

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Matrícula Nº
61.117

Matrícula Nº
61.117

Comarca de Natal-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CRI

Registro Geral - Livro Nº 2

MATRÍCULA nº 61.117

DATA: 03.07.2015

Apartamento nº **2005** da Torre 1/"Edifício Nice" do "**Quartier Lagoa Nova**", situado à Rua Moraes Navarro, 55, no bairro de Lagoa Nova, zona urbana/sul desta capital (CEP 59075-770) construção do tipo A (duplex) composto de dois pavimentos, inferior - sala de estar/jantar com lavabo e escada, circulação com banheiro, dois dormitórios, hall íntimo, suíte com dormitório e banheiro, suíte com dormitório, banheiro e closet, cozinha, área de serviço e dormitório funcional com banheiro, e, superior - hall com escada, sala com lavabo, terraço coberto e terraço descoberto, com 316,89m² de área total, sendo 236,22m² privativa (104,79m² PC + 131,43m² PD) + 80,67m² comum (48,27m² DP + 32,40m DNP) abrangendo a fração ideal de 0,00796886 do terreno foreiro ao Patrimônio Municipal de Natal, 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, com direito ao uso de três vagas de garagem individuais, indeterminadas, de uso comum aos condôminos, numeradas no piso tão somente para efeito de disponibilidade/discriminação, localizadas no Edifício Garagem (IPTU nº 2.025.0227.02.0216.0120.0/Sequencial nº 9.239180-8). 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, 03.07.2015 (ec)

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 Unidade Isolada Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Recursos SBPE nº 15553428635, 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 15 de junho de 2015, 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 e Ata Retificativa de Escritura, lavrados no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabela de Notas do 30º Subdistrito de Ibirapuera da Comarca de São Paulo/SP (Livros 0814 e 0816, fls. 315/319 e 309, respectivamente) em 06/19.05.2015 (válida por 12 meses) **vendeu** o imóvel desta matrícula ao Sr. Carlos Alberto da Cunha (CPF 302.967.734-68, CNH 02113124739-DETRAN/RN) Proprietário de Estabelecimento Comercial e s/m Edilma Maria Fernandes da Cunha (CPF 405.626.974-20, CNH 01804388705-DETRAN/RN) Servidora Pública Estadual, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens (vigência da Lei nº 6.515/77) residentes e domiciliados à Rua Serra Macaé, 8075, Pitimbu (CEP: 59068-090), nesta Capital, pelo preço certo e ajustado de R\$ 1.002.607,70 (hum milhão, dois mil, seiscentos e sete reais e setenta centavos) pago do seguinte modo: **a)** R\$ 245.678,32 (duzentos e quarenta e cinco mil, seiscentos e setenta e oito reais e trinta e dois centavos) com recursos próprios dos Compradores; e, **b)** R\$ 756.929,38 (setecentos e cinquenta e seis mil, novecentos e vinte e nove reais e trinta e oito centavos) mediante financiamento da

"Continua no verso"

Caixa Econômica Federal - CEF, recolhidos os impostos incidentes sobre o ato (ITIV/Laudêmio processo nº 2015.04244-4, sobre os valores de avaliações de R\$ 1.010.000,00 e R\$ 70.000,00/art. 2039 do CCB à SEMUT/PMN em 23.06.2015) apresentadas as Certidões do INSS, Trabalhista, Conjuntas Federal/Estaduais e Municipal de Imóvel Específico (IPTU nº 2.025.0227.02.0216.0120.0/Sequencial nº 9.239180-8) em nome da Vendedora. Natal/RN, 03.07.2015 (KS) *[assinatura]*

