

# CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Pag. 01

Matrícula nº 45.933

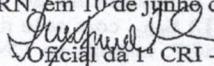
COMARCA DE NATAL-RN

**Imóvel:- UMA (1) UNIDADE RESIDENCIAL (03)**, sob o nº **271** (duzentos e setenta e um) - Tipo "**B**" - Duplex (um térreo + um pavimento superior), geminada, integrante do empreendimento de uso Residencial Multifamiliar, denominado de "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTO DAS DUNAS**", situada na Rua Doutor Carlos Mesquita, nº **349**, no bairro de Pajuçara, zona norte, na Circunscrição deste Registro Imobiliário da Primeira CRI, desta cidade de Natal, Capital do Estado do Rio Grande do Norte, da República Federativa do Brasil, composta no Pavimento Térreo: sala de estar/jantar, cozinha, área de serviço, bwc, terraço espaço gourmet, e no Pavimento Superior: 02 (dois) quartos, 02 (dois) bwc's, com uma área total igual a **67,15m²** - área real privativa de **67,15m²**, bem como a respectiva Fração Ideal de: **0,164837** da totalidade do domínio pleno do respectivo terreno próprio, onde dito empreendimento encontra-se edificado, resultante da reunião dos lotes n.ºs. 262 e 296, da Quadra "10", cujo referido terreno mede **610,00m²** de superfície. ==

**Proprietária: RRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.037.716/0001-05, com sede à Rua Isaac Pimentel, nº 2.010, no bairro de Lagoa Nova, nesta Cidade de Natal-RN. ==

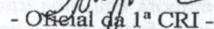
**Título Aquisitivo:** Foi havido de conformidade com a descrição minuciosa contida na matrícula nº **38.143**, aberta em **27/08/2013**, integrante do Livro nº "02", de "Registro Geral", com remissões aos títulos anteriores, e, em especial ao REGISTRO DA INCORPORAÇÃO objeto do R-2-38.143, de **10/05/2017**, tudo perante esta Serventia, Privativa do Registro Imobiliário da 1ª C.R.I., desta Cidade de Natal, Capital do Estado do Rio Grande do Norte, da República Federativa do Brasil, a cargo da Titular: sr. Liane Coêlho Fagundes Tavares. == **Notas:-** a) Prenotado sob o nº **110.312**, em data de **23/05/2019**; b) Vê Requerimento devidamente arquivado nesta Serventia, na competente e necessária pasta nº **474** - Registro Geral, Livro nº 2, letra "**R**"; c) Foram efetuados os recolhimentos do FDJ - guia nº 7000003507960, no valor de R\$ 289,08; e, FRMP - guia nº 000001632525, no valor de R\$ 41,40, em 03/06/2019. ==

- O referido é verdade e dou fé. -  
- Natal/RN, em 10 de junho de 2019. -

  
Oficial da 1ª CRI -

**AV-1-45.933** - Prenotado sob o nº **115.696**, em data de **08.03.2021** - Consoante requerimento datado de 12.02.2021, que me foi dirigido por: **RRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** - CNPJ/MF nº 13.037.716/0001-05 - **Atualização de Endereço:** Consoante Certidão de Endereço nº **00742/2021**, expedida pela SEMURB-PMN, o imóvel objeto desta matrícula, localiza-se à **R DO CORCOVADO**, nº **349**, Residencial Porto das Dunas - casa 03; nº 271, no bairro do **Pajuçara**, desta cidade/comarca de Natal/RN: CEP. 59.122-347.-- **Notas:-** a)- Vê Certidão de Endereço, devidamente arquivada nesta serventia, na competente e necessária pasta nº **548** - Registro Geral, Livro nº 2, letra "**R**"; b)- Foram efetuados os recolhimentos do **FDJ** - guia nº **7000004006074**, no valor de R\$29,95; e, **FRMP** - guia nº **0000001974364**, no valor de R\$3,75. --

