

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

COMARCA DE NATAL-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral - Livro nº 02

LIANE COELHO FAGUNDES TAVARES
FOTÓGRAFA
MANOEL FARIAS PEREIRA
DIANA COELHO FAGUNDES
KARINA COELHO FAGUNDES SANTOS
KATIA FAGUNDES TAVARES
SUBSTITUTOS

Matrícula nº. 59.979

CNM nº. 094961.2.0059979-29

Pág. 01

Imóvel: UMA FRACÇÃO IDEAL de 0,04236 do DOMÍNIO ÚTIL de UM TERRENO, Foreiro ao Patrimônio Municipal de Natal, situado à Rua General Oliveira Galvão, esquina com as Ruas Coronel Costa Pinheiro e Almeida Castro, lado ímpar, no bairro do Tirol, zona leste, na Circunscrição deste Registro Imobiliário da 1ª CRI, desta Cidade de Natal/RN, cujo terreno mede 1.547,20m² de superfície, tudo de conformidade com a Carta de Aforamento nº. 17.786, datada de 06/02/2.024, expedida pela SEMURB-PMN, inclusive a Futura Unidade Habitacional – Apartamento nº. 801, do empreendimento em construção denominado “CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TORRE PALAZZO MARIA EMÍLIA”, a ser composta por: sala de estar/jantar, varanda, hall, 04 suítes, 04 banheiros das suítes, lavabo, cozinha, serviço, dependência de empregada e banheiro de serviço, com 194,07m² de área privativa, 37,50m² de área de garagem e 117,88m² de área comum, abrangendo uma fração ideal de 6.553.9392/154.720 avos e coeficiente de proporcionalidade 0,04236, com três (03) vagas de garagem

Proprietários/Condôminos/Permutantes:- RITA DE CÁSSIA FARIAS DE MEDEIROS e Outros, devidamente identificados no registro da divisão amigável (R-1-59.412).-

Título Aquisitivo:- Foi havido de conformidade com a descrição minuciosa contida na Matrícula nº 59.412, aberta em 22/12/2023, integrante do Livro nº. 2, de Registro Geral, perante esta serventia, Privativa do Registro Imobiliário da Primeira CRI, desta cidade de Natal/RN, a cargo da titular, Dr.^a Liane Coêlho Fagundes Tavares. - **Notas:-** a)- FRMP – guia nº 0000002673129, no valor de R\$4,68; e, b)- Selo Digital de Fiscalização – TJ/RN: “RN202400949610023988IJU”.

O referido é verdade e dou fé.

Natal/RN, em 07/05/2024.

- Oficial da 1ª CRI -

R-1-59.979 = Prenotado sob o nº 131.922, em data de 08/04/2024 = Divisão Amigável - Nos termos dos seguintes documentos: a) Requerimento datado de 08/04/2024; e, b) Escritura Pública de Venda e Compra de Terreno c/c. Permuta por Área Construída como forma de Pagamento, digitada e impressa em data de 03/11/2.022, Livro nº. 71, Fls. nºs. 131/146, acompanhada do Aditamento, datado de 15/02/2.023, Livro nº. 72, Fls. nºs. 004/005v, ambos do Serviço Notarial e Registral – Cartório Único de Poço Branco/RN, a cargo da Titular: Sr^a. Rejane Maria Martins Dantas – Notária e Registradora, figurando ali todas as partes componentes do mencionado título público, observando-se ali em especial o Item V - DA DIVISÃO AMIGÁVEL, consequentemente, o imóvel objeto da presente matrícula, inicialmente descrito e caracterizado, coube exclusivamente a(ao-aos) co-proprietária(o-os) e condômina(o-os) de nome(s): IVANALDO SOARES DA SILVA JÚNIOR, brasileiro, solteiro (na ausência de declaração de união estável), promotor de justiça aposentado, portador da CI/RG nº. 199.316-MP/RN, inscrito no CPF/MF nº 790.994.244-34, residente e domiciliado na Av. Nascimento de Castro, nº 2455, Apto. 701/B, bairro de Lagoa Nova, CEP 59.056-450, Natal/RN, tudo sob as demais cláusulas e condições contidas na aludida escritura, das quais muito embora aqui não transcritas, passam a fazer parte da mesma, para todos os fins e efeitos de direito. **Notas:-** a)- FRMP guia nº 0000002673129 – valor R\$23,35; b)- Vê referido requerimento arquivado na pasta nº. 728 – Registro Geral, letra “I”; e, c)- Selo Digital de Fiscalização – TJ/RN: “RN202400949610023967FCT”.

