

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Pag. 01

Matrícula nº 45.303

COMARCA DE NATAL-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral - Livro nº 02

LIANE COELHO FAGUNDES TAVARES
OFICIAL
MANOEL FAGUNDES PEREIRA
DIANA COELHO FAGUNDES
KARINA COELHO FAGUNDES SANTOS
SUBSTITUTOS
GERLENE LIMA MOURA DA COSTA
ESCRIVENTE AUTORIZADA

Imóvel:- UM (1) APARTAMENTO RESIDENCIAL, sob o nº **1205** (um mil, duzentos e cinco), localizado no 12º Pavimento Tipo, Tipo "05-A", integrante do empreendimento residencial multifamiliar, denominado "RESIDENCIAL PALAZZO BARRO VERMELHO", situado na **Rua Dr. José Bezerra**, nº **70**, esquina com a **Rua Paula Alves**, no bairro do Barro Vermelho, zona leste, nesta 1ª. CRI, desta cidade de Natal/RN, composto de: estar/jantar, varanda, cozinha, área de serviço, circulação, banheiro social, 3 quartos, sendo 1 suíte, possuindo uma área total de **187,92m²**, sendo **90,10m²** de área privativa, **97,82m²** de área comum (incluindo 02 vagas de garagem), bem como a respectiva Fração Ideal de **0,00840** da totalidade do domínio útil do terreno, onde dito empreendimento encontra-se edificado, foreiro ao Patrimônio Municipal de Natal, medindo **3.417,50m²** de superfície, constante da Carta de Aforamento nº **17.580**, datada de **09/09/2011**, expedida pela Secretaria Municipal de Habitação, Regularização Fundiária e Projeto Estruturantes – SEHARP, da Prefeitura Municipal de Natal, em virtude de reunião das Cartas de Aforamento nºs 9.613, 11.490, 11.491, 12.318, 31.407 e 9.678. ==

Proprietária: MORABEM BARRO VERMELHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.143.357/0001-33, com sede na Rua Barão de Curumataú, nº 2700, no bairro de Lagoa Nova, Natal-RN, CEP. 59.063-130.

Título Aquisitivo: Foi havido de conformidade com a descrição minuciosa contida na matrícula nº **35.740**, aberta em **20/10/2011**, integrante do Livro nº "02", de "Registro Geral", 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: srª. Liane Coêlho Fagundes Tavares. ==

- O referido é verdade e dou fé. -
- Natal/RN, em 29 de novembro de 2018. -

- Oficial da 1ª CRI -

R-1-45.303 = Prenotado sob nº **107.907**, em data de **26.11.2018** = Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças - Contrato nº 000930225-5, datado de São Paulo-SP, 19 de Outubro de 2018, 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** pelo Sr. **BRUNO MENEZES GUIMARAES**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, empresário socio, nascido em 12/06/1980, portador da CNH nº 00744761429-DETRAN-RN, inscrito no CPF/MF sob o nº 035.532.514-41, e **MARIA WILLIANA DOS SANTOS DE FREITAS**, brasileira, solteira, maior, capaz, servidora pública, nascida em 15/12/1981, portadora da CNH nº 02844764054-DETRAN-RN, inscrita no CPF/MF sob o nº 037.482.914-42, ambos residentes e domiciliados à Avenida dos Caiapos, nº 2004, Bloco 4, Apto. 404 – Pitimbu, nesta Cidade de Natal-RN – CEP: 59.067-400; em virtude de compra feita a MORABEM BARRO VERMELHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.143.357/0001-33, com sede na Rua Barão de Curumataú, nº 2700, no bairro de Lagoa Nova, Natal-RN. CEP. 59.063-130, naquele ato representada por: Rozana Alaide Diógenes Vieira, brasileira, divorciada, gestora de obras, portadora da Cédula de Identidade nº 001.610.423-ITEP/RN, inscrita no CPF/MF sob o nº 034.672.084-28, residente e domiciliada à Rua das Perdizes, nº 7979, BL3, Apto. 10 – Pitimbu – Natal-RN, CEP. 59067-480, conforme Instrumento de Procuração, lavrado em 29/05/2018, nesta Cidade de Natal-RN, Livro nº 428, Fls. 098/098v; compra essa efetuada pelo preço certo e combinado de: **R\$531.366,98** (quinhentos e trinta e um mil, trezentos e sessenta e seis reais e noventa e oito centavos), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Valor da Entrada: **R\$181.699,18**; Valor do Financiamento: **R\$349.667,80**; figurando ainda, como **CREDOR**: BANCO BRADESCO S/A, objeto do registro a seguir. - **Avaliação: R\$570.000,00** – Imóvel de código e seqüencial para fins de IPTU/PMN: **3.019.0007.02.0192.0102.7** (Seq. **9.240423-2**).- **Nota:-** Foram pagas as seguintes taxas: **FDJ** guia nº **7000003351789**, no valor de R\$2.146,80: e, **FRMP** guia nº **0000001530557**, no valor de R\$484,49, ambas em data de 23.11.2018.-

