



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 82020251175047

Nome original: PROCESSO 0814939-49.2023.8.20.5001.pdf

Data: 07/03/2025 16:10:06

Remetente:

Luis Célio Soares

TJRN / Comarca de Natal / Direção do Foro / 7º Ofício de Natal

TJRN

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: PROCESSO 0814939-49.2023.8.20.5001



7º Ofício de Notas de Natal

CPF: 011.462.894-72

Bel. Luís Célio Soares

Rua Leôncio Etelvino de Medeiros nº 2935, Capim Macio - CEP 59.078-570

Tel/Fax (84) 4008-5858 / 4008-5862

Natal/RN, 07 de MARÇO de 2025.

Excelentíssima Senhora Doutora

ELANE PALMEIRA DE SOUZA

Juíza de Direito

4ª Secretaria Unificada das Varas Cíveis da Comarca de Natal

21ª Vara Cível da Comarca de Natal

**ASSUNTO: RESPOSTA AO OFÍCIO EXTRAÍDO DOS AUTOS PROCESSO nº
0814939-49.2023.8.20.5001**

Com satisfação e cumprimentos à Vossa Excelência, acusamos o recebimento do Mandado em epígrafe e informamos que em cumprimento a determinação remetida, foi procedido o REGISTRO DA PENHORA na matrícula nº 44.308 (R.5), conforme consta na cópia da matrícula em anexo.

Sem mais para o momento, renovamos nossos votos de estima e consideração.

Atenciosamente,

OFICIAL DO REGISTRO

Silvana Maria Silva de Brito

CPF: 566.538.754-15

Tabeliã Substituta

UM (01) APARTAMENTO RESIDENCIAL Nº 704, no 7º pavimento tipo, da Torre 04 – Milão, integrante do "CONDOMÍNIO VITA RESIDENCIAL CLUBE", situado na Avenida dos Caiapós, nº 123, no bairro de Pitimbu, zona sul, na Circunscrição Imobiliária da 3ª Zona, desta capital, composto de sala de estar e jantar, um quarto, um estúdio, um banheiro, cozinha, área de serviço e varanda coberta, com 90.919m² de área total construída mais descoberta, sendo 49.610m² de área privativa coberta edificada, 8.593m² área comum coberta edificada e 32.716m² de área comum descoberta, abrangendo a fração ideal de 0,000915, do terreno próprio medindo 39.450,00m² de superfície, com direito ao uso de 01 (uma) vaga, localizada na garagem coletiva do Edifício.

Proprietária: CYRELA SUÉCIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na capital do Estado de São Paulo, na Rua Samuel Morse, nº 74, 13º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.398.092/0001-11.

Título Aquisitivo:

Foi havido pela proprietária da seguinte forma: a) o terreno (medindo 39.450,00m²) por compra feita a **José Dias de Souza Martins** e sua esposa **Maria de Lourdes Alves Dias de Souza**, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada neste 7º Ofício de Notas, no livro nº 149, às fls. 185 à 187, em 05 de março de 2010, registrada sob o nº R-2, em 08.03.2010; b) pela Escritura Pública de Confissão de Dívida, Novação, Promessa de Dação em Pagamento e Outros Pactos, lavrada neste 7º Ofício de Notas, no livro nº 154, fls. 19/26, em data de 10 de março de 2010, a proprietária DEU em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA em favor dos credores **JOSÉ DIAS DE SOUZA MARTINS** e sua esposa **MARIA DE LOURDES ALVES DIAS DE SOUZA**, o imóvel objeto da presente matrícula em substituição da garantia ofertada na escritura objeto da letra "a" supra, através de promessa de futura dação em pagamento de 127 unidades integrantes do empreendimento abaixo mencionado, registrada sob o nº R-3, 10.03.2010; constando, ainda a averbação de nº AV-4, de 10.03.2010, referente à destinação da construção do empreendimento abaixo mencionado, com anuência dos credores; c) na forma e para os efeitos da Lei nº 4.591/64 e legislação complementar consta a incorporação do Empreendimento denominado VITA RESIDENCIAL CLUBE de acordo com o registro lançado em 16.03.2010, sob o nº R-5; d) foi lançada a averbação de nº AV-6, em 22.12.2010, referente ao cancelamento da hipoteca mencionada no item "b" supra; e) a requerimento da proprietária, foi procedida a averbação de nº AV-12, de 14.11.2012, para submeter o empreendimento ao Patrimônio de Afetação; f) pelo Contrato por Instrumento Particular, com efeito de Escritura Pública de Abertura de Crédito para Construção de Unidades Habitacionais, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo – SBPE, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (SFH), com Garantia de Penhor de Direitos e Hipoteca e Outras Avenças (Contrato nº 313.201.618), na forma da legislação ali citada, datado de 20.12.2012, a proprietária DEU em HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU em favor do **BANCO DO BRASIL S.A.**, o imóvel correspondente a fração ideal de 49,998000% do terreno próprio supra, onde serão edificadas as **TORRES 04 - Edifício Milão, 05 - Edifício Roma e 06 - Edifício Nápoles**, devidamente registrado e averbado sob os nºs R-16 e AV-17 (penhor dos Direitos Creditórios), em 27.03.2013; g) as **Torres 04 - Edifício Milão, 05 - Edifício Roma e 06 - Edifício Nápoles**, integrantes do "Vita Residencial Clube", por construção própria devidamente averbada sob os nºs AV-169 (construção), AV-170 (Certidão de Contribuições Previdenciárias), AV-171 (ART/CREA/RN), AV-172 (habite-se) e AV-173 (Obra de Arte), em 12.11.2013; h) pelo Instrumento Particular, datado de 26 de setembro de 2013, a Cyrela Suécia Empreendimentos Imobiliários Ltda, submeteu todas as unidades das referidas torres, ao regime de Condomínio estatuído pelo art. 7º da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, conforme registro de nº **R-174**, em data de 12.11.2013; os atos até aqui referidos foram lançados na matrícula nº **29.629**; i) pela Instituição de Condomínio anteriormente referida foi procedida a abertura da presente matrícula; todos os atos anteriormente mencionados foram lançados no livro "2" de Registro

Matrícula: 44.308

Geral, desta 3ª CRI. Foram pagos os emolumentos e Taxa de Fiscalização, de que trata a Lei nº 9.619, de 10 de maio de 2012, conforme as guias do FDJ nº 7000001566734 e FRMP nº 000000450176. Protocolo nº 66.445 – seq. 119(LI/sls)

O referido é verdade e dou fé.-
Natal/RN, em 12/11/2013.-

Quito
Oficial do Registro

AV. 1 – 44.308. (AVERBAÇÃO) - Prenotação nº 70.247 – seq. 14

DATA: 16.06.2014

Procede-se a esta averbação para fazer constar que o Instrumento Particular de Abertura de Crédito, registrado no R-16 da matrícula 29.629, cuja hipoteca incide sobre o imóvel da presente matrícula, foi retificado nos termos da Av-195 lançada em 16.06.2014 na citada matrícula 29.629. 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 7000001790591 e FRMP nº 000000572540. O referido é verdade e dou fé. *Quito*, oficial de registro.

AV. 2 – 44.308 (CANCELAMENTO DE HIPOTECA) - Prenotação nº 72.478

DATA: 09.09.2014

Por força da autorização contida na Cláusula Primeira – Parágrafo Segundo do Contrato objeto dos registros a seguir lançados, passado em 04 de julho de 2014, procedo esta averbação para constar que o credor **BANCO DO BRASIL S.A.**, autorizou o **CANCELAMENTO da hipoteca e do penhor dos direitos creditórios**, incidente sobre o imóvel desta matrícula. 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 7000001872525 e FRMP nº 000000615512. (sim/ca). O referido é verdade e dou fé. *Quito*, Oficial de Registro.