O referido é verdade e dou fé.

Natal/RN, em 07/05/2024.

- Oficial da 1ª CRI -

AV-2-59.979 = Prenotado sob o nº 133.102, em data de 18.06.2024 = Averbação da Construção - Na conformidade da Petição datada de Natal-RN, 12.06.2024, procede-se, assim, para todos os fins e efeitos de direito, a devida e necessária averbação, que através da Certidão de Características nº 97/2024 + Alvará nº 189/2024, ambos expedidos em 05.04.2024 pela SEMURB-PMN, **FOI EDIFICADO** o APARTAMENTO RESIDENCIAL sob o nº 801, localizado no 5º Pavimento Tipo (8º andar), integrante do empreendimento – Tipo de Uso: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, denominado “CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TORRE PALAZZO MARIA EMÍLIA”, o qual

CNM Nº 094961.2.0059979-29

tomou oficialmente o nº 1139, situado à Rua General Oliveira Galvão, zona leste, no bairro do Tirol, na Circunscrição deste Registro Imobiliário da PRIMEIRA CRI, desta Cidade Natal-RN, observando-se que, estão mantidas as áreas: privativa, garagem, comum, fração ideal, coeficiente de proporcionalidade e divisões internas contidos no início desta matrícula. - Notas:- a) Vê referida petição + outros documentos, tudo devidamente arquivado nesta serventia, na competente e necessária pasta nº 740 - Registro Geral - Livro nº 2, letra "T"; b) Selo Digital de Fiscalização - TJ/RN: "RN202400949610037524MYN"; e, c) Isento do pagamento de custas e emolumento, com fundamento no Artigo 237-A, da Lei nº 6.015/73.--

O referido é verdade e dou fé.
Natal - RN, em 10 de Julho de 2024.-

- Oficial da 1ª CRI -

R-3-59.979 = Prenotação nº 136.676 - datada de 22.01.2025 - Procedimento de Registro: Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, oriunda do Cartório Único de Várzea - Comarca de Santo Antônio/RN, no Livro nº 043, Folhas: 031 a 033v, datada de 29.11.2024, o imóvel objeto da presente matrícula, inicialmente descrito e caracterizado, FOI ADQUIRIDO por: DANIEL ANDREAS SOEDERBERG, natural da suécia, solteiro, empresário, portador da C.I. nº F3853841-PF/RN, inscrito no CPF/MF nº 016.030.994-84, residente e domiciliado na Rua Praia Jardim de Alá, nº 8933, Ponta Negra, Natal/RN; em virtude de compra feita a: Ivanaldo Soares da Silva Júnior, brasileiro, solteiro, promotor de justiça aposentado, portador do RG nº 001.081.504-ITEP/RN, inscrito no CPF/MF nº 790.994.244-34, residente e domiciliado na Avenida Nascimento de Castro, nº 2445, Apto 701, Lagoa Nova, Natal/RN; compra efetuada pelo preço certo e ajustado de R\$ 1.500.000,00, conforme instrumento particular de compra e venda, datado de 10.05.2024, já recebido anteriormente, pelo que deu a mais plena geral e irrevogável quitação. == Notas:- a)- Avaliação/ITIV/SEMUT-PMN: R\$ 1.500.000,00 - Processo nº 2024.153674-8; b)- Código para fins de IPTU/PMN: 3.020.0108.03.0183.0007.9 (Sequencial 9.242111-1); c)- FRMP - pago através da guia nº 0000002826894; d)- Vê cópia do mencionado título público, devidamente arquivado nesta serventia, na pasta nº 780 - Registro Geral - Livro nº 2, letra "D"; e)- Selo Digital de Fiscalização - TJ/RN: "RN202500949610007206RHV". ==

O referido é verdade e dou fé.
Natal - RN, em 27/01/2025.

