

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

COMARCA DE NATAL-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral - Livro nº 02

LIANE COELHO FAGUNDES TAVARES
MANOEL FAGUNDES PEREIRA
DIANA COELHO FAGUNDES
KARINA COELHO FAGUNDES SANTOS
GERLENE DA CRUZ CADO DA COSTA
ESCRIVENTE AUTORIZADA

Matrícula nº **49.629**

Data: **22/06/2020**

Pág. **01**

Imóvel: DOMÍNIO PLENO de UM TERRENO PRÓPRIO, correspondente ao LOTE Nº **30** da quadra nº **50**, situado à **AVENIDA BOA SORTE, 73**, integrante do loteamento denominado de "**BOA SORTE**", no bairro de Nossa Senhora da Apresentação, zona norte, na Circunscrição deste Registro Imobiliário da Primeira CRI, desta cidade de Natal, capital do Estado do Rio Grande do Norte, da República Federativa do Brasil, cujo terreno mede **207,27m²** de superfície, tendo os seguintes limites e dimensões: ao **Norte**, Avenida Boa Sorte -com 8,75m; ao **Sul**, L31 -com 8,93m; a **Leste**, Travessa Boa Sorte -com 23,41m; e, ao **Oeste**, L29 -com 23,57m; tudo de conformidade com o Memorial Descritivo, datado de Natal/RN: 17/07/2019, elaborado pela empresa Geo Lins - Topografia e Construções Ltda. ==

Proprietários: ZULEIDE RAMOS FRUET, e seu marido JOSÉ LINO FRUET, brasileiros, casados, ela farmacêutica, ele do comércio, inscritos no CPF/MF nº 212.692.208 e 039.665.868, respectivamente, residentes e domiciliados na cidade de São Paulo/SP, à Rua Oscar Freire, nº 2189, Casa 3-B. ==

Título Aquisitivo: Foi havido de conformidade com a descrição minuciosa contida na matrícula nº **46.187**, aberta em data de 25/10/2019, integrante do Livro nº "2", de Registro Geral, perante esta serventia, Privativa do Registro Imobiliário da 1ª CRI, desta Cidade/Comarca de Natal, capital do Estado do Rio Grande do Norte, da República Federativa do Brasil, atualmente sob a responsabilidade da Notária Pública e Registradora, a drª. Liane Coêlho Fagundes Tavares. ==

O referido é verdade e dou fé.
Natal/RN, em 22/06/2020. -

- Oficial da 1ª CRI -

R-1-49.629 = Prenotado nº **113.352** - em data de **22/06/2020** - Procedimentos de Registro = Em cumprimento a Lei nº **13.465**, de **11 de julho** do ano de **2017**, e, em especial ao Artigo 23 - parágrafos 4º e 5º e, ainda: Ofício nº **441/2019** - SEHARPE-GABINETE/SEHARPE, datado de Natal/RN, de 06/09/2019, expedido pela SEHARPE-PMN, o **MUNICÍPIO DO NATAL** e/ou **PREFEITURA MUNICIPAL DO NATAL**, pessoa jurídica do direito público interno, com sede e foro jurídico à Rua Ulisses Caldas, nº 81, no Bairro da Cidade Alta (Centro), nesta Cidade/Comarca de Natal, Capital do Estado do Rio Grande do Norte: c/ a seguinte inscrição no CNPJ/MF: 08.241.747/0001-43, concedeu a outorga de legitimação fundiária em favor de: **LUCILENE LIMA DA SILVA NASCIMENTO**, brasileiro(a), nascido(a) em 25/11/1983, portador(a) da cédula de identidade RG nº 2036706-SSP, inscrito(a) no CPF/MF sob nº 011.620.734-54, casado(a) com o(a) sr.(a) - **MELQUIADES FILHO DO NASCIMENTO**, residente(s) e domiciliado(s) nesta Cidade/Comarca de Natal, Capital do Estado do Rio Grande do Norte. == Nota:- Por força do Art. 13, I, § 1º da Lei nº 13.465, os serviços cartorários são isentos de custas e emolumentos: os dados do(a) beneficiário(a) foram colhidos da listagem que nos foi remetida pela SEHARPE-PMN. ==

