

Matrícula: 61.643

Pág. 01

UMA (01) FRAÇÃO IDEAL DE 0,0020903 da totalidade do terreno próprio, constituído pelos lotes nºs 8170 à 8176 e 8178 à 8184 da quadra 453, situado na Rua Rainha do Mar, lado ímpar, esquina com as Ruas Engenheiro João Hélio Alves da Rocha e São Gregório (antigas Ruas Projetadas), integrante do Loteamento Reforma, no bairro do Planalto, zona oeste, na Circunscrição Imobiliária da 3ª Zona, desta capital, CEP: 59.073-070, medindo 27.772,32m² de superfície, **onde será edificado o apartamento nº 305 do tipo 01 do bloco 14, integrante do empreendimento denominado "Condomínio Residencial Thisaliah".**

INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº: 4.032.0015.01.0303.0000.8 – sequencial 9.109017-2.

PROPRIETÁRIA: TERRA TERRA IMÓVEIS LTDA, com sede nesta capital, na Praça Gentil Ferreira, nº 1386, 1º andar, sala 01, no bairro Alecrim, CEP: 59.031-140, CNPJ/MF nº 02.766.637/0001-19.

REGISTRO ANTERIOR: R-2, na matrícula nº 31.953, de 23.02.2010; R-2, nas matrículas nºs. 3.197 à 3.200, 3.205 à 3.208, em 11.12.2007, que foram reunidas sob o nº 31.978, em 16.12.2009; por último, aberta uma única matrícula de nº **33.369**, em 23.03.2010, todas do livro "2" de Registro Geral, deste Registro de Imóveis da 3ª Zona. Selo Digital de Fiscalização/TJRN nº RN202000949790004084ZYJ. O referido é verdade e dou fé, em 09.01.2020.



Oficial de Registro

R.1 – 61.643. (VENDA E COMPRA) - Prenotação nº 110.502 (03.01.2020)

DATA: 09.01.2020

Pelo instrumento particular nº 8.7877.0722159-9, com força de escritura pública, datado de 22 de novembro de 2019, a proprietária TERRA TERRA IMÓVEIS LTDA, anteriormente qualificada, naquele ato representada por Boanerges Figueiredo da Costa Júnior, brasileiro, casado, empresário, C.I. nº 784.406-SSP/RN, CPF/MF nº 481.868.214-49, residente e domiciliado nesta capital, na Rua Doutor Nizario Gurgel, 85, aptº 1201, Tirol, CEP: 59.022-040; e, Fábio William de Lima Costa, brasileiro, casado, empresário, C.I. nº 1462610-SSP/RN e CPF/MF nº 878.015.664-91, residente e domiciliado nesta capital, na Rua Governador Juvenal Lamartine, 670, aptº 1100, Tirol, CEP: 59.020-280; **VENDEU** o imóvel desta matrícula pelo preço de **R\$ 8.749,90 (oito mil, setecentos e quarenta e nove reais e noventa centavos)**, a **SAMARA SALUSTINO DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, nascida em 11.02.1983, chefe intermediário, C.I. nº 001.716.201-SSP/RN, CPF/MF nº 012.366.754-28, residente e domiciliada nesta capital na Rua Nascimento Fernandes, nº 130, A, Lagoa Nova, CEP: 59.056-280. Sendo que o valor da aquisição da unidade habitacional a ser edificada no terreno objeto da presente matrícula equivale a R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), a ser integralizado da seguinte forma: R\$ 29.000,00 (vinte e nove mil reais), referente ao valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; e R\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais), mediante financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, objeto da alienação fiduciária a seguir registrada. Valor venal R\$ 145.000,00 - ITIV nº 2019.101594-8. Nesta data foi procedida a prévia consulta à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens (Provimento nº 39 do CNJ) obtendo o resultado "negativo" para o CNPJ da alienante, conforme código HASH gerado para essa consulta: 9791.af65.46c6.2c66.6b99.ef87.f936.58da.b3c0.ddfc. Foram pagos os emolumentos e Taxa de Fiscalização de que trata a Lei nº 9.619 de 10 de maio de 2012, conforme guias do FDJ nº 7000003682709 e FRMP nº 0000001742646. Selo Digital de Fiscalização/TJRN nº RN202000949790001532ATX. (cl/ad/tt). O referido é verdade e dou fé.

 Oficial de Registro.