- Oficial da 1ª CRI -

R-4-59.979 - Prenotação nº 137.529 - datada de 18.03.2025 - procedimento de registro: Nos termos da CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - Nº 9235852, São Paulo, 17.03.2025, figurando ali como: Credor: BANCO BRADESCO S.A., CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, Osasco/SP; Emitente: DANIEL ANDREAS SODERBERG, sueco, solteiro, empresário sócio, portador do RNE nº F3853841-PF/RN, e do CPF/MF nº 016.030.994-84, residente e domiciliado na Rua General Oliveira Galvão, nº 1139, Apto. 801, Tirol, Natal/RN; Valor do Crédito: R\$ 700.000,00; Prazo de Reembolso: 240 meses; Data estimada para o pagamento da primeira parcela contados a partir da data de liberação do empréstimo: 30 dias; Sistema de Amortização: SAC; em garantia do pagamento da dívida decorrente de crédito bancário pessoal, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ou legais, o emitente DEU em ALIENACÃO FIDUCIÁRIA o imóvel objeto da presente matrícula, inicialmente descrito e caracterizado, em favor do BANCO BRADESCO S.A., acima qualificado; tudo sob as demais cláusulas e condições contidas na referida cédula, 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 da aludida cédula devidamente arquivada nesta serventia, na competente e necessária pasta nº 013 - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - Letra "D". == Notas:- a)- FRMP - pago através da guia nº 2869037; b)- Selo Digital de Fiscalização - TJ/RN: "RN202500949610017364JRI". ==

O referido é verdade e dou fé.
Natal - RN, em 27/08/2025.

- Oficial da 1ª CRI -

AV-5-59.979 = Prenotado sob o nº 148.609, em data de 29/07/2026 = Saneamento = Com base no permissivo do inciso IV art. 440-AS c/c § único do art. 440-AV do Provimento nº 149/2023 do CNJ, procede-se, a devida e necessária averbação para fazer constar que, o imóvel objeto da presente matrícula, possui o seguinte CEP: 59.015-120, conforme ficha do imóvel expedida em 11/06/2026 pela SEFIN - Secretaria Municipal de Finanças/PMN. == Notas: - a) Vê documentos devidamente arquivados nesta serventia, na competente e

Matrícula nº 59.979

CNM nº 094961.2.0059979-29

Pág. 02

necessária pasta nº **862** – RG/Livro nº 02, letra “**B**”; e, b) Selo Digital de Fiscalização – TJ/RN: “RN202610949610044589BXP”. == ==

- O referido é verdade e dou fé. -

- Natal/RN, em 04/08/2026. -

- Oficiala da 1ª CRI -

AV-6-59.979 = Prenotação sob o nº. 148.609, em data de 29/07/2026 = Consolidação de Propriedade = Cumprindo-se o § 7º do Artigo 26, da Lei 9.514 de 20/11/1997 – procede-se assim, a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** do imóvel de que trata a presente matrícula, em favor do Credor Fiduciário “**BANCO BRADESCO S.A.**”, (já qualificado no R-4 desta matrícula), para todos os fins efeitos de direito. – **Notas:** - a) - **Avaliação: R\$1.500.000,00;** b) - FRMP pago conforme guia nº. 3164584, c) - ITTV pago conforme Certidão de Quitação – SEMUT/PMN: Processo nº. 2026.081045-6; d) - Vê referidos documentos comprobatórios, tudo devidamente arquivado nesta Serventia, na competente e necessária pasta nº. **862** – Registro Geral - Livro nº. 02, letra “**B**”; e, e) - Selo Digital de Fiscalização – TJ/RN: “**RN202600949610037929VRT**”.

- O referido é verdade e dou fé. -

- Natal/RN, em 04/08/2026. -

- 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 094961.2.0059979-29, tendo sua situação com referência a alienação, constrações de ônus e de ações reais, pessoais ou reipersecutórias, integralmente nela noticiadas, até a data infra.

Natal, 05/08/2026.

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 **99870**

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

RN202600949610041405FGL

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

Instale um leitor de QRCode
Google Play / App Store