O referido é verdade e dou fé.-  
Natal - RN, 11 de março de 2021.-

  
Oficial da 1ª CRI -

**R-2-45.933** = Prenotado sob o nº **117.942**, em data de **23/09/2021** - **Procedimento de Registro** - Nos termos do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei nº 13.465/2017 - Financiamento nº 0010267077, datado de São Paulo/SP, 10 de setembro de 2021, com força de escritura pública na forma da legislação ali citada, o imóvel de que trata a presente matrícula, inicialmente descrito e caracterizado, **FOI ADQUIRIDO** por: 1)- **JUDMELLIR CORREIA DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 04/02/1980, filho(a) de Maria Lemi Correia dos Santos e Judson Melo dos Santos, motorista, divorciado(a), que declara não conviver em união estável, portador(a) do documento de identificação RG nº 1741856-SSP/RN, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 008.564.194-43, residente e domiciliado(a) na Rua Presidente Castelo Branco, nº 127, Bom Pastor em Natal/RN, na proporção de 50%; e, 2)- **JUDMILLIR CORREIA DOS SANTOS**.

REGISTRO DE IMÓVEIS  
Registro Geral - Livro nº 02

LIANE COELHO FAGUNDES TAVARES  
OFICIAL  
MANOEL FAGUNDES PEREIRA  
DIANA COELHO FAGUNDES  
KARINA COELHO FAGUNDES SANTOS  
GERLENE DOS SANTOS DA COSTA  
PROCURADORA  
ESCRIVENTE AUTORIZADA

nacionalidade brasileira, nascido(a) em 04/02/1980, filho(a) de Maria Lemi Correia dos Santos e Judson Melo dos Santos, motorista, portador(a) do documento de identificação RG nº 1743013-SSP/RN, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 008.471.964-88, casado(a) pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, em 12/04/2019, e sua cônjuge **RAYANA SUELY PEREIRA DE LIMA SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 22/08/1990, filho(a) de Ionara Suely Pereira de Lima e Jeferson Cassiano dos Santos, do lar, portador(a) do documento de identificação RG nº 001980181-SSP/RN, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 077.017.614-38, residentes e domiciliado(s) na Rua Engenheiro João Hélio Alves Rocha, nº 820 - Bl. 05 - Apto. 203, Planalto em Natal/RN, na proporção de 50%; em virtude de compra feita a: RRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.037.716/0001-05, com sede na Rua Isaac Pimentel, nº 2010 - Sala 03, Lagoa Nova em Natal/RN, naquele ato representada na forma de seu contrato social por seus administradores: *Adrian Barbosa Neto Gaspar*, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG nº 1135600-ITEP/RN, inscrito no CPF/MF sob o nº 807.509.404-25 e/ou *Roberto Shelman de Souza*, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 1133126-SSP/RN, inscrito no CPF/MF sob o nº 671.457.524-68, ambos com endereço comercial na sede da empresa; **Preço da venda e compra do imóvel: R\$170.000,00 - Forma de Pagamento do Preço da Venda e Compra:** a)- Recursos próprios: **R\$40.000,00**; b)- Recursos do FGTS: R\$0,00; c)- Recursos do Financiamento: **R\$130.000,00**; **Valores a Financiar para o Pagamento:** do preço da venda: R\$130.000,00; de despesa acessória com o Financiamento - Avaliação de Garantia: R\$ 0,00; dos custos Cartorários e Imposto de Transferência de Bens Imóveis - ITBI: R\$ 0,00; Valor total do financiamento: R\$130.000,00; e, **figurando como CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, identificado no registro abaixo. - **Notas:-** a)- Avaliação: **R\$170.000,00**; b)- Certidão de Quitação **ITIV/Laudêmio** Processo nº 2021.077835-0, datada em 20/09/2021; c)- Código do **IPTU/PMN** sob o nº **1.002.0296.04.0320.0003.2** (Seq. **9.240666-4**); d)- Foram efetuados os recolhimentos do **FDJ/RN** - guia nº **7000004190468**, no valor de R\$797,75; e, **FRMP/RN** - guia nº **0000002107551**, no valor de R\$217,47.-

