BEL. LUIS CÉLIO SOARES
OFICIAL
MARIA JOSÉ BRANDÃO SOARES
BEL' STEPHANIE BRANDÃO SOARES
BEL' NOLANE DE LIMA CARVALHO
SUBSTITUTAS
VALÉRIA DE LIMA DO MEDEIROS
ANA CLÁUDIA P. DE AQUINO
ELIONE SILVA
AUTORIZADOS
SILVANA MARIA SILVA DE BRITO
ADENILZA D'ARC DA COSTA MENEZES
DEUSLADETT BATISTA DE MACEDO
AUTORIZADOS

CNM - 094979.2.0012011-73

Matrícula: 12011

Imóvel:
UM APARTAMENTO RESIDENCIAL Nº 303, no 3º pavimento do bloco "D", integrante do Condomínio "RESIDENCIAL JIQUI", situado à Rua Minas Novas, 3419, no bairro de Neópolis, zona suburbana, na Circunscrição Imobiliária da 3ª Zona, desta Capital, composto de sala de estar/jantar, dormitório, bwc social, cozinha, área de serviço e dormitório de empregada com bwc, com 67,59m² de área real, sendo 61,45m² de área privativa e 6,14m² de área comum, edificado na fração ideal de 10.000/480.000 avos do terreno próprio, designado por lote 15 da quadra 41, medindo 4.800,00m2 de superfície.-

Proprietário(s):
COENGEN - COMÉRCIO E ENGENHARIA LTDA., com sede nesta capital, à Avenida Prudente de Morais, 4055, 1º andar, salas 01/02, no bairro de Lagoa Nova, inscrita no CGC/MF sob o nº 10.704.872/0001-94.

Título Aquisitivo:
Foi havido da seguinte forma: a) O terreno em virtude de compra feita a Srª Maria da Conceição Caldas Rodrigues, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada neste 7º Ofício de Notas, no livro nº 08, às fls. 93/94v., em 13 de outubro de 1988, devidamente registrada neste Registro de Imóveis da 3ª Zona, no livro "2" de Registro Geral, sob o nº R-1-3.152, referente à matrícula nº 3.152, em data de 27 de outubro de 1988; b) e, o apartamento residencial por construção própria, devidamente averbado à margem da matrícula supra, sob o nº AV-4-3.152, em 10 de julho de 1995. NOTA: A totalidade do aludido apartamento e seu terreno, foram anteriormente gravado com primeira e especial hipoteca, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, conforme registro nº R-3-3.152, referente à matrícula nº 3.152, em 27 de julho de 1994, no mesmo livro "2" de Registro Geral, deste Registro de Imóveis da 3ª Zona, ficando entretanto, nesta data, cancelado parcialmente dito registro, conforme o que estabelece a Cláusula Sétima do contrato objeto dos registros a seguir lançados.

O referido é verdade e dou fé. -
Natal/RN, em 25/09/1995
Oficial do Registro

Registro 1
Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações e Quitação Parcial, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21/08/64, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/66, datado de 15 de setembro de 1995, o imóvel de que trata a presente matrícula, foi adquirido por **MANOEL GERINALDO COSTA** e sua esposa **ANA MARIA GONÇALVES DA COSTA**, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, ele eletricitário, C.I. nº 192313-SSP/RN, CPF/MF nº 155.156.804-72, ela funcionária pública estadual, C.I. nº365.783-SSP/RN, CPF/MF nº 157.213.294-91, residentes e domiciliados nesta capital, em virtude de compra feita a **COENGEN - COMÉRCIO E ENGENHARIA LTDA.**, com sede nesta capital, à Avenida Prudente de Morais, 4055, 1º andar, salas 01/02, no bairro de Lagoa Nova, inscrita no CGC/MF sob o nº 10.704.872/0001-94, representada por seus sócios Newton Coelho de Medeiros e Paulo Coelho de Medeiros, brasileiros, casados, engenheiro civil e economista, portadores das C.I. nºs. 266.722-SSP/RN 2ª via e 266.743-SSP/RN 2ª via, inscritos no CPF/MF sob os nºs. 230.780.494-34 e 222.578.024-20, respectivamente, residentes e domiciliados nesta capital, compra essa efetuada pelo preço combinado e certo de R$ 23.400,00 (vinte e três mil e quatrocentos reais), sendo: R$ 5.040,00 (cinco mil e quarenta reais), referente a utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, e R$ 18.360,00 (dezoito mil trezentos e sessenta reais), referente ao valor do financiamento ora concedido, objeto da hipoteca a seguir registrada, e o restante pago diretamente a vendedora, a título de sinal e princípio de pagamento. Tendo o referido imóvel sido avaliado pelo valor

