

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

57.677

Matrícula Nº

Comarca de Natal-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CRI

Registro Geral - Livro Nº 2

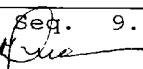
MATRÍCULA nº 57.677

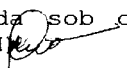
DATA 27/01/2011

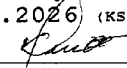
Apartamento residencial nº 402 da Torre 02/Residencial Bellagio, do Empreendimento "Torres de Lagoa Nova", situado à Rua dos Tororós, 2392, no bairro de Lagoa Nova, zona urbana/sul, desta capital, construção do tipo "D", com uma real de 156,88m² (88,31m² privativa + 68,57m² comum) composto de estar/jantar com varanda, dormitório, suíte com banheiro, circulação, suíte reversível, cozinha/serviço e vestiário com banheiro, edificado na fração ideal de 0,0118 do terreno P-2 com 2.923,3228m² (17,35%)/Carta de Aforamento nº 2.295, expedida pela Prefeitura Municipal de Natal em 13.09.1940, com direito a duas vagas de garagem demarcadas/identificadas com a mesma numeração da unidade (402) localizadas no subsolo/térreo. PROPRIETÁRIA: empresa DELPHI Engenharia Ltda, sediada à Av. Prudente de Moraes, 2742, Lagoa Seca, nesta capital, inscrita no CNPJ/MF nº 01.096.729/0001-76, Inscrição Estadual nº 20.075.116-6 e NIRC (JUCERN) nº 24200257617. REGISTRO ANTERIOR: Os atos lançados na matrícula nº 5.008 do livro "2" de Registro Geral desta 2ª CRI, a partir do R.19, em 10 de maio de 2004, com remissão aos anteriores. Natal/RN, 27.01.2011

R.1- Pela Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Ofício de Notas da comarca de São Tomé/RN (livro 55 fls 98/99) em 21 de dezembro de 2010, a proprietária, empresa DELPHI Engenharia Ltda, qualificada anteriormente, representada pela sócia diretora sra. Cintya Kelly Delfino Patrício (CPF 371.615.393-15, CI 89080020384-00-SSP/CE) brasileira, casada, engenheira civil, residente e domiciliada nesta capital, do imóvel desta matrícula **vendeu 50%** a sra. Michelle Varela Moreira (CPF 866.851.041-04, CI 1.712.182-SSP/RN); e, **50%** ao sr. Sérgio Murilo Lima do Nascimento (CPF 358.071.214-49, CI 597.471-SSP/RN) ambos brasileiros, divorciados, Funcionários Públicos Federais, residentes e domiciliados à Rua dos Tororós, 2392/aptº 402, Lagoa Nova, nesta capital, pelo preço certo e ajustado de R\$ 200.600,00 (duzentos mil e seiscentos reais). Natal/RN, 27.01.2011 (PM)

R.2- (35 I art. 167 da LRP/acrescido pelo art. 40 da lei 9.514/97) Pelo Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia (SFH/SBPE nº 155551126833) com força de escritura pública, nos termos do estipulado em Lei (SFH - 4.380/64 c/c 5.049/66 e SFI - 9.514/97) datado de 20 de julho de 2011 (firmas reconhecidas pelos 2º/6º Ofícios de Notas-Natal/RN em 06/09.09.11) os proprietários do R.1, sra. Michelle Varela Moreira (CPF 866.851.041-04, CI 1.712.182-SSP/RN); e, sr. Sérgio Murilo Lima do Nascimento (CPF 358.071.214-49, CI 597.471-SSP/RN) ambos brasileiros, divorciados, Funcionários Públicos Federais, residentes e domiciliados à Rua Pureza, 12, Lagoa Nova, nesta capital, **venderam** o imóvel desta matrícula ao sr. Joaquim Duarte Neto (CPF 638.991.324-91, CI 00508224869-DETRAN/RN) brasileiro, solteiro, contador, residente e domiciliado à Av. Gov. Tarcisio Vasconcelos Maia, 1798/aptº 202/bl.F, Candelária, nesta capital, pelo preço certo e ajustado de R\$ 315.000,00 (trezentos e quinze mil reais) pago do seguinte modo: **a)** R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais) com recursos próprios do Comprador; e, **b)** R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais) mediante financiamento (alienação fiduciária) da Caixa Econômica Federal - CEF, recolhidos os impostos incidentes sobre o ato (ITIV/Laudêmio DAM's nº 103652116, proc.'s nºs 11.103652116-2 e 12.103652116-0 sobre o valor de avaliação de R\$ 315.000,00 à SEMUT/PMN em 03.08.11) apresentadas as Certidões Federal, Estaduais (Tributação/Dívida Ativa) e Municipal de Imóvel Específico (IPTU

nº 2.0025.192.07.1139.0054-8 - Seq. 9.120811-4) em nome da Vendedora. Natal/RN, 12.09.11 (PM) 

