda., sediada à Rua Samuel Morse, 74/Conj. 132 (CEP 04576-060) Brooklin, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.398.092/0001-11 e NIRE (JUCERN) nº 35.221.029.795. REGISTRO ANTERIOR: Os atos lançados na matrícula nº 57.256, do Livro "2" de Registro Geral desta 2ª CRI, a partir de 06 de julho de 2010, com remissão aos anteriores (matrícula nº 1.453). Natal/RN, 25.02.2015 

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 Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE nº 155553222381, 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 10 de novembro de 2014 (firmas reconhecidas pelos 2º, 3º e 7º Ofícios-Natal/RN todas em 28.11.2014) a proprietária empresa Cyrela Suécia Empreendimentos Imobiliários Ltda., qualificada, representada pela Procuradora Sra. Renée Garófalo Silveira (CPF 270.832.538.89, CI 327759914-SSP/SP) brasileira, casada, Geógrafa, residente e domiciliada à Rua Monsenhor José Paulino, 1076/1801, Tirol, nesta capital, nos termos do instrumento procuratório lavrado no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabela de Notas do 30º Subdistrito de Ibirapuera da Comarca de São Paulo/SP (Livro 0767, fls. 194/198) em 24.05.2014 (válida por 12 meses) **vendeu** o imóvel desta matrícula a Srª. Petrúcia de Medeiros Ferreira Alves (CPF 009.353.254-76, CI 001.846.461-SDS/RN) Empresária e s/m Kleverson Ranniere de Brito Alves (CPF 010.736.314-35, CNH 01999067607 - DETRAN/RN) Gerente, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens (vigência da Lei nº 6.515/77) residentes e domiciliados à Travessa Serra do Araguaia, 109-A, Cj Soledade II, Potengi, nesta Capital, pelo preço certo e ajustado de R\$ 464.481,49 (quatrocentos e sessenta e quatro mil, quatrocentos e oitenta e um reais e quarenta e nove centavos) pago do seguinte modo: **a)** R\$ 46.448,15 (quarenta e seis mil, quatrocentos e quarenta e oito reais e quinze centavos) com recursos próprios dos Compradores; e, **b)** R\$ 418.033,34 (quatrocentos e dezoito mil, trinta e três reais e trinta e quatro centavos) mediante financiamento da Caixa Econômica Federal - CEF, recolhidos os impostos incidentes sobre o ato (ITIV/Laudêmio DAM Único nº 2014083554, processo nº 2014.08355-4, sobre os valores de avaliações de R\$ 464.481,49 e R\$ 35.00000/art. 2039 do CCB à SEMUT/PMN em 05.02.2015) apresentadas as Certidões do

"Continua no verso"

INSS, Trabalhista, Conjuntas Federal/Estaduais e Municipal de Imóvel Específico (IPTU nº 2.025.0227.02.0216.0000-0 - Sequencial nº 1.300473-5) em nome da Vendedora. Natal/RN, 25.02.2015 (KS) 