O referido é verdade e dou fé.
Natal/RN, em 22/06/2020. -

- Oficial da 1ª CRI -

AV-2-49.629 = Prenotado sob o nº **125.756**, em data de **30.03.2023** - procedimento averbatório - Consoante depreende-se dos seguintes documentos: 1)- Requerimento datado de Natal-RN, 28 de março de 2022, que me foi dirigido por: Lucilene Lima da Silva - CPF/MF nº 011.620.734-54; 2)- Certidão de Casamento Matrícula: 09439101552012200041006001746400, expedida pelo 8º Ofício de Natal, verificando-se o campo observações/averbações; procede-se, assim para todos os fins e efeitos de direito a devida e necessária averbação para fazer constar o **DIVÓRCIO CONSENSUAL** da srª. Lucilene Lima da Silva Nascimento e Melquiades Filho do Nascimento, devendo a cônjuge mulher voltar a usar o nome de solteira: Lucilene Lima da Silva. - **Notas:** a)- Vê referida petição + Certidão de Casamento (cópias), devidamente arquivados nesta serventia, na competente e necessária pasta nº **663** - Registro Geral - Livro nº 2, letra "**B**"; b)- Foi paga a taxa de **FRMP** guia nº **0000002432698**, no valor de R\$4,68; e, c)- Selo Digital de Fiscalização - TJ/RN: "**RN202300949610011150LPR**", 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 do Rio Grande do

