




MATRÍCULA nº 59.067


DATA: 01/02/2013

Apartamento nº 201 do bloco "B" do "**Condomínio Cristo Redentor**", situado à Rua Cícero Pinto, 340, esquina com Av. Nascimento de Castro, no bairro de Lagoa Nova, zona urbana/sul desta capital, construção do tipo padrão (único) com 260,32m² de área real (194,07m² privativa + 25,00m² garagem + 41,25m² comum) composto de vestíbulo com lavabo, estar, jantar com varanda, circulação, hall, estar íntimo, duas suítes júnior, cada uma com dormitório, varanda e banheiro, suíte master com dormitório, varanda, vestir e banheiro, cozinha com despensa, área de serviço e dormitório de serviçal com banheiro, abrangendo a fração ideal de 183,36/3850,50 do terreno medindo 2.540,69m²/Carta de Aforamento nº 31.277, expedida pela SEMURB da Prefeitura Municipal de Natal em 21.06.01, com direito ao uso de duas vagas de garagem demarcadas com a mesma numeração da unidade (201). PROPRIETÁRIA: empresa Viena Construções e Serviços Ltda, sediada à Av. Rio Branco, 707/104, Centro, nesta capital, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.196.883/0001-15, Inscrição Estadual nº 20.029.788-0 e NIRC (JUCERN) nº 24200150723. REGISTRO ANTERIOR: Os atos lançados na matrícula nº 52.766 (decorrentes das matrículas nºs 4.894 de 25.03.82 e 46.787 de 02.02.88) do livro "2" de Registro Geral desta 2ª CRI, a partir de 10 de agosto de 2001, com remissão aos anteriores. Natal/RN, 01.02.2013 

R.1- Pela Escritura Pública de Compra e Venda cumulada com Cessão de Direitos Aquisitivos, lavrada nas Notas deste Tabelionato (Livro 479, fls. 064/066) em 15 de janeiro de 2013, a proprietária empresa Viena Construções e Serviços Ltda., qualificada, representada Diretor Presidente sr. João Emmanuel Abdon Gosson (CPF 012.022.604-97, CI 96.208-SSP/RN) brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado à Rua Gov. José Varela, 2832, Cidade Jardim, nesta capital, **vendeu** o imóvel desta matrícula a sra. Thaelyka Krisna Alves de Araujo (CPF 012.381.574-67, CI 001.931.900-SSP/RN) brasileira, solteira, maior, comerciante, residente e domiciliada à Av. Gandhi, 1000, casa 13, Nova Parnamirim, Parnamirim/RN, pelo preço certo e ajustado de R\$ 178.750,66 (cento e setenta e oito mil, setecentos e cinquenta reais e sessenta e seis centavos), sendo os direitos aquisitivos cedidos por 1- Marcelo Henrique Araujo Costa (CPF 790.933.024-34, CI 1.114957-SSP/RN) comerciante, residente e domiciliado à Rua Felipe Guerra, 284/202, Barro Vermelho, nesta capital; e, 2- Themis Godeiro Rodrigues Nunes (CPF 000.708.084-06, CI 1.473.657-SSP/RN), advogada, residente e domiciliada à Rua Dom José Tomaz, 1130/1601 (Ed. José Cosme Residence), Tirol, nesta capital, ambos brasileiros, separados consensualmente,, pelo valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais). Natal/RN, 01.02.2013 (PM) 

R.2 - (35 I art. 167 da LRP/acrescido pelo art. 40 da lei 9.514/97) Pelo Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária entre Outras Avenças nº 000931044-4, 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 24 de outubro de 2018 (firmas reconhecidas pelo 2º/3º Ofícios de Notas desta capital em 26.10.2018), a proprietária do R.1, Sra. Thaelyka Krisna Alves de Araujo (CPF 012.381.574-67, CI 001.931.900-SSP/RN) nascida em 30.03.1983, filha de Raimundo Nonato de Araújo e Uberlandia Maria Alves de Araújo, brasileira, solteira, Autônoma, residente e domiciliada à Rua José Alberi Matos Ferreira, 95, aptº 1001, Lagoa Nova, nesta capital (CEP 59.054-
"continua no verso"

831), **vendeu** o imóvel desta matrícula ao sr. Jefferson Alexandre Silva Cardoso (CPF 702.117.184-67, CI 2.653.798-ITEP/RN) nascido em 29.04.1996, filho de Gilson Souza Cardoso e Marisa da Conceição Silva Cardoso, brasileiro, solteiro, Gerente Geral, residente e domiciliado à Rua Ismael Pereira da Silva, 1540, apt° 1701, Capim Macio, nesta capital (CEP 59082-000), pelo preço certo e ajustado de R\$ 625.000,00 (seiscentos e vinte e cinco mil reais) pago do seguinte modo: **a)** R\$ 156.250,00 (cento e cinquenta e seis mil, duzentos e cinquenta reais) com recursos próprio do Comprador; e, **b)** R\$ 468.750,00 (quatrocentos e sessenta e oito mil, setecentos e cinquenta reais) mediante financiamento (alienação fiduciária) do Banco Bradesco S/A, recolhidos os impostos incidentes sobre o ato (ITIV/Laudêmio proc.2018.019099-1 sobre os valores de avaliações - ITIV R\$ 625.000,00 e Laudêmio R\$ 70.000,00/art. 2039 do CCB à SEMUT/PMN em 07.11.2018) apresentadas as quitações fazendárias, Federal, CND/INSS, Estaduais (Tributação/Dívida Ativa) e Certidão Municipal de Imóvel Específico em nome da Vendedora. PRENOTAÇÃO - 36.315. GUIAS: FDJ - 7000003344097 e FRMP - 0000001525703. Natal/RN, 14.11.2018 