R.2 - Pelo Contrato mencionado no R.1, os proprietários Devedores/Fiduciários (possuidores direto) Sr. Carlos Alberto da Cunha e s/m Edilma Maria Fernandes da Cunha, 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 pelo Sr. Sebastião Clementino de Souto Júnior (CPF 481.137.354-53, CI 728.435-SSP/RN) brasileiro, casado, Economista, com endereço profissional na Av. Senador Salgado Filho, 2230, Lagoa Nova (CEP 59.078-000) nesta capital (possuidora indireta) em garantia de um mútuo (recursos do SBPE) no valor de R\$ 756.929,38 (setecentos e cinquenta e seis mil, novecentos e vinte e nove reais e trinta e oito centavos) incidentes as taxas de juros anuais nominal de 10,4815% e efetiva de 11,0001%, resgatável em 312 prestações mensais consecutivas (débito em c/c) calculadas pelo SAC - Sistema de Amortização Constante (Novo), no valor inicial de R\$ 9.707,06 (nove mil, setecentos e sete reais e seis centavos) compreendendo amortização de principal, juros e seguros, e taxa de administração com vencimento a partir de 15.07.2015, o saldo devedor do financiamento é atualizado mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura do Contrato, pelo índice de atualização aos depósitos de poupança, com direito a utilização do imóvel pelos Devedores/Fiduciários, após a entrega e enquanto adimplentes, ficando estipulado para efeito de venda em leilão extrajudicial o valor do imóvel em R\$ 975.600,00 (novecentos e setenta e cinco mil e seiscentos reais) após o cumprimento dos procedimentos de que trata o art. 27 da lei (9.514/97) que rege este Contrato, com o percentual de 100% da renda do Devedor (Carlos Alberto da Cunha) para efeitos securitários, vinculando-se as demais cláusulas do Contrato, com via arquivada sob o nº 19 na pasta nº 18/2015-CP/CVLD. **PRENOTAÇÃO** 20.547 - Guia nº 7000002205666. Natal/RN, 03.07.2015 (KS) *[assinatura]*

Av.3 - 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 três vagas (02 garagens cobertas + 01 estacionamento descoberta). Natal/RN, 09.11.2015 (CC) *[assinatura]*

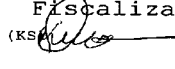
Av.4 - Pelo Ofício 0800056-83.2018.8.20.5127-007 de 23 de janeiro de 2020 por ordem do MM Juiz de Direito da Vara Única da Comarca de Santana do Matos/RN, Dr. Demétrio Demeval Trigueiro do Vale Neto, arquivado sob o nº **24** na pasta nº 01/2020-PBAS, passado na "Continua na ficha 02"

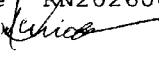
Matrícula Nº

Comarca de Natal-RN

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

MATRÍCULA nº 61.117/02

Ação Civil de Improbidade Administrativa nº 0800056-83.2018.8.20.5127 (Ministério Público Estadual x Lardjane Ciriaco de Araújo Macedo e outros), fica **indisponível** o imóvel desta matrícula até ulterior deliberação judicial (comunicado/cumprimento Ofício nº 090/2020). PRENOTAÇÃO 41.387 - SEM CUSTAS - Selo Digital de Fiscalização nº RN202010939890004839CAZ. Natal/RN, 28.01.2020 (KS) 

Av.5 - Nos termos do Requerimento datado de 13 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/Fiduciantes do R.1, Sr. Carlos Alberto da Cunha e, s/m Edilma Maria Fernandes da Cunha, 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\$ 1.080.931,62 (um milhão, oitenta mil, novecentos e trinta e um reais e sessenta e dois centavos) pago os impostos incidentes sobre o ato (ITIV/Laudêmio Processo nº 2026.027604-2 sobre os valores de avaliações de R\$ 1.124.079,52 e R\$ 101.167,16/art. 2039 do CCB à SEMUT/PMN), arquivado sob o nº **03** 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, indisponibilidade nos termos da Av.4 (comunicado o ato de consolidação à Vara Única da Comarca de Santana do Matos/RN através do Ofício nº 644/2026). Prenotação nº 68.689 - Guia: FRMP nº 0000003111687 - Selos Digitais de Fiscalização RN202600939890021824XGT (Prenotação) e RN202600939890022316TRG (Ato Praticado). Natal/RN, 08.05.2026 (KS) 

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 **093989.2.0061117-11**, 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, 14/05/2026

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: 69525
Nº Selo:
RN202600939890020849TMR

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

RN202600939890020849TMR

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

Instale um leitor de QRCode
Google Play / App Store