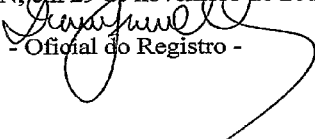
O referido é verdade e dou fé.
Natal - RN, em 29 de novembro de 2018.-

- Oficial do Registro -

R-2-45.303 = Prenotado sob nº **107.907**, em data de **26.11.2018** - Ainda nos termos do mesmo contrato supra registrado, os compradores, ora devedores, Sr. **BRUNO MENEZES GUIMARAES** e **MARIA WILLIANA DOS SANTOS DE FREITAS**, já devidamente qualificados, **DERAM em ALIENACÃO 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 BRADESCO S/A.**, Instituição Financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, em Osasco/SP; em garantia de um financiamento no valor de **R\$349.667,80** (trezentos e quarenta e nove mil, seiscentos e sessenta e sete reais e oitenta centavos) observando-se: Prazo Reembolso: 360 meses; Valor da Taxa Mensal de Administração de Contratos: R\$ 25,00; Vlr Tarifa Avaliação, Reavaliação e Subst.Garantia: R\$3.100,00; Valor da Primeira Prestação na Data da Assinatura: R\$3.424,80; Taxa de Juros Nominal e Efetiva: 8,42% A.A. - 8,75% A.A.; Seguro Mensal Morte / Invalidez Permanente: R\$76,58; Seguro Mensal Danos Físicos Imóvel: R\$51,93; Valor do Encargo Mensal na Data da Assinatura: R\$3.553,31; Data Prevista Para Vencimento da Primeira Prestação: 01/12/2018; Sistema de Amortização Constante: SAC; Razão de Decréscimo Mensal (RDM): R\$6,81; 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 **448** - Livro nº 2 - Registro Geral, letra "**B**".--

O referido é verdade e dou fé.