R.2 - Pelo Contrato mencionado no R.1, os proprietários Devedores/Fiduciários (possuidores direto) Sr^a. Petrucia de Medeiros Ferreira Alves e s/m Kleverson Ranniere de Brito Alves, já 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, representada pela Gerente de Atendimento do Ponto de Venda Via Direta CEF-Natal/RN, Sra. Luciana Martins de Lima Monteiro (CPF 409.295.312-72, CI nº 3143970-SSP/RR) brasileira, casada, Economiária, com endereço profissional na Av. Senador Salgado Filho, 2233, Lagoa Nova (CEP 59.078-000) nesta capital (possuidora indireta) em garantia de um mútuo (recursos do SBPE) no valor de R\$ 418.033,34 (quatrocentos e dezoito mil, trinta e três reais e trinta e quatro centavos) destinado à edificação da unidade 501 da Torre 2/"Edifício Lyon", a ser edificada pela Construtora/Fiadora, empresa Plano & Plano Construções e Participações Ltda., sediada à Rua Samuel Morse, 74/Conj. 132 (CEP 04576-060) Brooklin, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.990.908/0001-39, dentro do prazo de 08 meses (construção) incidentes as taxas de juros anuais nominal de 8,7873% e efetiva de 9,1501%, resgatável em 420 prestações mensais consecutivas (débito em c/c) calculadas pelo SAC - Sistema de Amortização Constante (Novo), no valor inicial de R\$ 4.225,70 (quatro mil, duzentos e vinte e cinco reais e setenta centavos) compreendendo amortização de principal, juros e seguros, e taxa de administração com vencimento a partir de 10.12.2014, o saldo devedor do financiamento é atualizado mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura do Contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança, com direito a utilização do imóvel pelos Devedores/Fiduciários, após a entrega e enquanto adimplente, ficando estipulado para efeito de venda em leilão extrajudicial o valor do imóvel em R\$ 595.000,00 (quinhentos e noventa e cinco 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 nos percentuais de 60,98% da varoa e 39,02% dp varão, Devedores Fiduciários, vinculando-se as demais cláusulas do Contrato, com via arquivada sob o nº 12 na pasta nº 05/2015-CP/CVLD. Natal/RN, 25.02.2015 (KS) 

Av.3 - A Requerimento de 28 de abril de 2015 da Procuradora, Sra. Renée Garófalo Silveira (Procuração lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 30º Subdistrito de Ibirapuera da Comarca de São Paulo/SP - Livro 0767, fls. 194/198 em 24.05.2014 - válida por 12 meses) da empresa Cyrela Suécia Empreendimentos Imobiliários Ltda., instruído pela Certidão de Características nº 96/2015, Série 40346, Habite-se nº 65/2015, Série 40345 (Processo nº 00000.001763/2015-74) ambos de 26.03.2015, Alvará de Construção nº 589/2014, Série 30734 (Processo nº 00000.035234/2014-93) de 16.10.2014 (substituindo o nº 433/2012, renovado pelo 495/2011, Série 026624 nas datas 17.09.2012 e 13.09.2011, nos processos nºs 00000047565/2012-12 e 00000.040140/2011-93) Licenças de Instalação nº 158/2014 (Processo nº 035234/2014-93) de 16.10.2014 e de Operação nº 060/2015 "Continua na ficha 02"

