

MATRÍCULA - 13.865

PÁG. 001

IMÓVEL - Um terreno próprio designado por **lote nº 14/15**, situado na Rua L, no lugar Pium, zona de expansão urbana deste município, o qual mede 1.600,00m² de superfície, com os seguintes limites e dimensões: Norte, com os lotes 03 e 04, medindo 40,00 metros; Sul, com a Rua L, medindo 40,00 metros; Leste, com o lote 16, medindo 40,00 metros; Oeste, com os lotes 12 e 13, medindo 40,00 metros; cadastrado na Prefeitura local sob nº 1.025897.3;.....

PROPRIETÁRIO - **NILBERT ROBERTO MACIEL DA MATA**, economista, RG-1.085.342-SSP/RN, CPF-721.010.164-00, e sua esposa **JUCEARA ALVES ARAÚJO DA MATA**, do lar, RG-1.618.067-SSP/RN, CPF-025.014.754-88, brasileiros, casados aos 02/04/1996 sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Ataulfo Alves, nº 1929, Candelária, em Natal/RN;.....

TÍTULO AQUISITIVO - Livro 2-GG, de Registro Geral, fls 370, sob nº R-3 (compra), de 18/11/2006 e AV-4 (desmembramento), de 02/05/2013, todos os atos lançados na matrícula nº 6.139, deste RI. (FDJ/GR-1415731-FRMP/GR-369638);.....

O referido é verdade, dou fé.
Nisia Floresta/RN, 02 de maio de 2013.

Carlos Dantas
Oficial do Registro de Imóveis.

AVERBAÇÃO 1 - PROT. Nº. 22.515 - CONSTRUÇÃO - Pelo requerimento datado de 07/03/2013, assinado pelo proprietário, instruído pelo alvará de construção, certidão de características, habite-se, expedidos pela Prefeitura Municipal desta Cidade, extraídos do processo nº 2012.002008-9, datados de 12/09/2012, ART/CREA/RN nº 00021024184055086920, de 31/07/2012, CND/INSS nº 000312013-18001936 (CEI nº 51.217.47936/60), de 06/03/2013, válida até 02/09/2013, cujo processo fica arquivado em pasta competente desta Serventia, para fazer constar que no imóvel da presente matrícula foi edificada uma casa residencial, de dois pavimentos, que tomou oficialmente s/nº, com 263,29m² de área construída, com as seguintes características: Pavimento Térreo - uma varanda, uma despensa, uma cozinha, uma sala de estar/jantar, um banheiro social, uma área de serviço, uma suíte, uma área de lazer com copa e banheiro, e uma garagem coberta; Pavimento Superior - dois quartos suíte e uma circulação. (FDJ/GR-1415771-FRMP/GR-369661);.....

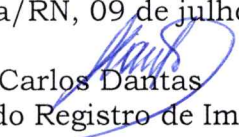
O referido é verdade, dou fé.
Nisia Floresta/RN, 02 de maio de 2013.

Carlos Dantas
Oficial do Registro de Imóveis.

REGISTRO 2 - PROT. Nº 22.669 - COMPRA E VENDA - Pela escritura pública de compra e venda lavrada em notas desta Serventia, no livro nº 154, fls. 07/08, em data de 02/05/2013, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **JOSÉ ALEXANDRE PEROZINI**, nascido aos 27/08/1962, administrador, RG-11.811.726-9-SSP/SP, expedida aos 10/10/1994, CPF-034.336.628-27, filho de Ivone Perozini; e sua esposa **SANDRA CAMARGO COSTA**, nascida aos 18/04/1958, bancária, RG-7.775.189-9-SSP/SP, expedida aos 16/07/1996, CPF-085.623.248-33, filha de Diamantino Fernandes Costa e Dinorah Camargo Costa, brasileiros, casados aos 21/01/2002, sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Praia de Pipa, nº 115, no lugar Genipapeiro, neste município; em virtude de compra feita a **NILBERT ROBERTO MACIEL DA MATA**, nascido aos 18/12/1970, RG-001.085.342-SSP/RN-3ª via, expedida aos 31/10/2007, CPF-721.010.164-00, publicitário, e sua esposa **JUCEARA ALVES ARAÚJO DA MATA**, nascida
Continua no verso...

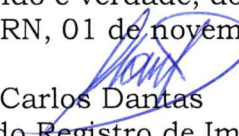
aos 16/11/1977, RG-001.618.067-SSP/RN-2ª via, expedida aos 10/11/2007, CPF-025.014.754-88, gerente comercial, brasileiros, casados aos 16/03/1996, sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Desembargador Túlio Bezerra de Melo, nº 3720, aptº 903, bairro de Candelária, na Cidade de Natal-RN, CEP. 59.064-585; pelo preço combinado e certo de **R\$ 275.000,00 (duzentos e setenta e cinco mil reais)**, integralmente recebido. Sem condições. (FDJ/GR-1480824-FRMP/GR-404782);.....

O referido é verdade, dou fé
Nísia Floresta/RN, 09 de julho de 2013.


