



Valide aqui este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM - 094979.2.0044457-26

Matrícula: 44.457

Pág: 1

UM (01) APARTAMENTO RESIDENCIAL Nº 1504, no 15º pavimento tipo da Torre 05 – ROMA, integrante do condomínio “VITA RESIDENCIAL CLUBE”, situado na Avenida dos Caiapós, nº 123, no bairro de Pitimbu, zona sul, na Circunscção Imobiliária da 3ª Zona, desta capital, composto de 03 quartos, sendo 01 suíte, 02 banheiros, sala de estar e jantar, cozinha, área de serviço, quarto de serviço (reversível para escritório), banheiro de serviço e varanda coberta, com 161,821m² de área total construída mais descoberta, sendo 89,190m² de área privativa coberta edificada, 12,835m² de área comum coberta edificada e 59,796m² de área comum-descoberta, abrangendo a fração ideal de 0,001596 do terreno próprio, constituído pela área B e por parte dos lotes 442, 443, 444, 448, 449 e 450 da quadra 33, medindo 39.450,00m² de superfície, com direito ao uso de 02 (duas) vagas, localizadas na garagem coletiva do Edifício.

Proprietária: CYRELA SUÉCIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na capital do Estado de São Paulo, na Rua Samuel Morse, nº 74, 13º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.398.092/0001-11.

Título Aquisitivo:

Foi havido pela proprietária da seguinte forma: **a)** o terreno (medindo 39.450,00m²) por compra feita a **José Dias de Souza Martins** e sua esposa **Maria de Lourdes Alves Dias de Souza**, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada neste 7º Ofício de Notas, no livro nº 149, às fls. 185 à 187, em 05 de março de 2010, registrada sob o nº R-2, em 08.03.2010; **b)** pela Escritura Pública de Confissão de Dívida, Novação, Promessa de Dação em Pagamento e Outros Pactos, lavrada neste 7º Ofício de Notas, no livro nº 154, fls. 19/26, em data de 10 de março de 2010, a proprietária DEU em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA em favor dos credores **JOSÉ DIAS DE SOUZA MARTINS** e sua esposa **MARIA DE LOURDES ALVES DIAS DE SOUZA**, o imóvel objeto da presente matrícula em substituição da garantia ofertada na escritura objeto da letra “a” supra, através de promessa de futura dação em pagamento de 127 unidades integrantes do empreendimento abaixo mencionado, registrada sob o nº R-3, 10.03.2010; constando, ainda a averbação de nº AV-4, de 10.03.2010, referente à destinação da construção do empreendimento abaixo mencionado, com anuência dos credores; **c)** na forma e para os efeitos da Lei nº 4.591/64 e legislação complementar consta a incorporação do Empreendimento denominado **VITA RESIDENCIAL CLUBE** de acordo com o registro lançado em 16.03.2010, sob o nº R-5; **d)** foi lançada a averbação de nº AV-6, em 22.12.2010, referente ao cancelamento da hipoteca mencionada no item “b” supra; **e)** a requerimento da proprietária, foi procedida a averbação de nº AV-12, de 14.11.2012, para submeter o empreendimento ao Patrimônio de Afetação; **f)** pelo Contrato por Instrumento Particular, com efeito de Escritura Pública de Abertura de Crédito para Construção de Unidades Habitacionais, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo – SBPE, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (SFH), com Garantia de Penhor de Direitos e Hipoteca e Outras Avenças (Contrato nº 313.201.618), na forma da legislação ali citada, datado de 20.12.2012, a proprietária **DEU em HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU** em favor do **BANCO DO BRASIL S.A.**, o imóvel correspondente a fração ideal de 49,998000% do terreno próprio supra, onde serão edificadas as **TORRES 04 - Edifício Milão, 05 - Edifício Roma** e **06 - Edifício Nápoles**, devidamente registrado e averbado sob os nºs R-16 e AV-17 (penhor dos Direitos Creditórios), em 27.03.2013; **g)** as **Torres 04 - Edifício Milão, 05 - Edifício Roma** e **06 - Edifício Nápoles, integrantes do “Vita Residencial Clube”,** por construção própria devidamente averbada sob os nºs AV-169 (construção), AV-170 (Certidão de Contribuições Previdenciárias), AV-171 (ART/CREA/RN), AV-172 (habite-se) e AV-173 (Obra de Arte), em 12.11.2013; **h)** pelo Instrumento Particular, datado de 26 de setembro de 2013, a **Cyrela Suécia Empreendimentos Imobiliários Ltda**, submeteu todas as unidades das referidas torres, ao regime de Condomínio estatuído pelo art. 7º da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, conforme registro de nº **R-174**, em data de 12.11.2013; os atos até aqui referidos foram lançados na matrícula nº

