

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

COMARCA DE NATAL-RN

Matrícula n° 45120

Pág. 01

Imóvel: **UM (01) APARTAMENTO RESIDENCIAL**, sob o n° **601** (seiscentos e um), localizado no **8° Pavimento Tipo**, da "Torre A", integrante do empreendimento de uso Residencial Multifamiliar denominado "RESIDENCIAL POLARIS", situado à **Rua Desembargador Régulo Tinóco**, n° **1319**, com fundos para a **Rua Beatriz Pinheiro**, no bairro do Barro Vermelho, zona leste, na Circunscrição deste Registro Imobiliário da 1ª CRI, desta Cidade de Natal, Capital do Estado do Rio Grande do Norte, da República Federativa do Brasil, composto de: sala, varanda, lavabo, circulação, 02 semi-suítes com bwc reversível, suíte casal com bwc, copa/cozinha, serviço e dependência com bwc, totalizando uma área real de **153,62m²**, sendo **97,58m²** de área privativa e **56,04m²** de área comum, com direito a duas vagas de garagem, bem como a respectiva Fração Ideal de **5.410,82/503.000** avos da totalidade do domínio útil do terreno, onde dito empreendimento encontra-se edificado, foreiro ao Patrimônio Municipal de Natal, medindo **5.030,00m²** de superfície, constante da Carta de Aforamento n° **21.188**, datada de **03.06.2003**, expedida pela SEMURB, pela Prefeitura Municipal de Natal, em virtude de reunião das cartas n°s **5.273** e **5.276**.

Proprietária:- CONSTEL CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., devidamente identificada/qualificada no R-1 abaixo.

Título Aquisitivo:- Foi havido de conformidade com a descrição minuciosa contida na Matrícula n° **29.205**, integrante do Livro n° **2**, de Registro Geral, perante esta serventia, Privativa do Registro Imobiliário da Primeira CRI, desta cidade de Natal, capital do Estado do Rio Grande do Norte, a cargo da titular, **Dr.ª Liane Coêlho Fagundes Tavares**. =

O referido é verdade e dou fé.
Natal/RN, em 09/10/2018.

Oficial da 1ª CRI -

R-1-45.120 = Prenotado sob o n° **107.095**, em data de **09/10/2018** = Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, digitada e impressa nesta serventia (Natal - 3º OFÍCIO), desta cidade de Natal - RN, a cargo da Titular, **Dr.ª Liane Coêlho Fagundes Tavares**, no Livro n° **1216**, às Fls. **007** e **008v**, em data de **01** de outubro de **2018**, Protocolo n° **39970**, o imóvel objeto da presente matrícula, inicialmente descrito e caracterizado, **FOI ADQUIRIDO** por: **MARCIO COELHO DE MELLO LIMA**, brasileiro (a), engenheiro civil, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com a srª **Maria de Fátima Serejo Barbosa de Mello Lima**, conforme certidão expedida pelo 4º Ofício de Notas de Natal/RN, registro n° **2019**, Livro n° **B-173**, às fls. n° **63**, natural de Natal -RN, nascido(a) em **15/05/1956**, portador(a) da cédula de identidade **RG n° 145232-SSP-RN**, inscrito(a) no CPF/MF sob o n° **150.620.584-49**, filho(a) de **Dante de Mello Lima** e de **Hilda Coêlho de Mello Lima**, endereço eletrônico: **renato_serejo@hotmail.com**, residente e domiciliado(a) na **Rua Otavio Lamartine, 655, Petrópolis - Natal/RN - CEP: 59020-050**; **em virtude de compra feita** a: **CONSTEL CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o n° **63.456.172/0001-94**, com sede estabelecida na **Av. Rodrigues Alves, n° 930, sala 201, Tirol, nesta Cidade de Natal/RN, CEP: 59020-200**; e, filial inscrita no CNPJ/MF n° **63.456.172/0002-75**, situada à **Rua João Alves Flor, 2105, Candelária, nesta Capital, CEP: 59.066-120**, com contrato social devidamente registrado e arquivado na JUCERN sob o (NIRE) n° **24200460013**, em **07.08.2007**, e último aditivo n° **16**, sob o n° **24285977**, datado de **09.08.2013**, naquele ato representada por seu sócio, **Francisco Ramos de Vasconcelos Júnior (CPF/MF n° 202.532.813-34 e CI/RG n° 862.511-SSP/CE)**, brasileiro, engenheiro electricista, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **HEZILDA COSTA LIMA DE VASCONCELOS** (conforme Certidão de Casamento expedida aos **28.12.1982**, pelo Cartório Cysne, Registro Civil da 3ª Zona de Fortaleza/CE (Lv. B-32, às fls. **213**, termo n° **17.457**, contraído em **17.12.1982**), residente e domiciliado à **Rua Carlos Lamas, n° 3690, Candelária, nesta Capital, CEP: 59067-090**, compra essa efetuada pelo preço certo e ajustado de **R\$ 139.200,44**, (Cento e Trinta e Nove Mil e Duzentos Reais e Quarenta e Quatro Centavos), sem condições. **Avaliação: R\$ 350.000,00**. - Código para IPTU/PMN sob o n° **3.019.0011.02.0183.0011.8** (Sequencial **9.105428-1**). **Nota:-** Foram efetuados os recolhimentos do FDJ - guia n° **7000001486952** no valor de **R\$ 796,37**; e, **FRMP** - guia n° **0000003280959**, no valor de **R\$ 305,93**, ambas expedidas em data de **03/09/2018**.