Carlos Dantas
Oficial do Registro de Imóveis

AVERBAÇÃO 3 - ENDEREÇO OFICIAL DE OFÍCIO (PROT. Nº 31.775 - 26/10/2021) - Pela ficha cadastral do imóvel, expedida aos 15/10/2021, pela Prefeitura local, consta que o imóvel da presente matrícula, encontra-se situado na Rua L, com a numeração oficial de 1415, no lugar Pium, neste município, com cadastro municipal sob nº 1025897.3. Ato isento de custas;.....

O referido é verdade, dou fé
Nísia Floresta/RN, 01 de novembro de 2021


Carlos Dantas
Oficial do Registro de Imóveis

REGISTRO 4 - COMPRA E VENDA (PROT. Nº 32.191 - 09/02/2022) - Pelo 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 13.465/2017 (contrato nº 0010260905), datado de 25/11/2021, o imóvel desta matrícula foi adquirido por **LUIZ ROBERTO BORGES JUNIOR**, RG-4590205-DGPC/GO, CPF-015.842.701-79, filho de Vera Lucia Borges e Luiz Roberto Borges, empresário, e sua convivente **LUNA KARLA VIEIRA TAVARES**, RG-5195252-SSP/GO, CPF-027.885.851-10, filha de Wânia Alves Vieira Tavares e Fabio Agenor Tavares, micro empresária, brasileiros, solteiros, que declaram conviver em união estável (conforme escritura pública de união estável lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas e Tabelionato de Notas da Comarca de Aparecida de Goiânia/GO, no livro 143-E, fls. 104, aos 26/11/2019), residentes e domiciliados na Rua 1 A, nº 75, apto. 403, Setor Aeroporto, em Goiânia/GO; em virtude de compra feita a **JOSÉ ALEXANDRE PEROZINI**, RG-11.811.726-9-SSP/SP, CPF-034.336.628-27, filho de Ivone Perozini, administrador, e sua esposa **SANDRA CAMARGO COSTA**, RG-7.775.189-9-SSP/SP, CPF-085.623.248-33, filha de Dinorah Camargo Costa e Diamantino Fernandes Costa, bancária aposentada, brasileiros, casados aos 21/01/2002, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Praia de Pipa, nº 115, no lugar Genipapeiro, Nova Parnamirim, em Parnamirim/RN, ambos representados por seu bastante procurador, OSMAR MOREIRA BAY, RG-2144835-SSP/RN, CPF-064.926.324-35, nos termos da procuração pública lavrada na Embaixada do Brasil em Praia, no livro nº 01, fls. 209/210, aos 02/09/2021; pelo preço certo de **R\$ 440.000,00 (quatrocentos e quarenta mil reais)**, sendo R\$ 88.000,00, com recursos próprios, e R\$ 352.000,00, através do financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A. e constante da alienação fiduciária em garantia adiante. Foi apresentado comprovante de pagamento do ITIV nº 015.958, extraído do processo nº 100689.21.3, com autenticação mecânica do Banco do Brasil, aos 22/12/2021, no valor de R\$ 11.880,00 - 3% s/ R\$ 440.000,00, com desconto de 10%, código de validação VKTE73297 e relatórios negativos expedidos aos 09/02/2022, às 15:04:16hs e 15:05:16hs, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, sob códigos hash nºs 79f6.c2ea.7c7f.69ea.8da8.c330.ec86.fc02.e03e.8d3a e
Continua na página 002...

MATRÍCULA - 13.865

PÁG. 002

71cf.aa93.89f3.f6da.08c8.065f.e792.e8a3.83e6.fe36, em nome dos alienantes. (Emolumentos - R\$ 4.187,39, FDJ - R\$ 1.089,42(4311276), FRMP - R\$ 267,18(2202557), FCRC - R\$ 418,75, ISS - R\$ 209,37, PGE - R\$ 58,19);.....

O referido é verdade, dou fé.

Nísia Floresta/RN, 09 de fevereiro de 2022.

Carlos Dantas

Oficial do Registro de Imóveis.

REGISTRO 5 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (PROT. Nº 32.191 - 09/02/2022) - Pelo