R.3- Pelo Contrato mencionado no R.2, o proprietário Devedor/Fiduciante (possuidor direto) sr. Joaquim Duarte Neto, qualificado naquele registro, **aliena** em caráter *fiduciário* (nos termos e para os efeitos dos arts. 22 e seguintes da lei nº 9.514/97) o imóvel desta matrícula a Caixa Econômica Federal - CEF, sediada no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes nºs 03/04 na cidade de Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, através do Escritório de Negócios Natal/RN, representado pelo sr. *Izabela Passos Seixas* (CPF 433.840.805-72, CI 2.742.029-SSP/RN) brasileira, economiária, residente e domiciliada nesta capital (possuidora indireta) em garantia de um mútuo (recursos do SBPE) destinado a aquisição do referido imóvel no valor de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais) incidentes as taxas de juros anuais nominal de 10,0262% e efetiva de 10,5000%, resgatável em 360 prestações mensais consecutivas (débito em c/c) calculadas pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, no valor inicial de R\$ 1.585,67 (hum mil, quinhentos e oitenta e cincoreais e sessenta e sete centavos) compreendendo amortização de principal, juros e seguros (a + j + s + TOM) com vencimento a partir de 20.08.11, o saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao do aniversário do Contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais, com a responsabilidade pelo saldo residual, se houver, resgatável juntamente com a última prestação, com direito a utilização do imóvel pelo Devedor/Fiduciante enquanto adimplente, ficando estipulado para efeito de venda em leilão extrajudicial o valor do imóvel em R\$ 284.700,00 (duzentos e oitenta e quatro mil e setecentos reais) após o cumprimento dos procedimentos de que trata o art. 27 da lei (9.514/97) que rege este Contrato, com a composição da renda para efeitos securitários no percentual de 100% do Devedor Fiduciante, vinculando-se as demais cláusulas do Contrato, com via arquivada sob o nº 18 na pasta nº 14/11-CP/CVLD. Natal/RN, 12.09.11 (PM) 

Av.4 - Nos termos do Requerimento datado de 03 de fevereiro de 2026 do Gerente de Centralizadora - CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL (Sr. Milton Fontana) da Caixa Econômica Federal - CEF, instruído com a prova da intimação por inadimplemento dos Devedor/Fiduciante do R.2, Sr. Joaquim Duarte Neto, qualificado naquele registro, com a certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e comprovante dos pagamentos dos impostos (ITIV/Laudêmio) incidentes sobre o ato, no qual o imóvel foi avaliado para efeitos fiscais em R\$ 322.584,28 (trezentos e vinte e dois mil, quinhentos e oitenta e quatro reais e vinte e oito centavos) pago os impostos incidentes sobre o ato (ITIV/Laudêmio Processo nº 2026.027627-1 sobre os valores de avaliações de R\$ 385.559,27 e R\$ 44.963,18/art. 2039 do CCB à SEMUT/PMN), arquivado sob o nº 10 na pasta 10/2026-CP/CLVD, fica **consolidada** (art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97) a propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula em favor da Credora/Fiduciária daquele registro (R.3) Caixa Econômica Federal - CEF, sediada no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes nºs 03/04 na cidade de Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, através do Escritório de Negócios Natal/RN, em virtude do não cumprimento da obrigação. Prenotação nº 68.681 - Guia: FRMP nº 0000003111674 - Selos Digitais de Fiscalização RN202600939890021709CAO (Prenotação) e RN202600939890022159CBU (Ato Praticado). Natal/RN, 11.05.2026 (KS) 

Matrícula Nº

Comarca de Natal-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CRI
Registro Geral – Livro Nº 2

2ª Circunscrição de Registro Imobiliário de Natal/RN

Oficiala - Dione Ana Macedo de Almeida

Substitutas-Délia Mª de Medeiros Nunes Pinheiro - Pollyanna Berennicie de Macedo Melo - Andréa Carla Monteiro de Carvalho

Av. Rio Branco, 760 Cidade Alta - Natal/RN - CEP: 59025-003

Certidão de Inteiro Teor Eletrônica

CERTIFICO em razão do meu Ofício, que a presente cópia reprográfica da matrícula nº **093989.2.0057677-49**, tem força de Certidão, nos termos do Artigo 19 § 1º da Lei nº 6.015 de 31.12.1973, com alienações e constituições de ônus reais, pessoais ou reipersecutórias constantes no teor da matrícula. Dou fé.

Natal/RN, 13/05/2026

DIONE ANA MACEDO DE ALMEIDA
Oficiala da 2ª CRI - Natal/RN

Emolumentos	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: 69521

Nº Selo:

RN202600939890020861FTY

Certidão válida por 30
(trinta) dias (Lei nº
7.433/85 regulamentada pelo
Decreto nº 93.240/86 - Art.
1º - IV).

Válido somente com Selo
Digital de Fiscalização.



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Normal

RN202600939890020861FTY

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

Instale um leitor de QRCode
Google Play / App Store