Matrícula Nº

Comarca de Natal-RN

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

CNM nº 093989.2.0060805-74

(Processo nº 001763/2015-74) de 26.03.2015, todos da SEMURB/PMN, ART's nºs 92221220110485878 e 92221220110485976 (arquitetônico de 05.05.2011 e 29.09.2011) Estrutural (ART nº 00021062221065013920 de 29.09.2011) do engenheiro civil George Magalhães Maranhão (CONFEA-CREA 2106222106) Complementares - Proteção Contra Incêndio e Catástrofes, GLP, Rede Hidro-Sanitária, Instalação Elétrica em Baixa Tensão e Tubulação Telefônica Predial (ART's nºs 00021059807245013420 de 06.05.2011 e 00021059807245017020 de 26.09.2011) do engenheiro civil Raul de Medeiros Dantas Neto (CONFEA-CREA 2105980724) Acessibilidade-PCA (ART nº 00021050351595006420 de 27.09.2011) Relatório de Impacto no Tráfego Urbano - RITUR (ART nº 00021028743385007420 de 25.05.2011) e Execução (ART nº 00026039452035011520 de 29.07.2011) do engenheiro civil Rodrigo Fairbanks Von Uhlendorff (CONFEA-CREA 2603945203) do CREA/RN, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001132015-88888747 (Cyrela Suécia Empreendimentos Imobiliários Ltda. - CEI 51.216.95747/74) com a finalidade específica de averbação de construção civil com 33.776,70m² de 15.04.2015, emitida via internet pela Secretaria da Receita Federal do Brasil/Ministério da Fazenda, Declaração de Instalação de Obra de Arte de 20.01.2015 da FUNCARTE/PMN, arquivado na pasta 06/2011-"Incorporação Quartier Lagoa Nova", fica constando que, na fração ideal de 0,00443601 do terreno medindo 9.743,67m²/Carta de Aforamento nº 30.769, foi **edificada** a unidade nº **501** da Torre 2/"Edifício Lyon" do "Quartier Lagoa Nova", situado à Rua Moraes Navarro, 55, no bairro de Lagoa Nova, zona urbana/sul desta capital (IPTU nº 2.025.0227.02.0216.000-0 - Sequencial nº 1.300473.5 - CEP 59075-770) construção do tipo A, composta de sala de estar/jantar com lavabo e varanda, circulação com banheiro, dois dormitórios, hall íntimo, suíte com dormitório e banheiro, suíte com dormitório, banheiro e closet, cozinha, área de serviço, dormitório e banheiro funcional, com 167,54m² de área total, sendo 119,07m² privativa (106,31m² PC + 12,76m² PD) + 48,47m² comum (26,87m² DP + 21,60m² DNP) pintado nas paredes em tinta lavável, esquadrias em esmalte sintético, instalações elétrica, hidráulica e sanitária (rede de esgoto) no qual foi **instalado** no jardim interno do Empreendimento, uma escultura em aço carbono com pintura automotiva, de 3,00mx1,50mx3,00m, sem denominação, do artista plástico César Revoredo, cadastrado (LM 4.522 de 05.01.1994) na FUNCARTE/PMN sob o nº 002-179-95, inclusive com a mão-de-obra **quitada** perante o INSS. Prenotação nº 20.006 - Guia nº 7000002155937. Natal/RN, 14.05.2015 (@C) *[Assinatura]*

Av.4 - A Requerimento de 03 de novembro de 2015 da Procuradora (Renée Garófalo Silveira) da empresa Cyrela Suécia Empreendimentos Imobiliários Ltda., instruído pelo Aditivo nº 01 de 03.11.2015 e Declaração de Vagas de 28.09.2015, arquivado na pasta 06/2011-"Incorporação Quartier Lagoa Nova", fica **retificado** o Memorial de Incorporação do prédio de uso residencial multifamiliar denominado "Quartier Lagoa Nova", edificado (Av.64/M 57.256) no terreno com 9.743,67m²/Carta de Aforamento nº 30.769, registrado sob o R.6 na matrícula nº 57.256, para fazer constar, os tipos (coberta e/ou descoberta) das 506 vagas de garagem e estacionamento, tendo a unidade objeto desta matrícula, o direito ao uso de **duas** vagas de estacionamento descobertas. Natal/RN, 09.11.2015 (@C) *[Assinatura]*

Av.5 - Pelo Ofício (referente ao Processo 0010144-62.2017.5.18.0082) datado de 18 de novembro de 2019 da MM Juíza de Direito da 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Aparecida de Goiânia-
"Continua no verso"

GO, digitado e assinado pela Servidora Rosana Benedita Sene do Carmo, arquivado na pasta na 04/2019-PBAS, sob o n° 26 fica **impedida** esta 2ª CRI de proceder qualquer registro e/ou averbação que importe na transferência do imóvel desta matrícula a terceiros, de acordo com o despacho proferido por aquele Juízo nos autos (proc. n° 0010144-62.2017.5.18.0082) da Ação de Execução, movida por Fabio de Lima Martins contra Petrucia de M Ferreira Alves - EPP e Petrucia de Medeiros Ferreira Alves, até ulterior deliberação do Juízo do feito (cumprido/comunicado Ofício n° 1029/2019). Natal/RN, 19.11.2019 (VM) *[assinatura]*

