

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Matrícula Nº

62.787

Comarca de Natal-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CRI

Registro Geral - Livro Nº 2

CNM nº 093989.2.0062787-45

Apartamento nº 2402 do "Residencial Inêz Fernandes", situado à Avenida Nascimento de Castro, 1050, no bairro de Dix-Sept Rosado desta capital (CEP 59052-300), construção do tipo 2, compostos de estar/jantar com varanda, circulação com banheiro social, dois dormitórios, suite master com dormitório, banheiro e closet e cozinha americana, com 154,96m² de área real (88,12m² privativa + 22,56m² de garagem + 44,28m² comum) abrangendo a fração ideal de 4273,7331/35.2000 do terreno medindo 3.520,00m²/Carta de Aforamento nº 31.425 (registrada no livro subúrbio 118, fls. 250, proc. 53.458/2002 da SPF/PMN) expedida pela SEMURB da Prefeitura Municipal de Natal em 04.06.2002 (IPTU 4.022.0018.01.0455.0000.5 - Sequencial - 1.054531-0), com direito ao uso de 02 vagas de garagem nºs 62 e 63 localizadas no pavimento térreo. PROPRIETÁRIOS: sr. Luiz Paulo Azevedo Nunes (CPF 067.116.714-65, CNH 03958395418-DETRAN/RN) comerciante, e, sra. Lorena Fernanda Silva de Oliveira (CPF 075.417.564-23, CI 336.605-COREN/RN) Funcionária Pública Estadual; ambos brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados à Av. Nascimento de Castro, 839, Dix-sept Rosado, nesta capital. REGISTRO ANTERIOR: Os atos lançados na matrícula nº 43.292, do Livro "2" de Registro Geral, a partir de 22 de junho de 2016, desta 2ª CRI. Natal/RN, 01.02.2017

Av.1 - Atendendo ao § 4º do art. 744 do Código de Normas de Serviços de Registros e de Notas do RN, fica **noticiado** que o imóvel desta matrícula, quando fração ideal, foi objeto de Ficha Complementar nº 43.292/2402 (apensada a matrícula nº 43.292 do "Residencial Inêz Fernandes") na qual, foram lançados em 19 de outubro de 2015 os atos elencados: **1 - 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, vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - (recursos SBPE) nº 155553467367, 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 07 de agosto de 2015 (firmas reconhecidas pelo 1º/5º Ofícios de Notas desta capital em 11.08/14.08.2015) a proprietária, UNICON - Construções e Incorporações Ltda, qualificada anteriormente, representada por seu sócio, sr. Clóvis de Freitas Barreto (CPF 033.730.534-04, CI 196.094-SSP/RN) brasileiro, casado, Empresário, residente e domiciliado à Rua Mirabeau da Cunha Melo, 1904, Candelária nesta capital, **vendeu** o imóvel desta matrícula ao sr. Luiz Paulo Azevedo Nunes (CPF 067.116.714-65, CNH 03958395418-DETRAN/RN) comerciante, e, sra. Lorena Fernanda Silva de Oliveira (CPF 075.417.564-23, CI 336.605-COREN/RN) Funcionária Pública Estadual; ambos brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados à Av. Nascimento de Castro, 839, Dix-sept Rosado, nesta capital, pelo preço certo e ajustado de R\$ 473.456,24 (quatrocentos e setenta e três mil, quatrocentos e cinquenta e seis reais e vinte e quatro centavos) pago do seguinte modo: **a)** R\$ 212.555,44 (duzentos e doze mil, quinhentos e cinquenta e cinco reais e quarenta e quatro centavos) com recursos próprios dos Compradores; e, **b)** R\$ 260.900,80 (duzentos e sessenta mil e novecentos reais e oitenta centavos) mediante financiamento (alienação fiduciária) da Caixa Econômica Federal - CEF, recolhidos os impostos incidentes sobre o ato (ITIV/Laudêmio proc. nº 2015.05934-7, sobre o valor de avaliação de R\$ 473.456,24 à SEMUT/PMN em 29.09.2015) apresentadas as Certidões Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros da

"Continua na ficha 2"

