



Estado do Rio Grande do Norte
Cartório Único de Extremoz

Avenida Joaquim de Gois, nº 02, Centro, Extremoz/RN, CEP: 59.575-000

Ranilson Maurício de Souza – Respondente Interino

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR N° 4082/2024

Certifico em razão do meu ofício e em virtude de pedido verbal de pessoa interessada e para fins de direito que revendo os arquivos deste Cartório do Registro Imobiliário desta Cidade de Extremoz/RN, verifica-se constar registrado no livro 2-RG, sob a matrícula n.º 42.051, UM (01) **UNIDADE RESIDENCIAL, DESIGNADA DE CASA TIPO A-25, INTEGRANTE DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR**, denominado “**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BRISAS DA LAGOA**”, edificado no **LOTE N° 1R, DA QUADRA ÚNICA**, no Loteamento PASSAGEM DA VILA, situado na AVENIDA DOS COQUEIROS, nº 678, zona urbana de Extremoz/RN, CEP: 59.575-000, com uma área real privativa principal de **69,42m²**; área real privativa total de **75,99m²**; fração ideal de **0,007** do terreno e das coisas comuns, área de terreno de uso exclusivo de **75,99m²**, sendo **69,42m²** ocupadas pela edificação e **6,57m²** de área reservada para jardim e quintal, **0,50m²** destinada por partes iguais da guarita, totem, casa de lixo e área gourmet e **27,78m²** de área de terreno de uso comum e **103,77m²** de área de terreno total; composta por 01 garagem, 01 sala de estar jantar, 01 cozinha, 01 BWC, 01 hall, 01 suíte, 01 quarto (nomeado como 01) e 01 quarto de empregada; **PROPRIETARIO: PARADISE INVEST EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF nº 09.115.779/0001-65, com sede à Rua Rodolfo Garcia, nº 2021, sala 21, Lagoa Nova em Natal-RN; CEP: 59064-370; **REGISTRO ANTERIOR: Livro 2/RG sob a matrícula n.º 40.652**, deste registro de imóveis. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278, de 30 de dezembro de 2009, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 89,88; FDJ: R\$ 23,65 (guia nº 7000004272427, paga em 21/12/2021); FRMP: R\$ 3,75 (guia nº 0000002171166, paga em 21/12/2021); FCRCPN: R\$ 8,98; FUNAF: R\$ 0,82; e ISS: R\$ 4,49. O selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202100941020043276SVD; **CADASTRO MUNICIPAL: inscrição nº 1.0001.009.04.3114.0024.9**, sequencial 10760679; Inicialmente certifico mais constar o R-1-42.051, datada em 12.09.2022, Nos termos do instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, contrato nº 10176550102, datado de 03.08.2022, pelo qual a proprietária: **PARADISE INVEST EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 09.115.779/0001-65, sediada à Rua Rodolfo Garcia, nº 2021, Lagoa Nova em Natal-RN. **VENDEU** o imóvel, objeto da presente matrícula, à: **ZAYGLA VILAR SILVA DANTAS**, brasileiro, solteiro, empresário, CNH nº 07481470643-DETRAN/RN, CPF/MF nº 063.378.884-80, residente e domiciliado à Rua Escolteiro Eronildes Praxedes Ferreira, nº 128, Centro em Santa Cruz/RN. Valor da compra e venda e Valor da avaliação R\$ 210.000,00, ITIV nº 101468229. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 910,95; FDJ: R\$ 599,22; FRMP: R\$ 160,32 (guia nº 0000002326709, paga em 05.09.2022); FCRCPN: R\$ 199,74; FUNAF: R\$ 34,92; e ISS: R\$ 45,55. Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202200941020047747DVM; Certifico mais constar o R-2-42.051, datada em 12.09.2022, Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R-1, o(s) adquirente(s), **ZAYGLA VILAR SILVA DANTAS**, anteriormente qualificado(s) ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula à ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede em São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com fundamento no art. 22, da Lei Federal 9.514/97 e em decorrência do disposto no art. 23, parágrafo único, da citada lei em GARANTIA da dívida contraída e demais obrigações assumidas. Recursos próprios: R\$ 73.500,00 (Setenta e Tres Mil e Quinhentos Reais); Valor do financiamento: R\$ 136.500,00 (Cento e Trinta e Seis Mil e Quinhentos Reais); Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de leilão:



Valide aqui este documento

R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais); Sistema de Amortização: SAC; Prazo em meses: 360; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 9,7000% a.a, Efetiva: 9,2937% a.a; Encargo Inicial – Prestação (a+j): R\$ 1.057,16 + valor da amortização: R\$ 379,16 + Taxa de Adm.: R\$ 25,00 + Seguros: R\$ 25,70 = Total: R\$ 1.487,02 (Um Mil e Quatrocentos e Oitenta e Sete Reais e Dois Centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 03 de setembro de 2022. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 586,17; FDJ: R\$ 404,23; FRMP: R\$ 106,86 (guia nº 0000002326709, paga em 05.09.2022); FCRCPN: R\$ 134,74; FUNAF: R\$ 23,28; e ISS: R\$ 29,31, desconto de 50% concedido pelo Programa Casa Verde e Amarela. Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202200941020047746XZB; Certifico mais constar o Av-3-42.051, datada em 17.01.2024, Atendendo requerimento passado em São Paulo, aos 20 de Outubro de 2023, instruído do documento de arrecadação do Município de Extremoz/RN do Imposto de Transmissão – ITIV nº 103324232, devidamente recolhido em 11 de Outubro de 2023, procedo esta averbação para ficar constando **que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, foi CONSOLIDADA**, pelo valor de R\$ **R\$ 210.000,00**, em favor da fiduciária **ITAÚ UNIBANCOS S/A, CNPJ/MF Nº 60.701.190/0001-04**, considerando que a fiduciante **ZAYGLA VILAR SILVA DANTAS**, brasileiro, solteiro, empresário, CNH nº 07481470643-DETRAN/RN, CPF/MF nº 063.378.884-80, **após ter sido regularmente intimada em 15 de Junho de 2023, nos termos do art. 26, da Lei nº 9.514/1997**, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular, **“não purgou a mora”** do referido prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de **Intimação** que tramitou perante esta serventia. **Valor Venal: R\$ 210.000,00**. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278, de 30 de dezembro de 2009, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 497,61; FDJ: R\$ 137,72; FRMP: R\$ 19,64 (guia nº 0000002597784, paga em 16/01/2024); FCRCPN: R\$ 45,91; FUNAF: R\$ 0,82; e ISS: R\$ 24,88. Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202400941020008663NBJ; Certifico mais constar o Av-4-42.051, datada em 15.06.2024, Procedo, nesta data, a presente averbação para fazer constar a **Quitação da Dívida** referida no **R-2 supra**, no valor de **R\$ 136.500,00** (cento e trinta e seis mil, quinhentos reais), em decorrência dos **Leilões Negativos** realizados nos dias 04.03.2024 e 13.03.2024, de acordo com o artigo 27, §§ 5º e 6º, da Lei nº 9.514/1997 e o artigo 452 do Caderno Extrajudicial do Código de Normas da CGJ/RN (Provimento nº 156/2016), conforme cópias de publicação dos editais, autos negativos e Termo de Quitação datado de 25 de abril de 2024, firmado pela fiduciária **ITAÚ UNIBANCOS S.A.** Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 512,54; FDJ: R\$ 141,82; FRMP: R\$ 20,22 (guia nº 0000002691457, paga em 06.06.2024); FCRCPN: R\$ 47,27; FUNAF: R\$ 0,82; e ISS: R\$ 25,63. Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202400941020087240PIC; O referido é verdade. Dou fé. Era o que se continha em dita matrícula aqui fielmente transladada. Todo o referido é verdadeiro*.

Extremoz/RN, 08 de julho de 2024.

Bel^a Maisa Carolina Josino de Oliveira
Substituto(a)

Corregedoria de Justiça – Provimento nº 02/99-CJ/TJRN
Cartório - R\$ 111,55
Total - R\$ 111,55



Poder Judiciário do RN
Selo de Fiscalização
Selo Normal
RN202400941020099488EOW
Conferir em: <https://selodigital.tjrn.jus.br>