

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

60.473

Matrícula Nº

Comarca de Natal-RN

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

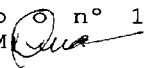
MATRÍCULA nº 60.473

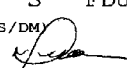
DATA: 23/09/2014

Fração ideal de 6.172,0986239/2.691,035 (2,2294%) do domínio útil do terreno foreiro ao Patrimônio Municipal de Natal, situado à Rua Pedro Souza, 141, esquina com a Rua Industrial João Francisco da Mota, no bairro do Bom Pastor, zona urbana/oeste desta capital, medindo 26.910,35m²/Carta de Aforamento nº 32.227, expedida pela Prefeitura Municipal de Natal em 08.09.08, onde será edificado sob o regime de Incorporação, o Apartamento nº 112 Bloco "D", do tipo padrão (único) do "Solar Portal do Potengi", com 64,27m² de área real (53,90m² privativa + 10,37m² comum), composto de estar, circulação, banheiro, dois dormitórios e cozinha, com direito ao uso de uma vaga de estacionamento localizada nas vias de acesso. PROPRIETÁRIA: empresa COM 3 - Empreendimentos e Construções Ltda, com sede à Av. Bernardo Vieira, 459, sala 04, 1º andar, Quintas, nesta capital, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.981.920/0001-91. REGISTRO ANTERIOR: Os atos lançados na matrícula nº 56.942 do livro "2" de Registro Geral, a partir de 30 de dezembro de 2009, desta 2ª CRI, com remissão aos anteriores. Natal/RN, 23.09.2014

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 com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações (Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU - Imóvel na Planta Associativo - Programa Minha Casa Minha Vida) nº 855553104529 de 25 de julho de 2014 (firmas reconhecidas pelo 2º/7º Ofícios de Notas-Natal/RN em 12.08.2014) a proprietária, empresa COM 3 - Empreendimentos e Construções Ltda, qualificada anteriormente, representada pelo sr. Ednaldo Soares da Silva (CPF 221.512.574-87, CI 5221D-CREA/RN) brasileiro, casado, engenheiro civil, residente e domiciliado, residente e domiciliado nesta capital, **vendeu** o imóvel desta matrícula ao sr. Jefferson de Lucena Hortencio (CPF 037.908.104-01, CNH 00950197940-DETRAN/RN) brasileiro, solteiro, motorista, residente e domiciliado à Rua Pedro de Souza, 141/309/bl.H, Bom Pastor, nesta capital, pelo preço certo e ajustado de R\$ 97.900,00 (noventa e sete mil e novecentos reais) pago do seguinte modo: **a)** R\$ 1.903,00 (hum mil, novecentos e três reais) com recursos próprios do Comprador; **b)** R\$ 9.597,00 (nove mil, quinhentos e noventa e sete reais) com recursos do FGTS na forma de desconto; e, **c)** R\$ 86.400,00 (oitenta e seis mil e quatrocentos reais) mediante financiamento (alienação fiduciária) da Caixa Econômica Federal - CEF, recolhidos os impostos incidentes sobre o ato (ITIV/Laudêmio proc. 2014.05967-0 sobre o valor de avaliação de R\$ 100.000,00 à SEMUT/PMN em 09.09.2014) apresentadas as Certidões Federais, Estaduais e Municipal de Imóvel Específico (IPTU nº 4.023.0140.01.0431.0000.2 - Sequencial nº 9.069059-1) em nome da Vendedora. Natal/RN, 23.09.2014

R.2- Pelo Contrato mencionado no R.1, o proprietário Devedor/Fiduciante (possuidor direto) sr. Jefferson de Lucena Hortencio, 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, 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. Sebastião Clementino de Souto Junior (CPF 481.137.354-53, CI 728.435-SSP/RN) brasileiro, separado judicialmente, Economiário, residente e domiciliado nesta capital, (possuidora indireta) em garantia de um mútuo (recursos

do FGTS) no valor de R\$ 86.400,00 (oitenta e seis mil e quatrocentos reais) incidentes as taxas de juros anuais nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, resgatável em 360 prestações mensais consecutivas (débito em c/c) calculadas pelo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, no valor inicial de R\$ 576,04 (quinhentos e setenta e seis reais e quatro centavos) compreendendo amortização de principal, juros e seguros (a + j + Tx de Adm + FGHB) com vencimento a partir de 25.08.2014, o saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, com base no coeficiente de atualização do FGTS, e os demais como estipulado no Contrato, ficando estipulado para efeito de venda em leilão extrajudicial o valor do imóvel em R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil 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 para efeitos securitários, vinculando-se as demais cláusulas do Contrato, com via arquivada sob o nº 15 na pasta nº 30/2014-CP/CVLD. Natal/RN, 23.09.2014 (PM) 