O referido é verdade e dou fé.
Natal/RN, em 09/10/2018.

Oficial da 1ª CRI -

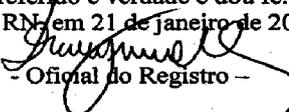
REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral - Livro n° 02

LIANE COELHO FAGUNDES TAVARES
MARCIO COELHO DE MELLO LIMA
KARINA COELHO FAGUNDES SANTOS
GERLENE DA CRUZ CALDO DA COSTA
ESCRIVENTE AUTORIZADA

R-2-45.120 = Prenotado em 21/01/2019 sob o nº 108.647 - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel com força de Escritura Pública, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, nos termos do Art. 38 da Lei 9.514/97, datado de Natal-RN, em 26 de novembro de 2018, o imóvel da presente matrícula, inicialmente descrito e caracterizado, **FOI ADQUIRIDO** pelo Sr. **RENATO SEREJO DE MELLO LIMA**, nacionalidade brasileira, nascido em 05/03/1988, inscrito no CPF sob o nº 065.485.114-09, portador da Carteira de Identidade RG 001802062 - 3ª via expedida pela SESP/RN, em 09/02/2012, engenheiro civil, filho de Maria de Fatima Serejo Barbosa Mello Lima e Marcio Coelho de Mello Lima, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, em 14/11/2015 posterior à vigência da lei nº 6.515/77 - Matrícula nº 0949870155 2015 3 0028/0 062 0013120 11, com **DEBORA GUEDES DE CARVALHO SOARES LIMA**, nacionalidade brasileira, nascida em 01/11/1987, inscrita no CPF sob o nº 065.509.274-98, portadora da Carteira de Identidade RG nº 002064964 - 3ª via expedida pelo SESP/RN, em 06/04/2016, advogada, filha de Maria de Lourdes Guedes de Carvalho Soares e Maurilio Soares Junior, residentes e domiciliados a Rua Trairi, 765, Apartamento 1003, bairro Petrópolis, Natal/RN, CEP 59020-150; em virtude de compra feita a **MARCIO COELHO DE MELLO LIMA**, nacionalidade brasileira, nascido em 15/05/1956, engenheiro civil, inscrito no CPF sob o nº 150.620.584-49, portador da CNH 01801821000, expedida pelo DETRAN/RN em 28/02/2018, que consta o registro profissional nº 145232, expedido pelo CREA/RN, filho de Hilda Coelho de Mello Lima e Dante de Mello Lima, casado sob o regime da comunhão parcial de bens em data de 31/12/1980, posterior a vigência da Lei nº 6.515/77, Matrícula nº 0949870155 1981 3 00173 063 2019 35, com **MARIA DE FATIMA SEREJO DE MELLO LIMA**, nacionalidade brasileira, nascida em 03/07/1955, aposentada, inscrita no CPF 150.597.404-63, portadora da CNH 01360631346, expedida pelo DETRAN/RN, em 02/03/2016, que consta o RG 221345, expedido pelo ITEP/RN, filha de Benigna Edith de Aguiar Matos Barbosa e Severino Gomes Barbosa, residentes e domiciliados a Rua Otavio Lamartine, 655, bairro de Petrópolis, Natal/RN - CEP59.020-050; observando-se: F - CONDIÇÕES DA OPERAÇÃO: 1) Data da Assinatura do Contrato de Compra e Venda: 26/11/2018; 2)- Valor total da compra e venda: **R\$ 420.000,00** (quatrocentos e vinte mil reais); 2.1)- Parcela com recursos próprios: **R\$ 220.000,00** (duzentos e vinte mil reais); 2.2)- Parcela com Recursos do FGTS do(s) COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES): **NÃO SE APLICA**; 2.3)- Parcela Com Recursos Financiados Pelo Credor: **R\$ 200.000,00** (duzentos mil reais); 3)- Valor Total da Dívida dos Comprador(es)/Devedor(es): (valor composto pelo somatório dos itens 2.3, 5, 6, 7 e 16 do Quadro F): **R\$ 225.210,00** (duzentos e vinte e cinco mil, duzentos e dez reais); figurando, como CREDOR FIDUCIÁRIO o BANCO INTER S.A., objeto da alienação a seguir registrada. -Avaliação/SEMUT/PMN:R\$ 420.000,00. - Código p/IPTU: 3.019.0011.02.0183.0011.8 (Seq. 9.105428-1).-- Nota: Foram pagas as seguintes guias de recolhimentos: **FDJ** guia nº 7000003387587, no valor de R\$ 1.408,53; e, **FRMP** nº 0000001555531, no valor de R\$347,42, ambas com pagamento em data de 14/01/2019.--