COMARCA DE NATAL RN

REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA

Registro Geral - Livro Nº 2

BEL. LUIS CÉLIO SOARES

OFICIAL

MARIANA BRANCO SOARES
BEL. STEFÂNIE BRANCO SOARES
BEL. WILSON DA SILVA
SUBSTITUTAS

SILVANA MARIA SILVA DE BRITO
VALÉRIA DE LIMA OLIVEIRA
ANACLEIA DE ARAÚJO
AUTORIZADAS

DEUSALEIDE BATISTA DE MACEDO
ADRIANA PORTALETTI DE MACEDO DAMASCENO
AUTORIZADOS

Assinado eletronicamente por: ADENILZA DARCI DA COSTA MENEZES:62723430430;
Instituição: NATAL - 7º OFÍCIO; em: 02/04/2026 13:31:3
Valide este documento acessando: <https://valida.anoreg.br/M92G0-B6K5S-RT84L-5JGOG> ou, pelo QRCode



Valide aqui este documento

COMARCA DE NATAL RN

REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA
Registro Geral - Livro Nº 2

DELS. ADRIEL RANTHA DE MAEDO
ANA SAUARA FERREIRA DE FREITAS DAMASCENO
AUTORIZADOS

SILVANA MARIA SILVA DE BRITO
ADENILZA DARC DA COSTA MENEZES
AUTORIZADOS

BEL LUIS CELIO SOARES
OFICIAL

MARIA JOSE BRANDAO SOARES
BEL STEPHANE BRANDAO SOARES
SUBSTITUTAS

CNM - 094979.2.0044457-26

Pág: 2

Matricula: 44.457

29.629; e. i) pela Instituição de Condomínio anteriormente referida foi procedida a abertura da presente matrícula; todos os atos anteriormente mencionados foram lançados no livro "2" de Registro Geral, desta 3ª CRI. Foram pagos os emolumentos e Taxa de Fiscalização, de que trata a Lei nº 9.619, de 10 de maio de 2012, conforme as guias do FDJ nº 7000001566734 e FRMP nº 000000450176. Protocolo nº 66.445 – seq. 268(LI/cia).

O referido é verdade e dou fé.-
Natal/RN, em 12/11/2013.-

Oficial do Registro

AV. 1 – 44.457. (AVERBAÇÃO) - Prenotação nº 70.247 – seq. 107

DATA: 16.06.2014

Procede-se a esta averbação para fazer constar que o Instrumento Particular de Abertura de Crédito, registrado no R-16 da matrícula 29.629, cuja hipoteca incide sobre o imóvel da presente matrícula, foi retificado nos termos da Av-195 lançada em 16.06.2014 na citada matrícula 29.629. Foram pagos os emolumentos e Taxa de Fiscalização de que trata a Lei nº 9.619 de 10 de maio de 2012, conforme guia do FDJ nº 7000001790591 e FRMP nº 000000572540. O referido é verdade e dou fé. _____, oficial de registro.

AV.2 – 44.457 (CANCELAMENTO DE HIPOTECA) - Prenotação nº 79.047

DATA: 21.05.2015

Nos termos do Instrumento Particular de Quitação e Liberação da Garantia, datado de 30.04.2015, passado em São Paulo/SP, procedo esta averbação para constar que o credor **BANCO DO BRASIL S.A.**, autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU**, bem como o penhor dos direitos creditórios, incidentes nesta matrícula. Foram pagos os emolumentos e Taxa de Fiscalização de que trata a Lei nº 9.619 de 10 de maio de 2012, conforme guias do FDJ nº 7000002161744 e FRMP nº 000000777134. O referido é verdade e dou fé. _____, oficial de registro. (Ac)

R-3- 44.457 (VENDA E COMPRA) - Prenotação nº 82.213 (09.11.2015).