Receita Federal do Brasil, Estaduais (Tributação/Dívida Ativa) e Municipal de Imóvel Específico (IPTU 4.022.0018.01.0455.0000.5 Sequencial 1.054531-0) em nome da Vendedora. Natal/RN, 19.10.2015; **2 - R.2** - Pelo Contrato mencionado no R.1, os proprietários Devedores/Fiduciários (possuidores direto) sr. Luiz Paulo Azevedo Nunes, e, sra. Lorena Fernanda Silva de Oliveira, 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 pelo sr. João Manoel dos Santos (CPF 369.571.604-59, CI 1.576.013-SSP/RN) brasileiro, divorciado, Economiário, residente e domiciliado na Cidade de Caicó/RN, (possuidora indireta) em garantia de um mútuo (recursos do SBPE) no valor de R\$ 260.900,80 (duzentos e sessenta mil e novecentos reais e oitenta centavos) destinado à edificação (parte com recursos próprio dos Devedores Fiduciários) da unidade 2402, a ser edificada pela Interviente, empresa UNICON - Construções e Incorporações Ltda, dentro do prazo e etapas previstos no cronograma físico financeiro da obras vinculados ao presente Contrato, incidentes as taxas de juros anuais nominal de 9,0638% e efetiva de 9,4501%, resgatável em 420 prestações mensais consecutivas (débito em c/c) calculadas pelo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, no valor inicial de R\$ 2.673,82 (dois mil, seiscentos e setenta e três reais e oitenta e dois centavos) compreendendo amortização de principal, juros, seguros e taxa de administração, com vencimento a partir de 07.09.2015, o saldo devedor do financiamento e todos os demais valores vinculados ao Contrato serão atualizados mensalmente no dia correspondente ao da assinatura do Contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança, com a responsabilidade pelo saldo residual, se houver, resgatável juntamente com a última prestação, 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\$ 326.126,00 (trezentos e vinte e seis mil, cento e vinte e seis 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 57,14% (Luiz Paulo Azevedo Nunes) e 42,86% (Lorena Fernanda Silva de Oliveira), Devedores Fiduciários, vinculando-se as demais cláusulas do Contrato, com via arquivada sob o nº 18 na pasta nº 30/2015-CP/CVLD. PRENOTAÇÃO - 22.115. GUIA: FDJ - 7000002307574 e FRPM - ~~000000869086~~. Natal/RN, 19.10.2015 (PM). Natal/RN, 01.02.2017 (KS) *[assinatura]*

Av.2 - Procede-se a presente averbação para noticiar o registro lançado no livro "3" RA nº 2410, relativo a *instituição* do Condomínio do "**Residencial Inêz Fernandes**", através da Escritura Particular firmada em 05 de outubro de 2016. PRENOTAÇÃO - 30.453. GUIAS 7000002899757 e 0000001249160. Natal/RN, 24.07.17 (VM) *[assinatura]*

R.3 - Pelo Mandado de Penhora de 01 de setembro de 2023 (anexo Auto de Penhora), do MM Juiz de Direito da 25ª Vara Cível de Natal/RN, Dr. Roberto Francisco Guedes Lima, arquivado sob o nº **05** na pasta 06/2023-PBAS, extraído da Ação de Execução nº 0908766-51.2022.8.20.5001, promovido pelo Residencial Inêz Fernandes contra Luiz Paulo Azevedo Nunes, foi **penhorado** o imóvel "Continua na ficha 2"

Matrícula Nº

Comarca de Natal-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CRI

Registro Geral - Livro Nº 2

CNM nº 093989.2.0062787-45

desta matrícula ao Proponente Residencial Inêz Fernandes, em garantia de débito decorrente daquela Ação (comunicado/cumprimento Ofício nº 928/2023). Prenotação nº 56.664 - Selos Digitais de Fiscalização de Isento RN202300939890049771HVW (Prenotação) e RN202310939890051488NSJ (Ato Praticado). Natal/RN, 18.12.2023 (VM)

Av.4 - Procede-se a presente averbação para fazer constar as Guias de Recolhimentos dos Fundos da Justiça (FRMP) relativa ao registro da penhora R.3, vez que, foram procedidas em virtude da determinação judicial, tendo esta Serventia solicitado ao MM Juiz de Direito da 25ª Vara Cível da Comarca de Natal/RN, Dr. Roberto Francisco Guedes Lima, o comparecimento da parte para efetuar os pagamentos das custas Cartorárias e preços públicos (FRMP) ora mencionado: FRMP nº 0000002741530. Prenotação nº 60.042 - Selos digitais de fiscalização nº's RN202400939890039248RRU (Prenotação) RN202400939890041600YCS (Ato Praticado). Natal/RN, 29.05.2024 (VM)

Av.5 - Nos termos do Requerimento datado de 03 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, sr. Luiz Paulo Azevedo Nunes; e, sra. Lorena Fernanda Silva de Oliveira, 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\$ 358.792,84 (trezentos e cinquenta e oito mil, setecentos e noventa e dois reais e oitenta e quatro centavos) pago os impostos incidentes sobre o ato (ITIV/Laudêmio Processo nº 2026.027352-3 sobre os valores de avaliações de R\$ 449.631,81 e R\$ 22.481,59/art. 2039 do CCB à SEMUT/PMN), arquivado sob o nº 04 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.2-43.292) 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, penhorado nos termos do R.3 (Comunicado ao Proponente através do Ofício nº 645/2026). Prenotação nº 68.692 - Guia: FRMP nº 000003111686 - Selos Digitais de Fiscalização RN202600939890021213SFX (Prenotação) e RN202600939890021732TVN (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 **093989.2.0062787-45**, 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, 13/05/2026

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: 69526
Nº Selo:
RN202600939890020538FUB

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

RN202600939890020538FUB

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

Instale um leitor de QRCode
Google Play / App Store