O referido é verdade e dou fé.

Natal - RN, em 21 de janeiro de 2019.-


- Oficial do Registro -

R-3-45.120 = Prenotado em 21/01/2019 sob o nº 108.647 - Ainda nos termos do mesmo contrato supra registrado, os compradores, ora devedores, Sr. **RENATO SEREJO DE MELLO LIMA**, e sua cónjuge **DEBORA GUEDES DE CARVALHO SOARES LIMA**, já devidamente qualificados, **DERAM** em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel de que trata a presente matrícula, inicialmente descrito e caracterizado, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, em favor do **BANCO INTER S.A.**, instituição financeira devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Avenida do Contorno, nº 7.777, Bairro Lourdes, na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.416.968/0001-01, naquele ato representada por qualquer um dos procuradores identificados e qualificados no referido Contrato; observando-se, ainda: Taxa de Juros: taxa pós-fixada (efetiva): 9,92% a.a., equivalente a 0,79% a.m.; Taxa Nominal: 9,50% a.a., equivalente a 0,79% a.m.; Indexador: TR - 1 mês anterior à data de vencimento da parcela (caso o indexador utilizado naquela operação seja extinto, aplicar-se-á a cláusula 6.2 e 6.2.1. abaixo, conforme caso); Periodicidade de Capitalização dos Juros: Mensal; Custo Efetivo Total: (No caso de haver a contratação de Taxa Pós-fixada (Quadro F - item 10), a esse valor será acrescida a correção estabelecida contratualmente). 10,94% a.a.; Prêmios de Seguros Cobrados no Boleto Mensal e Valores Indenizados: Prêmio de seguro com cobertura de morte e invalidez permanente por acidente ("MIP"): R\$ 23,95, na primeira prestação, decrescendo em função do saldo devedor. Alíquota de MIP: calculada conforme tabela sobre o saldo devedor, limitado ao valor máximo indenizado abaixo descrito; Valor Máximo Indenizado em Decorrência de Sinistro Coberto Pelo Seguro em Caso de Morte e Invalidez Permanente por Acidente ("MIP"): R\$ 800.000,00, por seguro; Prêmio de Seguro com Cobertura de Danos Físicos ao Imóvel ("DFI"): R\$ 37,33; Alíquota de DFI: 0,008890205%, sobre avaliação do imóvel, limitado ao valor máximo indenizado abaixo descrito; Valor Máximo Indenizado em Decorrência

COMARCA DE NATAL-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral - Livro nº 02

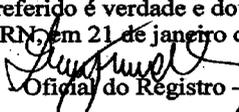
LIANE COELHO FARIAS TAVARES
GERENTE
MANOEL FARIAS PEREIRA
DIANA COELHO FARIAS
MARINA COELHO FARIAS SANTOS
GERENTE DA SEÇÃO DE CADASTRO DA COSTA
ENERGIA E UTILIZADA