R.6 - Pelo Mandado de Penhora de 27 de abril de 2020 do MM Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Natal/RN, Dr. Otto Bismarck Nobre Brenkenfeld (anexado auto de penhora de 07.01.2021) arquivado sob o n° 11 na pasta 01/2021-PBAS, extraído do proc. n° 0812966-69.2017.8.20.5001, promovido pelo Condomínio Quartier Lagoa Nova contra Petrucia de Medeiros Ferreira Alves, foi **penhorado** o imóvel desta matrícula ao Proponente Condomínio Quartier Lagoa Nova, em garantia de débito (R\$ 29.131,02) decorrente daquele Processo (comunicado/cumprimento Ofício n° 045/2021). PRENOTAÇÃO 44.632 - Selo digital de Fiscalização n° RN202110939890000106BDH. Natal/RN, 02.02.2021 (KS) *[assinatura]*

R.7 - Pelo Mandado de Penhora de 19 de outubro de 2022 do MM Juiz de Direito da 3ª Vara do Trabalho da Comarca de Natal/RN, Dr. Decio Teixeira de Carvalho Junior (anexado auto de penhora de 08.11.2022) arquivado sob o n° 48 na pasta 01/2023-PBAS, extraído do Proc.CartPrecCiv n° 0000565-47.2020.5.21.0003, promovido pela Sra. Alessandri Rodrigues Alexandre contra Petrucia de Medeiros Ferreira Alves - EPP e Outros, foi **penhorado** o imóvel desta matrícula a Proponente Alessandri Rodrigues Alexandre, em garantia de débito (R\$ 12.481,94) decorrente daquele Processo (comunicado/cumprimento Ofício n° 161/2023). PRENOTAÇÃO 52.986 - Selo digital de Fiscalização n° RN2023109398900008042NAC. Natal/RN, 23.02.2023 (VM) *[assinatura]*

Av. 8 - Pelo Ofício/Processo n° 0000565-47.2020.5.21.0003 de 22 de agosto de 2023 do MM Juiz da 3ª Vara do Trabalho desta Comarca, Dr. Inacio Andre de Oliveira, arquivado sob o n° 45 na pasta n° 05/2023-PBAS, foi **cancelada** a penhora (Processo n° 0000565-47.2020.5.21.0003), objeto do R.7, incidente sobre o imóvel desta matrícula, o qual permanece alienado fiduciariamente, bloqueado e penhorado (comunicado/cumprimento Ofício n° 841/2023). PRENOTAÇÃO: 56.303 - SEM CUSTAS - Selos digital de fiscalização (isento) RN202310939890045269CWM (Prenotação) e RN202310939890045272XNG (Ato praticado). Natal/RN, 08.11.2023 (VM) *[assinatura]*

R.9 - Pelo Mandado de Penhora e Avaliação de 29 de novembro de 2024 do MM Juiz Federal da 6ª Vara da Comarca de Natal/RN, Dr. Marco Bruno Miranda Clementino (anexado auto de penhora) arquivado sob o n° 33 na pasta 03/2025-PBAS, extraído da Ação de Execução Fiscal n° 0811231-68.2019.4.05.8400, promovido pela Fazenda Nacional contra Petrucia de Medeiros Ferreira Alves e outros, foi **penhorado** o imóvel desta matrícula a Proponente Fazenda Nacional, em garantia de débito decorrente daquela Execução (comunicado/cumprimento Ofício n° 335/2025). PRENOTAÇÃO n° 62.881 - ISENTOS DE CUSTAS (Art. 13, I, § 1º da Lei n° 13.465/2017) - Selos digitais de fiscalização (Isentos) n°'s RN202510939890000983FAR (Prenotação) e RN202510939890000991MSV (Ato praticado). Natal/RN, 03.04.2025 (KS) *[assinatura]*

"Continua na ficha 03"