DEUSLAEDIT BATISTA DE MACEDO
VALÉRIA DE LIMA CID MEDEIROS

AUTORIZADOS

ANA CLÁUDIA PEREIRA DE AQUINO
ELIONE SILVA

AUTORIZADOS

REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA
COMARCA DE NATAL/RN
REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

BEL. LUIS CELIO SOARES
OFICIAL

ADENILZA D'ARC DA COSTA MENEZES
ANA ISÁURA PORTELA DE MACEDO DAMASCENO

AUTORIZADOS


MARIA JOSÉ BRANDÃO SOARES
PAULA REJANE MORAIS DA COSTA
SILVANA MARIA SILVA DE BRITO

SUBSTITUTOS

Matrícula: 61.643

Pág. 02

R.2 – 61.643. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Prenotação n.º 110.502 (03.01.2020)**DATA: 09.01.2020**

Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R-1, a adquirente **SAMARA SALUSTINO DE OLIVEIRA**, anteriormente qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de **R\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais)**, que será paga por meio de 360 prestações mensais e consecutivas composta da parcela de amortização e juros calculadas pelo Sistema de Amortização - Price, no valor inicial de R\$ 877,97 (oitocentos e setenta e sete reais e noventa e sete centavos), à taxa de juros nominal de 7,6600% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 7,9347% ao ano, vencendo-se a primeira prestação aos 19.12.2019. Sendo que do referido financiamento a quantia de R\$ 8.749,90 (oito mil, setecentos e quarenta e nove reais e noventa centavos), foi destinado à compra do terreno/fração, e o restante destina-se a construção de um apartamento residencial. Com fundamento no art. 22, da Lei Federal 9.514/97 e em decorrência do disposto no art. 23, parágrafo único, da citada lei, a fiduciante tornou-se possuidora direta e a fiduciária possuidora indireta do imóvel, não podendo em razão daquele pacto, sem o consentimento da fiduciária, alienar ou onerar o imóvel enquanto não liquidada toda a dívida, que a fiduciante, enquanto adimplente, lhe foi assegurada a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco. Nesta data foi procedida a prévia consulta à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens (Provimento n.º 39 do CNJ) obtendo o resultado "negativo" para o CPF da alienante, conforme código HASH gerado para essa consulta: 039f.c229.baac.20b8.7b30.fdec.0061.704c.5258.f102. Foram pagos os emolumentos e Taxa de Fiscalização de que trata a Lei n.º 9.619 de 10 de maio de 2012, conforme guias do FDJ n.º 7000003682709 e FRMP n.º 0000001742646. Selo Digital de Fiscalização/TJRN n.º RN202000949790001531MLL. (cl/ad/tt). O referido é verdade e dou fé.  Oficial de Registro.

AV. 3 – 61.643. (CONSTRUÇÃO) - Prenotação n.º 129.736 (12/05/2022) – seq.567580**DATA: 20.06.2022**

Na conformidade da petição que me foi dirigida pela **TERRA TERRA IMÓVEIS LTDA**, com sede nesta capital, na Rua Doutor Mário Negócio, n.º 1386, 1º andar, no bairro do Alecrim, CEP. 59.040-000, inscrita no CNPJ n.º 02.766.637/0001-19, representada pelo seu sócio, **Boanerges Figueiredo da Costa Junior**, brasileiro, casado, empresário, RG n.º 784.406-SSP/RN CPF n.º 481.868.214-49, residente e domiciliado nesta capital, devidamente instruída pela **Certidão de Característica n.º 190/2021**, assinada digitalmente em 02.09.2021 (processo n.º 20200807348), e **Alvará de Construção n.º 443/2016**, datado de 20.12.2016, expedidos pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo - SEMURB, da Prefeitura Municipal do Natal/RN, foi lançada nesta data, na matrícula n.º **33.369**, a averbação n.º **AV-554**, referente a **CONSTRUÇÃO TRÊS (03) TORRES DE APARTAMENTOS RESIDENCIAIS MULTIFAMILIARES**, designadas por "TORRE 13", "TORRE 14" e "TORRE 15", parte integrante do prédio denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL THISALIAH", situado na Rua Engenheiro João Hélio Alves Rocha, n.º 820, no bairro de Planalto, zona oeste, na Circunscrição Imobiliária da 3ª Zona, desta capital, CEP. 59073-070, do qual a unidade objeto da presente matrícula é integrante, passando a ter a seguinte descrição: **UM (01) APARTAMENTO RESIDENCIAL N.º 305, do tipo 01, no 3º pavimento, da Torre "14", composto de sala, cozinha/serviço, terraço, circulação, quarto, bwc e suíte com bwc, com 61,92m² de área privativa, 8,39m² de área comum, perfazendo uma área real total de 70,31m², abrangendo uma fração ideal de 0,0020903 do terreno próprio, constituído pelos lotes n.ºs 8170 à 8176 e 8178 à 8184, da quadra 453, medindo 27.772,32m² de superfície, com direito ao uso de uma (01) vaga de garagem. Inscrição Municipal: 4.032.0015.01.0303.0437.2 – sequencial n.º 9.2414705; Foi também averbada nesta data, sob o n.º **AV-555**, na matrícula n.º **33.369**, do**

DEUSLAEDIT BATISTA DE MACEDO
VALÉRIA DE LIMA CID MEDEIROS

AUTORIZADOS

ANA CLÁUDIA PEREIRA DE AQUINO
ELIONE SILVA

AUTORIZADOS

REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA
COMARCA DE NATAL/RN
REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2
BEL. LUIS GÉLIO SOARES
OFICIALADENILZA D'ARC DA COSTA MENEZES
ANA ISAUARA PORTELA DE MACEDO DAMASCENO