Av.3 - A Requerimento de 11 de fevereiro de 2016 do representante (Ednaldo Soares da Silva) da Coproprietária do R.1, empresa COM 3 - Empreendimentos e Construções Ltda., instruído pela Certidão de Características nº 006/2016 Série 41089 de 28.03.2016, Habite-se nº 006/2016, Série 41089 de 04.02.2016 (Processo nº 029697/2015-05) Alvará nº 134/2014 de 12.05.2014, Série 029906 c/SA Série AA001616 (Processo nº 00000.025065/2013-01, revalidando o Alvará concedido para todo empreendimento nº 226/2009) todos da SEMURB/PMN, ART's nºs E-00153050 e 00021021516705005920 (arquitetônicos de 28.10.2009 e 09.05.2011) E00139595 (estrutural de 07.05.2009) E00126014 (instalações hidro-sanitárias e drenagem pluvial de 10.09.2008) E00153049 (execução e instalações prediais - elétricas, hidro-sanitárias, telefone, gás e combate a incêndio de 28.10.2009) do CREA, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000382016-88888577 (COM 3 - Empreendimentos e Construções Ltda. - CEI 51.206.71577/75) com a finalidade específica de averbação de construção civil com 3.531,42m² de 19.02.2016 emitida via internet pela Secretaria da Receita Federal do Brasil/Ministério da Fazenda, arquivado na pasta 01/2010-"Incorporação Solar Portal do Potengi", fica constando que no terreno (parte) medindo 26.910,35m²/Carta de Aforamento nº 32.227, objeto desta matrícula, pela incorporação do R.4/M 56.942, foi **edificada** a unidade nº 112 do bloco "D" do "Solar Portal do Potengi", situado à Rua Pedro Souza, 141 (IPTU nº 4.023.0140.01.0431.0000-2 - sequencial nº 9.069059.1), esquina com a Avenida Industrial João Francisco da Mota, no bairro do Bom Pastor, zona urbana/oeste desta capital, construção do tipo do padrão (único) com 64,27m² de área real (53,90m² privativa + 10,37m² comum) composta de estar, circulação, banheiro, dois dormitórios, cozinha e serviço, pintado nas paredes internas em tinta lavável, esquadrias externas metálicas e internas em madeira pitadas com tinta óleo; com instalações elétrica, hidráulica, sanitária (saneado) com a mão-de-obra quitada perante o INSS. Fica noticiado que a obrigatoriedade (Lei Municipal nº 3.703/1988) da instalação de obra de arte no "Solar Portal do Potengi", já foi cumprida pela averbação nº Av.8 na matrícula originária (56.942). PRENOTAÇÃO 24.221 - GUIAS Nº'S FDJ 7000002465187 e FRMP 000000976917. Natal/RN, 30.03.2016 (RS/DM) 

Av.3 - Procede-se a presente averbação para noticiar o registro lançado no livro "3" RA nº 2355, relativo a instituição do Condomínio do "Solar Portal do Potengi", através da Escritura
''continua na ficha 02''

Matrícula Nº

Comarca de Natal-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CRI

Registro Geral - Livro Nº 2

MATRÍCULA nº 60.473/2

Particular firmada em 01 de abril de 2015. PRENOTAÇÃO - 23.775. GUIAS 7000002484157 e 000000988901. Natal/RN, 02.05.2016 (VM)

Av.4 - Nos termos do Requerimento datado de 02 de dezembro de 2025 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. Jefferson de Lucena Hortencio, 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\$ 106.905,58 (cento e seis mil, novecentos e cinco reais e cinquenta e oito centavos) pago os impostos incidentes sobre o ato (ITIV/Laudêmio Processo nº 2025.184974-0, sobre os valores de avaliações de R\$ 53.056,55 e R\$ 8.992,64/art. 2039 do CCB à SEMUT/PMN, conforme disposto no Decreto nº 13.490, publicado em 18.09.2025 - Lei Complementar nº 265 sancionada em 09.09.2025), arquivado sob o nº 09 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 virtude do não cumprimento da obrigação. Prenotação nº 68.977 - Guia: FRMP nº 0000003124973 - Selos Digitais de Fiscalização RN202600939890023746KMM (Prenotação) e RN202600939890025871NKJ (Ato Praticado). Natal/RN, 01.06.2026 (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 **093989.2.0060473-03**, 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, 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: 69989
Nº Selo:
RN202600939890023662SLM

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

RN202600939890023662SLM

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

Instale um leitor de QRCode
Google Play / App Store