DATA: 19.11.2015.

Pelo instrumento particular nº 070080230012209, datado de 30 de setembro de 2015, a proprietária **CYRELA SUÉCIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, sociedade empresária limitada, com sede em São Paulo/SP, na Rua Samuel Morse, nº 74, conjunto 132, Brooklin, CNPJ/MF nº 08.398.092/0001-11, naquele ato representada por sua procuradora, **Renêe Garofalo Silveira**, brasileira, casada, geógrafa, RG nº 32.775.991-4-SSP/SP, CPF/MF nº 270.832.538-89, com endereço comercial nesta capital, na Rua Jornalista Djair Dantas Pereira de Macedo, nº 1427, sala A, conforme instrumento público lavrado nas Notas do Registro Civil das Pessoas Naturais do 3º Subdistrito – Ibirapuera, São Paulo/SP, no livro nº 0814, fls. nºs 315/319, em 06.05.2015, e Ata Retificadora de Escritura também lavrada naquelas Notas, livro nº 0816, fls nº 309, em 19.05.2015; **VENDEU** o imóvel desta matrícula pelo preço de **R\$ 365.000,00 (trezentos e sessenta e cinco mil reais)**, a **FERNANDO ANTONIO DA SILVA ALVES** e sua esposa **STELLA MARIS KLAFKE ALVES**, brasileiros, casados em 30.12.2010 sob o regime da comunhão parcial de bens, ele servidor público, RG nº 001.257.864-SESP/RN, CPF/MF nº 838.931.724-91, ela do lar, RG nº 003.532.153-SESP/RN, CPF/MF nº 021.311.050-45, residentes e domiciliados nesta capital, na Avenida Ayrton Senna, nº 567, aptº

Assinado eletronicamente por: ADENILZA DARC DA COSTA MENEZES:62723430430;
Instituição: NATAL - 7º OFÍCIO; em: 02/04/2026 13:31:3
Valide este documento acessando: <https://valida.anoregrn.org.br/M92G0-B6K5S-RT84L-5JGOG> ou, pelo QRCode



Valide aqui este documento

MARIA JOSÉ BRANDÃO SOARES
 BEL STEPHEN FERREIRAS SOARES
 SUBSTITUTAS
 BEL LUIS CÉLIO SOARES
 OFICIAL
 VALERAUDILMÁRIO MENEZES
 ADRIANO
 EUNESIA
 AUTORIZADOS
 SILVANA MARIA SILVA DE BRITO
 ADMIRAZADARCA COSTA MENEZES
 ANA CARLA PORTALELA DE MENDONÇA
 AUTORIZADOS
 REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA
 Registro Geral - Livro Nº 2
 COMARCA DE NATAL RN

CNM - 094979.2.0044457-26

Matrícula: 44.457

Pág. 3

202, Bloco C, Neópolis. Do preço, a quantia de R\$ 110.100,00 (cento e dez mil e cem reais), foi paga através de recursos próprios; R\$ 6.775,55 (seis mil, setecentos e setenta e cinco reais e cinquenta e cinco centavos), mediante recursos do FGTS; e, R\$ 248.124,45 (duzentos e quarenta e oito mil, cento e vinte e quatro reais e quarenta e cinco centavos), mediante financiamento concedido pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, objeto da alienação a seguir registrada. Valor venal R\$ 365.000,00 - ITIV nº 2015.07045-6. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Natal/RN, sob o nº 2.033.0317.04.1013.0254.6 - sequencial 9.238345-6. Foram pagos os emolumentos e Taxa de Fiscalização de que trata a Lei nº 9.619 de 10 de maio de 2012, conforme guias do FDJ nº 7000002324780 e FRMP nº 00000880055. (ca/sim). O referido é verdade e dou fé, _____, Oficial de Registro.