-O referido é verdade e dou fé.-

-Natal - RN, em 28 de setembro de 2021.-

*K. Fernandes*

- Oficial da 1ª CRI -

**R-3-45.933** = Prenotado sob nº **117.942**, em data de **23/09/2021** - Ainda nos termos do mesmo contrato supra registrado, o(s) comprador(es), ora devedor(es), **JUDMELLIR CORREIA DOS SANTOS, JUDMILLIR CORREIA DOS SANTOS** e sua cônjuge **RAYANA SUELY PEREIRA DE LIMA SANTOS**, já devidamente qualificado(s), **DEURAM** em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel de que trata à 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 SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2035 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, naquele ato representado na forma do seu estatuto social e Procuração lavrada na data de 01/12/2020, às Fls. 337, do Livro nº 11.198, no 9º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, por seus representantes legais; os Compradores, se declararam e confessaram Devedores ao Credor (SANTANDER), da quantia de **R\$130.000,00**. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** a)- Taxa de Juros Sem Bonificação: (i) Taxa efetiva de juros anual: 9,9900%, Taxa nominal de juros anual: 9,5598%; (ii) Taxa efetiva de juros mensal: 0,7967%, Taxa nominal de Juros mensal: 0,7967%; b)- Taxa de Juros Bonificada: (i) Taxa efetiva de juros anual: 7,9900%, Taxa nominal de juros anual: 7,7115%; (ii) Taxa efetiva de juros mensal: 0,6426%, Taxa nominal de juros mensal: 0,6426%; c)- Prazo de Amortização: 360 meses; d) Atualização Mensal; e) Data de Vencimento da Primeira Prestação: 10/10/2021; f) Custo Efetivo Total - CET (anual): 9,36%; g) Sistema de Amortização: SAC; h) Data de Vencimento do Financiamento: 10/09/2051; i) Imposto de Operações Financeiras - IOF: R\$0,00; **VALOR DOS COMPONENTES DO ENCARGO MENSAL NA DATA DO CONTRATO:** a) Valor da Cota de Amortização: R\$361,11 / Juros: R\$835,41 / R\$1.196,52; b) Prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente: R\$51,86; c) Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel: R\$8,50; d) Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R\$25,00; e) Valor total do Encargo Mensal: R\$1.281,88; tudo sob as demais cláusulas e condições contidas no referido contrato, as quais, muito embora aqui não transcritas, passam a fazer parte integrante e complementar do registro supra, 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 **581** - Registro Geral, Livro nº 2, letra "**J**".-

-O referido é verdade e dou fé.-

-Natal - RN, em 28 de setembro de 2021.-

*K. Fernandes*

- Oficial da 1ª CRI -

LIANE COELHO FAGUNDES TAVARES  
OFICIALA  
MANOEL FAGUNDES PEREIRA  
DIANA COELHO FAGUNDES  
KARINA COELHO FAGUNDES SANTOS  
KATIA FAGUNDES TAVARES  
SUBSTITUTOS