Matrícula Nº

Comarca de Natal-RN

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

CNM nº 093989.2.0060805-74

Av.10 - Pelo Relatório da Consulta de Indisponibilidade de Bens da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, efetuada em 12/06/2025 às 09:16:57, em nome do cônjuge varoa do R.1, Sra. Petrucia de Medeiros Ferreira Alves (CPF 009.353.254-76) - Resultado: Positivo (Código HASH: ynz564rr0u) - Protocolos: **1-** 201901.2809.00700509-IA-580, face ao Processo nº 00101446220175180082 em curso no Tribunal Regional do Trabalho - 18ª Região; **2-** 202105.1815.01634159-IA-930, face ao Processo nº 00101194920175180082 em curso no Tribunal Regional do Trabalho - 18ª Região; **3-** 202109.2209.01828230-IA-870, face ao Processo nº 00004083620185210006 em curso no Tribunal Regional Trabalho - 21ª Região; **4-** 202406.1910.03398004-IA-770, face ao Processo nº 00002959820175220003 em curso no Tribunal Regional do Trabalho - 22ª Região; e, **5-** 202410.0512.03623755-IA-809, face ao Processo nº 08015524420188205129 em curso no TJRN, fica **indisponível** o imóvel desta matrícula, até ulterior determinação judicial. Prenotação nº 63.759 - Selos Digitais de Fiscalização - Isentos RN202510939890013939FAV (Prenotação) e RN202510939890013941XTA (Ato praticado). Natal/RN, 12.05.2025 (LS) *[Assinatura]*

Av.11 - Pelo Relatório da Consulta de Indisponibilidade de Bens da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, efetuada em 21/08/2025 às 09:34:59, em nome do cônjuge varoa do R.1, Sra. Petrucia de Medeiros Ferreira Alves (CPF 009.353.254-76), foi **cancelada** a indisponibilidade da Av.10 (item 1), decorrente do Processo nº 00101446220175180082, o qual permanece a alienado fiduciariamente conforme R.2; impedimento Av.5; penhoras R.6 e R.9; e, indisponibilidade Av.10 dos itens 2, 3, 4, e 5. Prenotação nº 64.637 - Selos Digitais de Fiscalização - Isentos RN202510939890025325FIO (Prenotação) e RN202510939890025337HKA (Ato praticado). Natal/RN, 22.08.2025 (LS) *[Assinatura]*

Av.12 - Nos termos do Requerimento datado de 12 de fevereiro 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 dos Devedores/Fiduciários do R.1, Srª. Petrucia de Medeiros Ferreira Alves e, s/m Kleverson Ranniere de Brito 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\$ 663.481,55 (seiscentos e sessenta e três mil, quatrocentos e oitenta e um reais e cinquenta e cinco centavos) pago os impostos incidentes sobre o ato (ITIV/Laudêmio Processo nº 2026.027384-1 sobre os valores de avaliações de R\$ 663.481,55 e R\$ 61.824,37/art. 2039 do CCB à SEMUT/PMN), arquivado sob o nº 09 na pasta 10/2026-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 virtude do não cumprimento da obrigação bloqueio - Av.5; penhoras R.6 e R.9; e, indisponibilidades - Av.10 (Comunicada consolidação através dos Ofícios nº 646, 647, 648 e 649/2026 ao TRT - 18ª, 21ª e 22ª Regiões, TJRN e Juizados, através dos Ofícios nºs 646, 647, 648, 649 e 650/2026). Prenotação nº 68.683 - Guia: FRMP nº 0000003111676 - Selos Digitais de Fiscalização RN202600939890021482LNR (Prenotação) e RN202600939890022232IGT (Ato Praticado). Natal/RN, 11.05.2026 (KS) *[Assinatura]*

Matrícula Nº

Comarca de Natal-RN

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

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 **093989.2.0060805-74**, 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, 15/05/2026

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: 69522
Nº Selo:
RN202600939890020696VFB

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

RN202600939890020696VFB

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

Instale um leitor de QRCode
Google Play / App Store