R. 3 – 44.308 (VENDA E COMPRA) - Prenotação nº 72.478

DATA: 09.09.2014

Pelo instrumento particular com força de escritura pública (contrato nº 155553098831), aos 04 de julho de 2014, a proprietária **CYRELA SUÉCIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, anteriormente qualificada; **VENDEU** o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$ **163.660,57 (cento e sessenta e três mil, seiscentos e sessenta reais e cinquenta e sete centavos)**, a **EDNA MARIA DA SILVA**, brasileira, solteira, servidora pública federal, CNH nº 01434092064-DETRAN/RN, CPF/MF nº 026.846.534-70, residente e domiciliada nesta capital, à Rua Maristela Alves, nº 95, Felipe Camarão. Do preço, a quantia de R\$ 25.956,69 (vinte e cinco mil, novecentos e cinquenta e seis reais e sessenta e nove centavos), foram pagos através de recursos próprios; e, R\$ 137.703,88 (cento e trinta e sete mil, setecentos e três reais e oitenta e oito centavos), mediante financiamento concedido pela CEF, objeto da alienação a seguir registrada. Valor venal R\$ 170.000,00 - ITIV nº 2014.04910-0. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Natal/RN, sob o nº 2.033.0317.04.1013.0056.0 - sequencial 9.238325-8. 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 7000001872525 e FRMP nº 000000615512. (sim/ca). O referido é verdade e dou fé. *Quito*, Oficial de Registro.

REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA

Registro Geral - Livro Nº 2

AUTORIZADOS

AUTORIZADOS

AUTORIZADOS

SUBSTITUTAS

BEL. LUIS CÉLIO SOARES

OFICIAL

VALÉRIA DE LIMA COSTA REZENDOS

SILVANA MARA SILVA DE BRITO

DEUS JOSE BATISTA DE MACEDO

ANA ISAU PORTILHA DE MACEDO DAMASCENO

ADENILZA VARGAS COSTA MENEZES

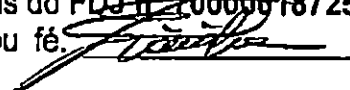
ANA JULIA DE ARAUJO

MARIA JOSÉ BRANDÃO SOARES

BEL. STEPHANIE BRANDÃO SOARES

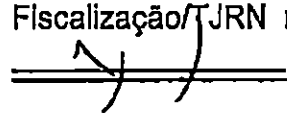
R.4 – 44.308 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Prenotação nº 72.478

DATA: 09.09.2014

Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R-3, a adquirente **EDNA MARIA DA SILVA**, anteriormente qualificada; **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, com sede em Brasília-DF, CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$ 137.703,88 (cento e trinta e sete mil, setecentos e três reais e oitenta e oito centavos), que serão pagos por meio de 420 prestações mensais e consecutivas composta da parcela de amortização e juros calculadas pelo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, no valor inicial de R\$ 1.406,47 (hum mil, quatrocentos e seis reais e quarenta e sete centavos), à taxa de juros nominal de 8,7873% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 9,1501% ao ano, vencendo-se a primeira prestação aos 04.08.2014. Consta do título que 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, lhes foi assegurado a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco. 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 7000061872525** e **FRMP nº 000000615512**. (sim/ca): O referido é verdade e dou fé.  Oficial de Registro.

R.5 – 44.308 (PENHORA) - Prenotação nº 153.619 (26.02.2025)

DATA: 28.02.2025

Por força do Ofício, expedido em 18.02.2025, assinado digitalmente pelo Analista Judiciário José William Inácio de França, de ordem da Excelentíssima Senhora Doutora Elane Palmeira de Souza, Juíza de Direito da 21ª Vara Cível da Comarca de Natal/RN, e Auto de Penhora datado de 08.11.2023, extraídos dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Processo nº 0814939-49.2023.8.20.5001, na qual figuraram como **Exequente: VITA RESIDENCIAL CLUBE**; e, **Executada: EDNA MARIA DA SILVA**, acima qualificada, foi procedido a **PENHORA** nos autos supra, sendo o valor da dívida (causa) R\$ 23.194,51 (vinte e três mil, cento e noventa e quatro reais e cinquenta e um centavos), sendo nomeado como depositária a Sra. Edna Maria da Silva. Vê Ofício arquivado neste cartório. Selo Digital de Fiscalização/TJRN nº RN202510949790000513SKV (Clar). O referido é verdade e dou fé.  Oficial do Registro.

Yamê Sousa Fiorentino
CPF: 071.922.274-55
ESCREVENTE AUTORIZADA

COMARCA DE NATAL RN

REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA

Registro Geral - Livro Nº 2

DEUS ADRIANT BASTA DE MACEDO

AUTORIZADOS

SILVANA MARIA SILVA DE BERTO

AUTORIZADOS

VALÉRIA DE LIMA COELHO

AUTORIZADOS

MARIA JOSÉ BRANCO SOARES

SUBSTITUTAS

BEL LUIS CÉLIO SOARES

EM BRANCO