Norte, para todos os fins e efeitos de direito.--

O referido é verdade e dou fé.
Natal-RN, em 31 de março de 2023.-

K. F. A. N. D. E. S.
- Oficial da 1ª CRI -

R-3-49.629 = Prenotado sob o nº **125.756**, em data de **30.03.2023** – procedimento de registro = Nos termos do Contrato por Instrumento Particular, com Força de Escritura Pública de Empréstimo, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e Outras Avenças nº 20230217-03467, datado de São Paulo/SP, em 17 de fevereiro de 2023, observando-se ali, como partes: **CREDOR/FIDUCIÁRIO: QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, sociedade de crédito direto, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.391, 1º andar, conjunto 12, sala A, Jardim Paulistano, CEP. 01452-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 32.402.502/0001-35, naquele ato representada na forma de seu Estatuto Social (“CREDOR” “FIDUCIÁRIO” ou simplesmente “QI SCD”; **DEVEDORES/FIDUCIANTES E ANUENTES: PRIMEIRO (A) DEVEDORA: L.L. DA SILVA NASCIMENTO**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.703.216/0001-19, com sede na Rua Jatobá, nº 3, Lote 3, Jardim de Extremoz, Extremoz-RN, CEP. 59.575-000, naquele ato representada na forma de seu instrumento social. Representante(s) legal(is): Lucilene Lima da Silva, brasileira, divorciada, empresária, nascida em 25/11/1983, portadora da cédula de identidade nº 002036706-SSP/RN, inscrita no CPF/MF sob nº 011.620.734-54, residente e domiciliada a Avenida Boa Sorte, nº 73, Casa 01, Nossa Senhora da Apresentação, Natal-RN, CEP. 59.114-250; **SEGUNDO (A) DEVEDORA FIDUCIANTE: LUCILENE LIMA DA SILVA**, já anteriormente identificada/qualificada; **TERCEIRO(A) DEVEDOR FIDUCIANTE: MELQUIADES FILHO DO NASCIMENTO**, brasileiro, divorciado, empresário, nascido em 08/11/1977, portador da cédula de identidade nº 1403283-SSP/RN, inscrito no CPF/MF nº 026.933.874-85, residente e domiciliado na Avenida Luiz Gonzaga da Silva, nº 26D, Quadra B, Lote 26, Jardins, São Gonçalo do Amarante-RN, CEP. 59.294-423; em garantia da dívida então confessada e demais obrigações assumidas, os **DEVEDORES DERAM em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel de que trata a presente matrícula, inicialmente descrito e caracterizado, em garantia do pagamento da dívida decorrente do empréstimo, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, em favor da **QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, anteriormente identificada/qualificada; em garantia de um empréstimo no valor total de **R\$232.757,97** (duzentos e trinta e dois mil, setecentos e cinquenta e sete reais e noventa e sete centavos); avaliação do imóvel para efeito de leilão: R\$527.340,81; nas seguintes condições da operação: a.1) valor do empréstimo destinado ao pagamentos dos serviços: a.1.1) tarifa de cadastro: R\$1.047,41; a.2) imposto sobre operações financeiras (IOF) estimado: R\$4.342,07; a.2.1) alíquota do iof: 0.0041%; a.3) valor líquido do empréstimo a ser liberado ao devedor: R\$227.368,49; a.4) valor do empréstimo destinado ao pagamento do interveniente quitante: R\$0,00; a.5) imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI) estimado: R\$0,00; a.6) valor estimado para pagamento de despesas cartorárias: a.6.1) valor estimado para registro da alienação fiduciária: R\$2.588,62; a.7) valor estimado para pagamento de despesas e dívidas junto a terceiros: R\$24.779,87; a.7.1) valor estimado para pagamento de despachante: R\$1.000,00; a.7.2) valor estimado para pagamento de notas fiscais em nome do devedor: R\$23.779,87; a.7.3) demais valores para pagamento de despesas e dívidas junto a terceiros: R\$0,00; a.7.4) valor estimado para quitação de IPTU: R\$0,00; a.7.5) valor estimado para quitação de débitos condominiais: R\$0,00; a.8) valor estimado de liberação da conta da operação para a conta de livre movimentação: R\$200.000,00; b) juros remuneratórios: b.1) taxa de juros efetiva: 1,58% a.m. 20,7% a.a.; c) índices do contrato: o devedor declarou a opção do regime: pós-fixado; c.1) o devedor declarou a opção do índice: ipca; d) sistema de amortização: tabela price; e) parcelas mensais; e.1) nº de parcelas (mensais): 120; e.2) prazo para amortização do empréstimo: 10 anos; e.3) valor da primeira prestação mensal (amortização e juros): R\$4.600,38; e.3.1) data de vencimento da primeira prestação mensal: dia 10 mês/ano: jul/23; e.3.2) data de vencimento da última prestação mensal: dia 10 mês/ano: jun/33; e.4) valor mensal dos prêmios de seguro: e.4.1) dfi (danos físicos do imóvel); e.4.1.1) valor: R\$19,51; e.4.1.2) alíquota: 0.0037%; e.4.1.3) seguradora: Zurich Brasil Seguros S/A; e.4.1.4) apólice: 01.65.9187155; e.4.2) mip (morte e invalidez permanente): e.4.2.1) valor: R\$51,83; e.4.2.2) alíquota: 0.021%; e.4.2.3) seguradora: Zurich Brasil Seguros S/A; e.4.2.4) apólice: 01.61.9187055; e.5) taxa mensal de administração de crédito: R\$29,90; e.6) valor total estimado da primeira prestação mensal: R\$4.701,62; f) custo efetivo total (cet): 1,96% a.m. 26,22% a.a.; g) prazo de carência para início do processo de intimação para pagamento das prestações em atraso: 30 dias do vencimento; h) prazo máximo para apresentação do aludido contrato de garantia de alienação fiduciária junto ao registro de imóveis: 30 dias a contar da data de assinatura do contrato; 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 **663** – Registro Geral – Livro nº 2, letra “Q”.- **Notas:-** a)- foi pago as taxa do **FRMP** guia nº **0000002432698**, no valor de R\$205,89; b)- Selo Digital de Fiscalização – TJ/RN: “RN202300949610011149SQU”, 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 do Rio Grande do Norte, para todos os