instrumento particular referido no R-4, os adquirentes na qualidade de devedores - fiduciários, **LUIZ ROBERTO BORGES JUNIOR** e sua convivente **LUNA KARLA VIEIRA TAVARES**, já qualificados, alienam o imóvel da presente matrícula em propriedade fiduciária ao credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, em São Paulo/SP, CEP. 04543-011, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, agente financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, representado por seus bastantes procuradores substabelecidos, ALYSSON ALANO GONÇALVES DA ROCHA, CPF-030.999.654-64, e MARCELA COELHO DO NASCIMENTO, CPF-068.886.324-82, conforme substabelecimento lavrado às fls. 213/216, do livro 2744, protocolo 594846, em 15/01/2021, do 10º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, oriundo da procuração lavrada as fls. 337, do livro 11195, em 01/12/2020, do 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, mediante as seguintes cláusulas e condições: **1º - O valor da dívida é de R\$ 352.000,00 (trezentos e cinquenta e dois mil reais)**, com taxa efetiva de juros anual sem bonificação de 9,9900%, taxa nominal de juros anual sem bonificação de 9,5598%, taxa efetiva de juros mensal sem bonificação de 0,7967%, taxa nominal de juros mensal sem bonificação de 0,7967%, taxa efetiva de juros anual bonificada de 7,9900%, taxa nominal de juros anual bonificada de 7,7115%, taxa efetiva de juros mensal bonificada de 0,6426%, taxa nominal de juros mensal bonificada de 0,6426%, resgatável em 420 meses, data de vencimento da primeira prestação: 25/12/2021, custo efetivo total - CET (anual) 8,63%, sistema de amortização SAC, data de vencimento do financiamento: 25/11/2056, valor da cota de amortização R\$ 838,10, juros R\$ 2.262,04, R\$ 3.100,14, prêmio mensal obrigatório de seguro por morte e invalidez permanente R\$ 73,74, prêmio mensal obrigatório de seguro por danos físicos no imóvel R\$ 22,00, tarifa de serviços administrativos - TSA R\$ 25,00, valor total do encargo mensal R\$ 3.220,88; **2º - Os compradores ficam investidos na posse direta do imóvel, assegurada a livre utilização enquanto se mantiverem adimplentes, por sua conta e risco, obrigando-se a manter, conservar e guardá-los, inclusive, quanto ao pagamento de impostos, taxas e quaisquer outras contribuições ou encargos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel; 3º - O valor para efeito de venda em público leilão é de R\$ 440.000,00. As demais cláusulas e condições constam do contrato que fica uma via arquivada em pasta competente desta Serventia. Foram apresentados relatórios negativos, em nome dos devedores fiduciários, expedidos aos 09/02/2022, às 15:04:37hs e 15:07:04hs, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, sob códigos hash nºs 5e08.d8ec.1ac8.29c5.4aa8.1433.3845.3239.af5b.8ab0 e d09e.4c78.8a12.1e7f.a465.20e2.9fa0.1a49.4b2b.0cdc. (Emolumentos - R\$ 3.695,49, FDJ - R\$ 960,14(4311278), FRMP - R\$ 213,74(2202560), FCRC - R\$ 369,55, ISS - R\$ 184,77, PGE - R\$ 46,55);.....**

O referido é verdade, dou fé.

Nísia Floresta/RN, 09 de fevereiro de 2022.

Carlos Dantas

Oficial do Registro de Imóveis.

AVERBAÇÃO 6 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (PROT. Nº 37.148 - 29/11/2024) -

Continua no verso...

RN
-
A
ST
RE
O
FL
A
SI
IN
DE
CA
AR
M
O
C

MATRÍCULA - 13.865

PÁG. 002

Pelo requerimento datado de 27/11/2024, expedido pelo Banco Santander (Brasil) S/A, assinado digitalmente por Eduardo Augusto Mendonça de Almeida, OAB/SP-101.180, CPF-066.656.958-40, através do substabelecimento lavrado no 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, no livro nº 11568, fls. 151/152, em 13/12/2023, oriundo da procuração pública lavrada no mesmo Ofício de Notas, no livro nº 11566, fls. 041/046, em 07/12/2023, instruído com a notificação feita a LUIZ ROBERTO BORGES JUNIOR e LUNA KARLA VIEIRA TAVARES, conforme certidão datada de 09/05/2024, expedida por esta Serventia, e editais nºs 222, 223 e 224, publicados no Diário Eletrônico Extrajudicial CEC/RN, edições de 24/08/2024, 25/08/2024 e 26/08/2024, respectivamente, para fazer constar nos termos do § 7º, do artigo 26, da Lei 9.514/97, que a propriedade do imóvel desta matrícula, ficou consolidada no fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, Instituição Financeira, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, nºs 2.041 e 2.235, em São Paulo/SP, CNPJ-90.400.888/0001-42, na qualidade de credor da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 0010260905, datado de 25/11/2021, tendo sido pago o imposto de transmissão ITIV nº 022.077, extraído do processo nº 100994.24.5, inscrição imobiliária nº 9.0062.011.01.0014.0001.0, no valor de R\$ 12.481,92 - 3% s/ R\$ 462.293,48, com desconto de 10%, com autenticação mecânica do Banco do Brasil, aos 25/11/2024. A fiduciária deverá no prazo de 30 dias promover público leilão para sua venda, nos termos do artigo 27, da Lei 9.514, de 20/11/1997. (Emolumentos - R\$ 1.844,49, FDJ - R\$ 501,72, FRMP - R\$ 71,53(2811910), FCRC - R\$ 167,24, ISS - R\$ 92,22, PGE - R\$ 0,82). Selo digital de fiscalização nº RN202400954890021173GVU;.....

O referido é verdade, dou fé.
Nísia Floresta/RN, 26 de dezembro de 2024.

Carlos Dantas
Oficial do Registro de Imóveis.

2
Lívro Nº
Gera -
Regístro
EIS
IMÓV
O DE
STR
REGI