R-4- 44.457 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Prenotação nº 82.213 (09.11.2015).
DATA: 19.11.2015.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no **R-3**, os adquirentes **FERNANDO ANTONIO DA SILVA ALVES** e sua esposa **STELLA MARIS KLAFKE ALVES**, anteriormente qualificados; **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2035 e 2041, CEP: 04543-011, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida no valor de **R\$ 248.124,45 (duzentos e quarenta e oito mil, cento e vinte e quatro reais e quarenta e cinco centavos)**, que será paga por meio de 420 prestações mensais e consecutivas composta da parcela de amortização e juros calculadas pelo Sistema de Amortização - SAC, no valor inicial de R\$ 2.924,65 (dois mil, novecentos e vinte e quatro reais e sessenta e cinco centavos), à taxa de juros nominal de 10,48% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 11,00% ao ano, vencendo-se a primeira prestação aos 30.10.2015. Consta do título que fundamento no art. 22, da Lei Federal 9.514/97 e em decorrência do disposto no art. 23, parágrafo único, da citada lei, os fiduciários tornaram-se possuidores diretos e o fiduciário possuidor indireto do imóvel, não podendo em razão daquele pacto, sem o consentimento do fiduciário, alienar ou onerar o imóvel enquanto não liquidada toda a dívida. que os fiduciários, enquanto adimplentes, lhes foram assegurados a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco. Foram pagos os emolumentos e Taxa de Fiscalização de que trata a Lei nº 9.619 de 10 de maio de 2012, conforme guias do FDJ nºs 7000002324780 e FRMP nºs 00000880055. (ca/sim). O referido é verdade e dou fé, _____, Oficial de Registro.

Assinado eletronicamente por: ADENILZA DARC DA COSTA MENEZES:62723430430;
 Instituição: NATAL - 7º OFÍCIO; em: 02/04/2026 13:31:3
 Valide este documento acessando: <https://valida.anoregrn.org.br/M92G0-B6K5S-RT84L-5JGOG> ou, pelo QRCode



Valide aqui este documento

MARIA JOSE BRANDÃO SOARES
 PAULA REJANE MORAIS DA COSTA
 SILVANA MARIA SILVA DE BRITO
 HERBERT SOARES PEREIRA
 SUBSTITUTOS

ADENILZA D'ARC DA COSTA MENEZES
 ANA ISAUARA PORTELA DE MACEDO DAMASCENO
 AUTORIZADOS

REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA
 COMARCA DE NATAL/RN
 REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2
BEL, LUIS CÉLIO SOARES
 OFICIAL

ANA CLÁUDIA PEREIRA DE AQUINO
 ELIONE SILVA
 YAMÉ SOUSA FIORENTINO
 AUTORIZADOS

DEUSLAEDIT BATISTA DE MACEDO
 VALÉRIA DE LIMA CID MEDEIROS
 AUTORIZADOS

7o Ofício de Notas de Natal
 Oficial: Luis Célio Soares

Rua Leôncio Etelvino de Medeiros , 2935 Capim Macio CEP: 59078-570 - Natal/RN
 Tel:(84)4008-5858
 web site: www.7cartorio.com.br e-mail:7cartorionatal@7cartorio.com.br

Ônus e Alienação

CERTIFICO e dou fé que, com relação ao imóvel objeto da matrícula **094979.2.0044457-26**, nada mais consta com referência a **ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS, AÇÕES REAIS, PESSOAIS OU REIPERSECUTÓRIAS, ALÉM DO QUE JÁ FOI RELATADO NA PRESENTE CERTIDÃO**, expedida em forma reprográfica , nos termos do artigo 19 parágrafo 1º da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973. Natal, 02/04/2026.

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	137440
Data Emissão	02/04/2026
Nº Guia	094
Nº Selo	RN202600949790079246ICG

Eu, _____
 Oficial/OF.substituto/Escrevente autorizado



Poder Judiciário do RN
Selo Digital de Fiscalização
Normal
RN202600949790079246ICG
Confira em: <https://selodigital.tjrn.jus.br>

Instale um leitor de QRCode
 Google Play / App Store

Assinado eletronicamente por: ADENILZA DARC DA COSTA MENEZES:62723430430;
 Instituição: NATAL - 7º OFÍCIO; em: 02/04/2026 13:31:3
 Valide este documento acessando: <https://valida.anoregrn.org.br/M92G0-B6K5S-RT84L-5JGOG> ou, pelo QRCode