Matrícula nº 49.629

Pág. 02

fins e efeitos de direito.--

O referido é verdade e dou fé.
Natal-RN, em 31 de março de 2023.-
Karandaes

- Oficial da 1ª CRI -

AV-4-49.629 – Prenotado sob o nº **125.756**, em data de **30.03.2023** – procedimento averbatório = Dando continuidade ao registro anterior: Contrato por Instrumento Particular, com Força de Escritura Pública de Empréstimo, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e Outras Avenças nº 20230217-03467, datado de São Paulo/SP, em 17 de fevereiro de 2023, com força de escritura pública, procede-se, assim, para todos os fins e efeitos de direito, sob o nº AV-4-49.629, e, em cumprimento ao item 12) **Cédula de Crédito Imobiliário - CCI**: Série: 202302 – Número: 0004370700/LLD – Integral (x) – Fracionária – Percentual do Crédito: 0,00%; Valor da Emissão: R\$232.757,97; Prazo (em meses): 120; Credor (qualificado no aludido instrumento): OI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.; Devedores (qualificados no aludido instrumento): LL DA SILVA NASCIMENTO; LUCILENE LIMA DA SILVA; MELOQUIADES FILHO DO NASCIMENTO; Instituição Custodiante: OI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.; Garantia Real: a alienação fiduciária constituída sobre o(s) imóvel(eis), nos termos do aludido contrato; Forma e Condição: escritural nos termos do §4º do artigo 18 e do inciso VII do artigo 19 da Lei 10.931/04; Atualização Monetária, Forma de Pagamento, Sistema de Amortização: conforme previsto no aludido contrato; Encargos Moratórios: conforme previsto no aludido contrato; Imóvel (objeto da garantia): identificado no aludido contrato; Local de Pagamento: conforme previsto no aludido instrumento; Multas: conforme previsto no aludido contrato; Demais Condições: são as constantes do aludido contrato.-- **Notas:-** a)- foi pago as taxa do FRMP guia nº 0000002432698, no valor de R\$4,68; b)- Selo Digital de Fiscalização – TJ/RN: “RN202300949610011146NYE”, 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 do Rio Grande do Norte, para todos os fins e efeitos de direito.--

O referido é verdade e dou fé.
Natal-RN, em 31 de março de 2023.-
Karandaes

- Oficial da 1ª CRI -

AV-5-49.629 = Prenotado sob o nº **125.756**, em data de **30.03.2023** - procedimento averbatório = Consoante Primeiro e Segundo Aditivo ao Instrumento Particular, com Força de Escritura Pública de Empréstimo, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e Outras Avenças nº 20230217-03467, datado de São Paulo/SP, em 17 de fevereiro de 2023, celebrado entre as seguintes partes: como Credor (qualificado no aludido instrumento): OI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.; Devedores (qualificados no aludido instrumento): LL DA SILVA NASCIMENTO; LUCILENE LIMA DA SILVA; MELOQUIADES FILHO DO NASCIMENTO; procede-se, assim, para todos os fins e efeitos de direito a devida e necessária averbação, que pelo aludido Aditivo, os presente signatários, sem o intuito de novar têm, entre si, justas e acordadas as alterações a seguir pactuadas, que passarão a integrar o título ora aditado: em razão do divórcio, a devedora fiduciante passou a utilizar seu nome de solteira, razão pela qual onde se verificou o nome “Lucilene da Silva Nascimento” deve ser lido como “Lucilene Lima da Silva”; alterar o 1º Aditivo, mais especificamente em sua folha de assinaturas, a classificação do Sr. Melquiades Filho do Nascimento de “Cônjuge Anuente” para “Terceiro Devedor Fiduciante”, bem como a desconsideração do Sr. Francisco Vilar de Sousa como “Terceiro Devedor Fiduciante”, vez que este não figura como parte, os aludidos instrumentos passam a fazer parte integrante e inseparável do aludido Contrato de Empréstimo; Tudo sob as demais cláusulas e condições contidas nos referidos aditivos, as quais, muito embora aqui não transcritas, passam a fazer parte integrante e complementar da averbação supra, para todos os fins e efeitos de direito.-- **Notas:-** a)- foi pago as taxa do FRMP guia nº 0000002432698, no valor de R\$4,68; b)- Selo Digital de Fiscalização – TJ/RN: “RN202300949610011148FDD”, 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 do Rio Grande do Norte, para todos os fins e efeitos de direito.--