PARA CONSULTA, NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:22/09/2026 09:00:07

de R$ 23.500,00 (vinte e três mil e quinhentos reais). Foram pagas as custas judiciais a que se refere a Lei nº 5.286, de 30 de agosto de 1984.(mic).-

O referido é verdade e dou fé. -
Natal/RN, em 25/09/1995
Oficial do Registro

Registro 2
Ainda nos termos do mesmo contrato retro registrado, os compradores, ora devedores, **MANOEL GERINALDO COSTA** e sua esposa **ANA MARIA GONÇALVES DA COSTA**, já devidamente qualificados, **D E R A M** o imóvel de que trata a presente matrícula, em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA,** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, inscrita no CGC/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF e filial neste Estado, sendo o valor da dívida de R$ 18.360,00 (dezoito mil trezentos e sessenta reais), a ser pago no prazo de 240 meses, com taxa nominal de 1,5000% e efetiva de 1,5103% ao ano respectivamente, com reajuste das prestações no 2º mês subsequente, vencendo-se a primeira prestação em 30/09/95, no valor de R$ 129,61 (cento e vinte e nove reais e sessenta e um centavos), Plano de Reajuste, Sistema de Amortização-PES/SFA, tudo sob as demais cláusulas e condições contidas naquele contrato do qual fica uma via arquivada neste cartório, na competente pasta do livro "2" de Registro Geral, como parte integrante e complementar deste registro. Foram pagas as custas judiciais a que se refere a Lei nº 5.286, de 30 de agosto de 1984.(MIC).-

O referido é verdade e dou fé. -
Natal/RN, em 25/09/1995
Oficial do Registro

Averbação 3
Nos termos da **Certidão de Escritura Pública de Aditamento Ré-Ratificação e Consolidação de Cláusulas, Termos e Condições do Contrato de Cessão de Créditos e de Assunção de Dívidas,** datada de 14 de setembro de 2004, lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas de Brasília-DF, no livro nº 2489-E, às fls. 001 à 003, em 01 de junho de 2004, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira, constituída sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.69, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259, de 19.02.73, e constituída pelo Decreto nº 66.303, de 06.03.70, com Estatuto aprovado pelo Decreto nº 5.056, de 29.04.04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasilia-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, naquele ato representada pelo seu Presidente, Jorge Eduardo Levi Matosso, brasileiro, casado, economista, portador da C.I. nº 19.979.609-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 010.118.868-47, e Vice Presidente, Fábio Lenza, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da C.I. nº 612.666-SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 238.544.131-49, ambos residente e domiciliado na cidade de Brasília-DF, com escritório no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Ed. Sede da Caixa Econômica Federal, 21° andar, titular do Crédito oriundo do financiamento objeto do R-2 desta matrícula, garantido com a hipoteca ali registrada, ***CEDEU*** a **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS-EMGEA,** empresa pública federal criada e com estatuto aprovado pelo Decreto nº 3648, de 26.06.01, alterado pelo Decreto nº 4.114, de 06.02.02, com sede em Brasília-DF, na SBS Q. 4, bloco B, lote 18, 1ª sub-loja, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.527.335/0001-13, naquele ato representada por seu Presidente, Gilton Pacheco de Lacerda, brasileiro, casado, bancário, C.I. nº 963.308-SSP/DF, CPF/MF nº 020.449.941-00, residente e domiciliado na cidade de Brasília-DF, todos os direitos do contrato identificado no R-1 e R-2 da presente matrícula, abrangendo o somatório dos saldos devedores dos crédito objeto daquele instrumento, compreendendo a dívida vencida e vincenda e os respectivos encargos contratuais, posicionados em 30.06.01 é de R$ 44.846.353.692,98 (quarenta e quatro bilhões,

REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA
Registro Geral - Livro Nº 2
COMARCA DE NATAL RN
BEL. LUIS CÉLIO SOARES
OFICIAL
MARIA JOSÉ BRANDÃO SOARES
BEL ª STEPHANIE BRANDÃO SOARES
BEL ª NOLANE DE LIMA CARVALHO
SUBSTITUTAS
VALÉRIA DE LIMA CID MEDEIROS
ANA CLÁUDIA P. DE AQUINO
ELIONE SILVA
AUTORIZADOS
SILVANA MARIA SILVA DE BRITO
ADENILZA D'ARC DA COSTA MENEZES
DEUSLADEDIT BATISTA DE MACEDO
AUTORIZADOS
EXEMPLAR CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:22/09/2026 09:00:07

BEL. LUIS CÉLIO SOARES
OFICIAL
MARIA JOSÉ BRANDÃO SOARES
BEL° STEPHANIE BRANDÃO SOARES
BEL° NOLANE DE LIMA CARVALHO
SUBSTITUTAS
VALÉRIA DE LIMA CID MEDEIROS
ANA CLÁUDIA P. DE AQUINO
ELIONE SILVA
AUTORIZADOS
SILVANA MARIA SILVA DE BRITO
ADENILZA D'ARC DA COSTA MENEZES
DEUSLADEDIT BATISTA DE MACEDO
AUTORIZADOS
REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA
Registro Geral - Livro Nº 2
COMARCA DE NATAL RN

oitocentos e quarenta e seis milhões, trezentos e cinquenta e três mil, seiscentos e noventa e dois reais e noventa e oito centavos), e o valor da cessão é de **R$ 26.613.556.439,94** (vinte e seis bilhões, seiscentos e treze mil, quinhentos e cinquenta e seis mil, quatrocentos e trinta e nove reais e noventa e quatro centavos) que corresponde ao valor meramente contábil posicionado em 30.06.01; figurando como interveniente, **UNIÃO**, representada pela Procuradora da Fazenda Nacional, Adriana Queiroz de Carvalho, nos termos da delegação de competência que lhe confere a Portaria nº 453, de 16 de outubro de 2002, do Procurador Geral da Fazenda Nacional; tudo sob as demais cláusulas e condições contidas naquela escritura da qual fica uma via arquivada neste cartório, na competente pasta do livro "2" de Registro Geral. Foram pagas as custas judiciais a que se refere a Lei nº 7.088, de 09 de dezembro de 1997.(H)

O referido é verdade e dou fé. -
Natal/RN, em 18/11/2004
Oficial do Registro

Averbação 4

Procede-se a esta averbação para ***cancelamento da Hipoteca*** objeto do **R-2** supra, por força da Carta de Arrematação, datada de 30.03.2007, a seguir registrada. Foram pagas as custas judiciais a que se refere a Lei n° 7.088, de 09 de dezembro de 1997. Prot. N° 29.057 (H).

O referido é verdade e dou fé.-
Natal/RN, em 30/07/2007.
Oficial do Registro

Registro 5

Na conformidade da **CARTA DE ARREMATAÇÃO** (Contrato 6.2007.0000028-9), datada de 30 de março de 2007, assinada pela **Apepe** – Associação de Poupança e Emprestimos de Pernambuco, na qualidade de Agente Fiduciário, e do representante da **EMGEA - EMPRESA GESTORA DE ATIVOS**, como credora hipotecária; e, Roberto Alexandre Neves Fernandes, Leiloeiro Oficial, devidamente autorizado pela **Apepe** – Associação de Poupança e Emprestimos de Pernambuco, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.959.245/0001-02, autorizada a funcionar pela Carta Patente nº I-8028, expedida pelo Banco Central do Brasil, em 01.11.74, inscrita no Banco Nacional de Habitação às fls. 16V/17 do Livro de Registro de Agentes Fiduciários, em 08 de de agosto de 1986, com sede na Rua Paissandu, nº 382, Derby, Recife/PE, representada por seu bastante procurador no final assinado, na qualidade de Agente Fiduciário por delegação do Banco Nacional de Habitação, conforme o parágrafo 1º do Art. 30 do Decreto-Lei nº 70, de 21 de novembro de 1966 e Resoluções: RC-58/67, RC-24/68 e RD-08/70 do referido Banco, passada nos autos de Execução Extra Judicial, movida pela credora **EMGEA - EMPRESA GESTORA DE ATIVOS**, empresa pública federal criada e com estatuto aprovado pelo Decreto nº 3648 de 26.06.2001, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF nº 04.527.335/0001-13, representada pela Caixa Econômica Federal -CEF, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, contra **MANOEL GERINALDO COSTA e sua esposa ANA MARIA GONÇALVES DA COSTA**, acima qualificados, para cobrança de crédito garantido por hipoteca do imóvel objeto da presente matrícula; através da qual o imóvel em referência foi arrematado por **RONNYE LAVOUSIER TEIXEIRA GADELHA**, brasileiro, solteiro, administrador, C.I. Nº 1566188-SSP/RN, CPF/MF nº 030.984.954-30, residente e domiciliado nesta capital, na Rua Praia de Cearazinho, 2317, Ponta Negra, depois de corrigidos os pregões de estilo pelo valor de **R$ 32.000,00 (trinta e dois mil reais),** a ser pago da seguinte forma: R$ 4.204,58(quatro mil, duzentos e quatro reais e cinquenta e oito centavos), com recursos próprios; R$ 2.195,42(dois mil, cento e noventa e