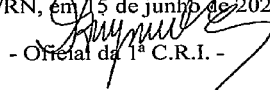
Natal - RN, em 29 de novembro de 2018.-


- Oficial do Registro -

AV-3-45.303 = Prenotado sob o nº **123.723**, em data de **25/05/2023** - Consoante depreende-se o requerimento datado de Natal/RN, 25 de maio de 2023, que me foi dirigido pelo sr. **Bruno Menezes Guimarães** - CPF/MF **035.532.514-41**, com a respectiva documentação hábil; **procede-se**, assim para todos os fins e efeitos de direito à seguinte **AVERBAÇÃO**: por Sentença proferida em data de 11/01/2023, pela MM. Juiz(a) de Direito, Dr^a. Eveline Guedes Lima, da 1ª Vara de Família e Sucessões da comarca de Natal/RN, nos autos nº 0909114-69.2022.8.20.5001 - AÇÃO DE ALIMENTOS - Autora: Maria Williana dos Santos de Freitas e Réu: Bruno Menezes Guimarães, que transitou em julgado, **foi reconhecida e dissolvida a união estável do ex-casal, onde conviveram pelo período entre 01 de janeiro de 2015 à 12 de setembro de 2022**. Observando-se, que o referido imóvel ficará em condomínio do ex-casal, ainda gravado com ônus: alienação fiduciária conforme **R-2**. - **Notas:-** a)- Vê cópia do pedido e demais documentos, tudo devidamente arquivado nesta serventia, na competente e necessária pasta nº **674** - Registro Geral - Livro nº 2, Letra "**B**"; b)- Foi efetuado o recolhimento do FRMP/RN - guia nº 0000002473269, no valor de R\$4,68; e, c)- Selo Digital de Fiscalização - TJ/RN: "**RN202300949610031969BIJ**", cumprindo-se assim o que determina o art. 6º da Portaria Conjunta nº. 10, datada de 04/03/2022 pela Presidência do Tribunal de Justiça do Estado Rio Grande do Norte, para todos os fins e efeitos de direito. -

-O referido é verdade e dou fé.-

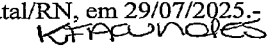
-Natal/RN, em 15 de junho de 2023.-


- Oficial da 1ª C.R.I. -

AV-4-45.303 = Prenotação nº **139.805** - de **29/07/2025** - indisponibilidade: Consoante protocolo de indisponibilidade nº **202507.2814.04155424-IA-185** - CNIB, extraído dos autos do processo nº **0864276-70.2024.8.20.5001**, em **28/07/2025**, emitido eletronicamente via CNIB - 21ª Vara Cível de Natal/RN - (TJRN); procede-se, assim, para todos os fins e efeitos de direito, nos termos do **art. 320-I, § 2º** do Provimento nº **188** do CNJ, sob o nº **AV-4**, a devida e necessária averbação da **INDISPONIBILIDADE** dos bens do sr. **BRUNO MENEZES GUIMARAES**, anteriormente qualificado, e que nesta matrícula constitui sobre os direitos do fiduciante. == **Notas:** a) Os documentos encontram-se devidamente arquivados nesta serventia, na pasta nº **018** - **Indisponibilidade** - letra "**B**"; b) Selo Digital de Fiscalização - TJ/RN: "**RN202510949610045578IAF**". ==

O referido é verdade e dou fé.-

Natal/RN, em 29/07/2025.-


- Oficial da 1ª CRI -

AV-5-45.303 = Prenotação sob o nº. **140.251**, em data de **20/08/2025** = 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

Matrícula nº. 45.303

CNM Nº. 094961.2.0045303-19

Pág. 02

do Credor Fiduciário “**BANCO BRADESCO S/A**”, (já qualificado no R-2 desta matrícula), lançado sob os atos R-1/R-2, para todos os fins efeitos de direito. – **Notas:** - **a)** - **Avaliação:** **R\$449.631,81**; **b)** - FRMP pago conforme guia nº. 2966520, **c)** - ITIV pago conforme Certidão de Quitação – SEMUT/PMN: Processo nº. **2025.111315-8**; **d)** - Vê referidos documentos comprobatórios, tudo devidamente arquivado nesta Serventia, na competente e necessária pasta nº. **823** – Registro Geral - Livro nº. 02, letra “**B**”; **e, e)** - Selo Digital de Fiscalização – TJ/RN: “**RN202500949610053868GJB**”.

- O referido é verdade e dou fé. -

- Natal/RN, em 11/09/2025. -

Kafundes

- 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 094961.2.0045303-19, 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, 12/09/2025.

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	86204

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 de 22/01/71)

**Poder Judiciário do RN****Selo Digital de Fiscalização****Normal****RN202500949610050669CAQ****Confira em: <https://selodigital.tjrn.jus.br>**

Instale um leitor de QRCode
Google Play / App Store