O referido é verdade e dou fé.
Natal-RN, em 31 de março de 2023.-
Karandaes

- Oficial da 1ª CRI -

AV-6-49.629 = Prenotação nº 141.115 – datada de 02.10.2025 – Averbação: Nos termos dos seguintes documentos: a)- requerimento datado de Goiânia/GO para Natal/RN, 01.10.2025; b)- Ofício nº B3/DIOPE/CCI – 00000015032/2025, datado de São Paulo, 25.09.2025, Ref: Confirmação do Detentor (Credor) de Título, emitido pela B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO, CNPJ nº 09.346.601/0001-25; observando-se ali: Características do Título: Título: Cédula de Crédito Imobiliário – Código B3: 23C00499188 – Emissor: QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A, CNPJ nº 32.402.502/0001-35 – Numeração: 0004370700/LLD – Série: 202302 – Valor de emissão: R\$ 232.757,97 – Informações do Registrador/Custodiante: QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A, CNPJ nº 32.402.502/0001-35 – Detentor (Credor): FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS CREDIBLUE-GENIAL, CNPJ nº 32.311.976/0001-71, procede-se, assim, para todos os fins e efeitos de direito, com respaldo na referida “Confirmação”, a devida e necessária averbação da cessão do crédito imobiliário, objeto do R-3 e AV-4 desta matrícula, em favor do DETENTOR (CREDOR): FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS CREDIBLUE-GENIAL, CNPJ nº 32.311.976/0001-71. == Notas:- a)- Vê referida “Confirmação” + outros documentos devidamente arquivados nesta serventia, na pasta nº 827 – Registro Geral, Livro nº 2, letra “F”; b)- FRMP – pago através da guia nº 2991834; d)- Selo Digital de Fiscalização – TJ/RN: “RN202500949610053421EOR”. ==

O referido é verdade e dou fé.

Natal - RN, 23/10/2025.

- Oficial da 1ª CRI -

AV-7-49.629 = Prenotado sob o nº 147.580, em data de 18/06/2026 = Saneamento = Com base no permissivo do inciso IV art. 440-AS c/c §único do art. 440-AV do Provimento nº 149/2023 do Conselho Nacional de Justiça, procede-se, a devida e necessária averbação para fazer constar que, o imóvel objeto da presente matrícula, possui o seguinte CEP: 59.114-250, conforme ficha do imóvel expedida em 30/06/2026 pela SEFIN – Secretaria Municipal de Finanças/PMN. == Notas: - a) Vê documentos devidamente arquivados nesta serventia, na competente e necessária pasta nº 857 – RG/Livro nº 02, letra “F”; e, b) Selo Digital de Fiscalização – TJ/RN: “RN202610949610033873QWF”. ==

- O referido é verdade e dou fé. -

- Natal/RN, em 30/06/2026. -

- Oficial da 1ª CRI

AV-8-49.629 = Prenotação sob o nº. 147.580, em data de 18/06/2026 = 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 “FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS CREDIBLUE-GENIAL”, (já qualificada no R-6 desta matrícula), para todos os fins efeitos de direito. – Notas: - a) - Avaliação: R\$856.000,00; b) - FRMP pago conforme guia nº. 3143169; c) - ITIV pago conforme Certidão de Quitação – SEMUT/PMN: Processo nº. 2026.041841-6; d) - Vê referidos documentos comprobatórios, tudo devidamente arquivado nesta Serventia, na competente e necessária pasta nº. 857 – Registro Geral - Livro nº. 02, letra “F”; e, e) - Selo Digital de Fiscalização – TJ/RN: “RN202600949610026217VWN”. ==

- O referido é verdade e dou fé. -

- Natal/RN, em 30/06/2026. -

- Oficial 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 fê 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 094961.2.0049629-39, 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, 01/07/2026.

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	98267

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

RN202600949610035302DHK

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

Instale um leitor de QRCode
Google Play / App Store