PARA CONSULTA, NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:22/09/2026 09:00:07

cinco reais e quarenta e dois centavos), com recursos do FGTS do Arrematante; e, R$ 25.600,00(vinte e cinco mil e seiscentos reais), mediante financiamento através de carta de crédito concedido pela CEF, embora para efeito de pagamento do Imposto de Transmissão, tenha sido avaliado em base superior, ou seja, R$ 34.542,19, pago c/ 10% de desconto, recolhido em 19.04.2007, e Certidão de Quitação datada de 20.04.2007, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal de Natal. Foram pagas as custas judiciais a que se refere a Lei nº 7.088, de 09 de dezembro de 1997. Prot. n° 29.057 (H)

O referido é verdade e dou fé.
Natal/RN, 30/07/2007.

Oficial do Registro

Registro 6

Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Mútuo e Outras Avenças para Aquisição de Imóvel Mediante Arrematação, com Obrigações e Hipoteca – Carta de Crédito Individual – FGTS, datado de 17 abril de 2007, o Arrematante e Devedor/Fiduciante, **RONNYE LAVOUSIER TEIXEIRA GADELHA**, brasileiro, solteiro, administrador, portador da carteira de identidade nº 001.566.188-SSP/RN, expedida em 03.08.1994, inscrito no CPF/MF sob o nº 030.984.954-30, residente e domiciliado nesta capital, na Rua Praia de Cearazinho, nº 2317, Ponta Negra, **ALIENOU** o imóvel de que trata a presente matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04; figurando, ainda, como Exequente, a **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS – EMGEA**, Empresa Pública Federal vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pela Medida Provisória nº 2.155, de 22.06.2001, atual medida provisória nº 2.196, de 28.06.2001, regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº 3.848, de 26.06.2001, publicado no Diário Oficial da União em 27.06.2001, alterado pelo Decreto nº 4.114, de 06.02.2002, publicado no Diário Oficial da União em 07.02.2002, com sede no setor Bancário Sul, Edifício São Marcus, quadra 2, bloco B, lote 18, 1ª subloja, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.527.335/0001-13; em garantia de uma dívida no valor de **R$ 25.600,00 (vinte e cinco mil e seiscentos reais),** a ser pago no prazo de 120 prestações mensais e sucessivas, a primeira no valor de R$ 366,96 (trezentos e sessenta e seis reais e noventa e seis centavos), com taxa de juros nominal de 6,0000% e efetiva de 6,1680% a.a, Sistema de Amortização Constante Novo-SAC. Tudo sob as demais cláusulas e condições contidas naquele contrato, do qual fica uma via arquivada neste cartório, na competente pasta do livro "2" de Registro Geral, como parte integrante e complementar deste registro. Foram pagas as custas judiciais a que se refere a Lei nº 7.088, de 09 de dezembro de 1997. **Protocolo n° 29.920 .(cla).via sul.**

O referido é verdade e dou fé.
Natal/RN, 30/07/2007.

Oficial do Registro

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:22/09/2026 09:00:07