Matrícula nº. 45.933

Pág. 02

AV-445.933 = Prenotado sob o nº. 127.775 em data de 01/08/2.023 = Cumprindo-se o Artigo 26 e seus parágrafos, da Lei 9.514 de 20/11/1.997 - (Dispõe sobre o Sistema de Financiamento Imobiliário, institui a Alienação Fiduciária de coisa imóvel e dá outras providências) anexando-se para tanto: a) Primeiro e Segundo Requerimento de Intimação dos Devedores Fiduciários, datados de Belo Horizonte/MG, 17 de agosto de 2.022, e 12 de maio de 2.023, respectivamente, dirigidos pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. (através dos quais se originaram os Ofícios Notificatórios nºs. 1.162/2.022 de 15/09/2022 e 872/2.023 de 26/06/2.023, recebidos em 01/11/2.022 e 29/06/2.023, e respectivas Certidões Positivas de Intimações datadas de 01/11/2.022 e 17/07/2.023 desta 1ª C.R.I. - Natal/RN, tendo os transcurso de prazos a elas relativos se observado aos 16/11/2.022 e 21/07/2.023, respectivamente; b) Requerimentos de Emissão da Guia do ITIV e Consolidação de Propriedade Fiduciária, datados de Belo Horizonte/MG, 31/07/2.023, dirigidos pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., assim, mediante a prova de recolhimento do Imposto de Transmissão (ITIV) aos cofres da SEMUT/Prefeitura Municipal do Natal consoante "Certidão de Quitação" oriunda do processo nº. 2023.104036-6 (Código de validação via internet nº. 52867324686); consequentemente, procede-se assim, para todos os fins e efeitos legais a AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA do imóvel de que trata a presente matrícula, em favor do "BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.", instituição financeira de direito privado, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs. 2.041 e 2.235, CEP: 04.543-011, Bloco "A", bairro Vila Olímpica em São Paulo/SP, devidamente representado por seus procuradores ali identificados e qualificados, observado o Substabelecimento de Procuração Pública - Livro 11.312 - Pág. 389 - 9º Tabelionato de Notas da Comarca de São Paulo/SP, na qualidade de Credora Fiduciária da dívida relativa ao Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia firmado em 10/09/2.021 - Financiamento nº. 0010267077, para todos os fins e efeitos de direito. Notas: I) Imóvel de Código e Sequencial para fins de IPTU seguintes: 1.002.0296.04.0320.0003.2 (Seq. 9.240666-4) - Avaliação: R\$170.000,00; II) Foi recolhido o FRMP no valor de R\$23,64 conforme guia nº. 0000002516712, bem como o ITIV aos cofres da Secretaria Municipal de Tributação - SEMUT/Prefeitura Municipal de Natal, conforme Certidão de Quitação oriunda do Processo nº. 2023.104036-6 - Código de validação via internet nº. 52867324676; III) Vê referidos documentos comprobatórios, tudo devidamente arquivado nesta Serventia, na competente e necessária pasta nº. 685/Registro Geral - Livro nº. 02, letra "S". IV) Selo Digital de Fiscalização - TJ/RN: "RN202300949610045200MBZ", cumprindo-se assim o que determina o art. 6º da Portaria Conjunta nº. 10, expedida em data de 04/03/2022 pela Presidência do Tribunal de Justiça do Estado Rio Grande do Norte, para todos os fins e efeitos legais.

- O referido é verdade e dou fé. -  
- Natal/RN, em 24/08/2023. -  
- Oficiala 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 fé 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 045933, tendo sua situação com referência a alienação, construções de ônus e de ações reais, pessoais ou reais, integralmente nela noticiadas, até a data infra.  
Natal, 24/08/2023.

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	<b>58800</b>

Eu, \_\_\_\_\_

Oficiala de Registro de Imóveis e/ou Escrevente Autorizado

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

RN202300949610045301HUM

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

Instale um leitor de QRCode  
Google Play / App Store



**TERCEIRO OFÍCIO DE NOTAS**  
TABELIÁ - LIANE COELHO FAGUNDES TAVARES  
Largo. Junqueira Aires, 532 - Cidade Alta - NATAL/RN - Cep:59.025-275  
Tel./Fax: 3211-8271 - 3211-4661 - 3211-8548.

**Liane Coelho Fagundes Tavares, Oficial do 3º Ofício de Notas 1ªCRI**



**Certifica que este título foi prenotado em 01/08/2023 sob o número 127775**

**Natureza do Título: GUIA DO ITIV**

### Atos Praticados

-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE R- 4 Lv.2-Registro Geral (matrícula) 45933  
Nr. Selo: RN202300949610045200MBZ



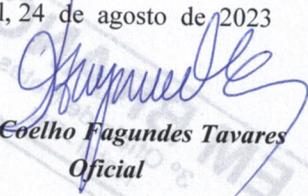
Poder Judiciário do RN  
Selo Digital de Fiscalização  
Selo Normal

**RN202300949610040089RVO**

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

A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal No. 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) acima. A comprovação de ônus ou gravames é feita através de certidão específica.

Natal, 24 de agosto de 2023

  
**Liane Coelho Fagundes Tavares**  
Oficial

Emolumentos	R\$	
FDJ	R\$	637,27
FRMP	R\$	177,67
FCRCPN	R\$	25,33
ISS	R\$	59,23
PGE	R\$	31,86
	R\$	0,82
<b>Total</b>	R\$	932,18

**AVERBADO**  
Primeira CRI 3º Ofício de Notas  
Natal-RN



**EM BRANCO**  
3º Ofício de Notas  
Natal - RN

AV. ...  
3º Ofício de Notas  
Natal - RN