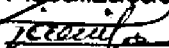
AUTORIZADOS

MÁRIA JOSÉ BRANDÃO SOARES
PAULA REJANE MORAIS DA COSTA
SILVANA MARIA SILVA DE BRITO

SUBSTITUTOS

Matrícula: 61.643

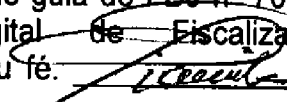
mesmo livro "2" de Registro Geral, deste Registro Imobiliário da 3ª Zona, a Anotação de Responsabilidade Técnica - ART/CREA/RN nº 20220501530, datada de 04.05.2022 e Habite-se nº 105/2021 (processo nº 20200807348), assinado digitalmente em 02.09.2021, pela SEMURB, da Prefeitura Municipal de Natal/RN; Vê petição, Certidão, Alvará de Construção, ART/CREA/RN e Habite-se arquivados neste Cartório. Foram pagos os emolumentos e Taxa de Fiscalização de que trata a Lei nº 11.038, de 22 de dezembro de 2022. Selo Digital de Fiscalização/TJRN nº RN202210949790122664PER. (sis/ca). O referido é verdade e dou fé.

 , Oficial de Registro.

AV. 4 – 61.643. (INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO) - Protocolo nº 129.734 (12.05.2022) – Seq. 567764

DATA: 22.06.2022-


Procede-se a esta averbação para fazer constar que à margem da matrícula nº 33.369, foi registrada sob o nº R-556, em data de 22 de junho de 2022, a Instituição de Condomínio da TORRE "13", integrante do condomínio denominado "RESIDENCIAL THISALIAH", do qual a unidade objeto da presente matrícula é integrante, nos termos do Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio, passado em Natal/RN, em 11 de outubro de 2021, feito pela empresa TERRA TERRA IMÓVEIS LTDA, anteriormente qualificada, submetendo todas as unidades da referida torre, ao regime de Condomínio estatuído pelo art. 7º da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964. Foram pagos os emolumentos e Taxa de Fiscalização de que trata a Lei nº 9.619 de 10 de maio de 2012, conforme guia do FDJ nº 7000004221607 e FRMP nº 0000002130955. (Da/Ca). Selo digital de Fiscalização/TJRN nº RN202210949790118252CIP. O referido é verdade e dou fé.

 , Oficial de Registro.

AV-5 – 61.643 (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - Prenotação nº 150.805 (01.11.2024)

DATA: 06.06.2025

Atendendo ao requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 14.03.2025 instruído do documento de arrecadação do Município de Natal/RN do Imposto de Transmissão – ITIV nº 2025.063663-0 devidamente recolhido em 20.03.2025, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, foi CONSOLIDADA em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/Nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, em Brasília - DF, do crédito oriundo do objeto da R-2, considerando que a fiduciante SAMARA SALUSTINO DE OLIVEIRA – CPF/MF Nº 012.366.754-28, anteriormente qualificada, após ter sido regularmente intimada, nos termos do art. 26, da Lei nº 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas em 28.05.2020, junto à credora, "não purgou a mora" do referido prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de Execução Extrajudicial que tramitou perante esta serventia. **Valor Venal: R\$ 151.619,57 (cento e cinquenta e um mil, seiscentos e dezenove reais e cinquenta e sete centavos)**. Central de Indisponibilidade de Bens - Nesta data foi procedida a prévia consulta à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens (Provimento nº 39 do CNJ), obtendo o resultado "negativo" para o CPF do fiduciante, bem como CNPJ da credora, conforme códigos HASH gerados para essas consultas: s7k2z8aipd – grq530p5k7. Foram pagos os emolumentos e Taxa de Fiscalização, de que trata a Lei nº 9.619, de 10 de maio de 2012. Selo Digital de Fiscalização/TJRN nº RN202500949790118121TLD (ly). O referido é verdade e dou fé.

 , Oficial de Registro.

DEUSLADEIT BATISTA DE MACEDO
 YAMÉ SOUSA FLORENTINO
 FÁTIMA REGINA DA SILVA BASTOS LOPES
 AUTORIZADOS
 ANA CLÁUDIA PEREIRA DE AQUINO
 ELIONE SILVA
 AUTORIZADOS
REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA
 COMARCA DE NATAL/RN
 REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2
BEL. LUIS CÉLIO SOARES
 OFICIAL
 ADENILZA D'ARC DA COSTA MENEZES
 CLARA BARBOSA CARDDOSO
 AUTORIZADOS
 MARIA JOSÉ BRANDÃO SOARES
 ANA ISAUARA PORTELA DE MACEDO DAMASCENO
 SILVANA MARIA SILVA DE BRITO
 HERBERT SOARES PEREIRA
 SUBSTITUTOS