R.3 - Pelo Contrato mencionado no R.2, o proprietário Devedor/Fiduciante (possuidor direto) sr. Jefferson Alexandre Silva Cardoso, qualificado naquele registro, **aliena** em caráter *fiduciário* (nos termos e para os efeitos dos arts. 22 e seguintes da lei n° 9.514/97) o imóvel desta matrícula ao Banco Bradesco S/A, com sede no Núcleo Administrativo Cidade de Deus, Vila Yara, s/n, Osasco/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o n° 60.746.948/0001-12, representado pelos srs. (categoria A) srs. Pitagoras Acas Rebouças de Souza (CPF 050.951.814-10, CI 1962134) e (categoria B), Edivania Jeronimo Vidal (CPF 069.701.874-11, CI 2096706) conforme Instrumento Particular de Substabelecimento de Procuração do Banco Bradesco S.A de 05.02.2018 (com validade de 01 ano), em garantia de um mútuo destinado a aquisição do referido imóvel no valor de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) sendo, R\$ 468.750,00 (quatrocentos e sessenta e oito mil, setecentos e cinquenta reais) decorrente da aquisição e R\$ 31.250,00 (trinta e um mil, duzentos e cinquenta reais), destinado às despesas de legalização do imóvel, incidentes as taxas anuais de juros efetiva de 8,90% e nominal 8,56%, resgatável em 360 prestações mensais consecutivas, calculadas pelo SAC, no valor inicial de R\$ 5.081,30 (cinco mil, oitenta e um reais e trinta centavos) compreendendo amortização, juros, administração, seguros (morte, invalidez permanente e danos físicos) com vencimento a partir de 10.12.2018, mediante depósito na c/c n° 1482-6 - Agência 891-5 PRIME NATAL-CTO do Credor, 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\$ 625.000,00 (seiscentos e vinte e cinco mil reais) após o cumprimento dos procedimentos de que trata o art. 27 da lei (9.514/97) que rege este Contrato, com a renda do Devedor para efeitos securitários no percentual de 100%, vinculando-se as demais cláusulas do Contrato, com via arquivada sob o n° 02 na pasta n° 16/2018-CP/CVLD. PRENOTAÇÃO - 36.315. GUIAS: FDJ - 7000003344097 e FRMP - 0000001525703. Natal/RN, 14.11.2018 (PM) 

Av.4 - Ex Officio (13 II art. 167 da LRP) visando o aperfeiçoamento dos atos registraes, fica constando que o imóvel desta matrícula, Apartamento n° **201** do bloco "B" do "**Condomínio Cristo Redentor**", situado à Rua Cícero Pinto, 340, no bairro de
"continua na ficha 02"

Matrícula Nº

Comarca de Natal-RN

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

MATRICULA Nº 59.067/2

Lagoa Nova, zona urbana/sul desta capital (CEP 59054-460), está cadastrado no IPTU - 2.025.0067.04.0769.0024.1 (sequencial 9.097079-9). Natal/RN, 14.11.2018

Av.5 - Nos termos do Requerimento do representante (advogado - Aureo Oliveira Neto - OAB/DF 21603) do Banco Bradesco S/A datado de 17 de fevereiro de 2021, instruído com a prova da intimação por inadimplemento do Devedor/Fiduciante do R.2, Sr. Jefferson Alexandre Silva Cardoso, 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\$ 625.000,00 (seiscentos e vinte e cinco mil reais) conforme DAM's dos impostos incidentes sobre o ato (ITIV/Laudêmio proc. nº 2021.018859-5 sobre os valores de avaliações de R\$ 625.000,00 e R\$ 60.000,00/art. 2039 do CCB à SEMUT/PMN em 17.03.2021) arquivado sob o nº 02 (anexo) na pasta nº 16/2018-CP/CVLD, 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) Banco Bradesco S/A, com sede no Núcleo Administrativo Cidade de Deus, Vila Yara, s/n, Osasco/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, em virtude do não cumprimento da obrigação. PRENOTAÇÃO 45.326 - GUIAS Nº'S FDJ: 7000004033577 e FRMP: 0000001993665 - Selo Digital de Fiscalização nº RN202100939890016263CTS. Natal/RN, 13.04.2021 (KS)

Av.6 - De conformidade com o artigo 27 e seus §§ da Lei nº 9.514/1997, a Credora-Proprietária deverá promover a publicidade (averbação) dos autos de leilão negativo, a fim de configurar no Registro Imobiliário a aquisição da propriedade plena, de tal forma que possa dispor livremente do imóvel. PRENOTAÇÃO 45.326 - GUIAS Nº'S FDJ: 7000004033577 e FRMP: 0000001993665 - Selo Digital de Fiscalização nº RN202100939890016278DBH. Natal/RN, 13.04.2021 (KS)

**Dione Ana Macedo de Almeida, Oficiala do 6º Ofício de Notas de Natal/RN,
C.P.F.156.076.154-72**

Certifica que este título foi prenotado em 13/04/2021 sob o número 45326

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO DO IMÓVEL

Atos Praticados

AVERBAÇÃO COM VALOR DECLARADO Nr. Selo: RN202100939890016263CTS	AV- 5	Lv.2-Registro Geral (matrícula)	59067
AVERBAÇÃO Nr. Selo: RN202100939890016278DBH	AV- 6	Lv.2-Registro Geral (matrícula)	59067



Poder Judiciário do RN
Selo Digital de Fiscalização
Selo Normal

RN202100939890016263CTS

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, 13 de abril de 2021

Dione Ana Macedo de Almeida
Oficiala

Emolumentos	R\$	2.673,86
FDJ	R\$	0,00
FRMP	R\$	0,00
FCRCPN	R\$	267,39
ISS	R\$	133,70
FUNAF	R\$	1,64
Total	R\$	3.076,59