MATRICULA nº 45.120

Continuação pág. 02

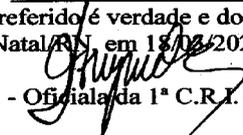
de Sinistro Coberto Pelo Seguro em Caso de Danos Físicos ao Imóvel ("DFI"): R\$ 2.000.000,00; Taxa de Administração: R\$ 25,00; Valor de IOF: não se aplica; **G)- FORMA DE PAGAMENTO EM R\$ - PRINCIPAL MAIS ENCARGOS:** 1)- Nº de Parcelas: 360; 2)- Valor Total da Primeira Parcela Mensal: (no caso de haver a contratação de taxa pós-fixada (quadro F - item 10), sobre este valor incidirá a correção estabelecida contratualmente): R\$ 2.494,78) - Valor da Parcela (Amortização e Juros): (no caso de haver a contratação de taxa pós-fixada (quadro F - item 10), sobre este valor incidirá a correção estabelecida contratualmente): R\$ 2.408,50; 4)- Data de Vencimento da Primeira Parcela Mensal: 30 dias após a assinatura do contrato; 5)- Forma de Pagamento das Parcelas Mensais: débito em conta; 6)- Conta Corrente Para Débito: (somente nos casos em que a modalidade de pagamento escolhida for "Débito em Conta"): Banco Inter S/A. nº 077 Conta Corrente nº 1059963-0, Agência nº 001; 7)- Juros Contratados: (no caso de haver a contratação de taxa pós-fixada (quadro F - item 10), sobre este valor incidirá a correção estabelecida contratualmente): R\$ 321.817,32; 8)- Sistema de Amortização Utilizado: SAC; 9) Data de Vencimento da Última Parcela Mensal: 359; tudo sob as demais cláusulas e condições contidas no referido instrumento particular, as quais, muito embora aqui não transcritas, passam a fazer parte integrante e complementar do registro retro, para todos os fins e efeitos de direito, do qual fica uma via do aludido instrumento particular devidamente arquivado nesta serventia, na competente e necessária pasta nº **456** - Livro 2 - Registro Geral, Letra "**R**".--

O referido é verdade e dou fé.
Natal - RN, em 21 de janeiro de 2019.-


- Oficial do Registro -

AV-4-45.120 = Prenotação sob o nº. 137.492, em data de 17/03/2025 = Consolidação de Propriedade = Cumprindo-se o § 7º do Artigo 26, da Lei 9.514 de 20/11/1997 - procede-se assim, a AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA do imóvel de que trata a presente matrícula, em favor do Credor Fiduciário "BANCO INTER S/A.", (já qualificado no R-3 desta matrícula), lançado sob os atos R-2/R-3, para todos os fins efeitos de direito. - **Notas: - a) - **Avaliação:** R\$410.289,03; b) - Foram pagos os seguintes impostos: FRMP conforme guia nº. 2863254, bem como "ITIV", conforme Certidão de Quitação - SEMUT/PMN: Processo nº. 2025.024660-3; c) - Vê referidos documentos comprobatórios, tudo devidamente arquivado nesta Serventia, na competente e necessária pasta nº. **791** - Registro Geral - Livro nº. 02, letra "**B**"; e, d) - Selo Digital de Fiscalização - TJ/RN: "**RN202500949610016211AFS**". =**

- O referido é verdade e dou fé. -
- Natal/RN, em 18/02/2025. -


- Oficial da 1ª C.R.I. -

3º Ofício de Notas de Natal

Oficiala: Liane Coelho Fagundes Tavares

Largo Junqueira Aires, 532|Cidade Alta|CEP:59025.275|Natal/RN

Fones: (84) 3211.4661 / 99601.9297 E-mail: protocolo@3cartorionatal.com.br

CERTIDÃO de Inteiro Teor

CERTIFICO, em razão do meu Ofício e a Requerimento, a pedido da parte interessada, e dou fê que a presente expedida em forma de reprografia tem força de Certidão Pública, nos termos do artigo 19, parágrafo 1º da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973, e respectivas alterações, e que, com relação ao imóvel objeto desta matrícula nº 094961.2.0045120-83, tendo sua situação com referência a alienação, constrições de ônus e de ações reais, pessoais ou reipersecutórias, integralmente nela noticiadas, até a data infra.

Natal, 19/03/2025.

Eu, _____

Oficiala de Registro de Imóveis e/ou Escrevente Autorizado

Ao Oficial	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	79918

Emols. do Estado e Tx. Ap. Serv. Justia pagos por verba (Inst.G.R na 21/67 de 22/06/67 e Res. S.F. na 4/71 de22/01/71)



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Normal

RN202500949610014487QKP

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

Instale um leitor de QRCode
Google Play / App Store