

Egiberto Lira do Vale, Oficial do 1º Ofício de Notas e Registros, C.P.F.041.163.134-91

Certifica que este título foi prenotado em 16/03/2023 sob o número 245786 registrado em 22/03/2023, procedidos os seguintes atos:

Natureza do Título: CONSOLIDACAO PROPRIEDADE

Atos Praticados

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE Nr. Selo: RN202300953150000352GOO	R- 4	Lv.2-Registro Geral (matrícula)	77633
RECEPÇÃO ELETRÔNICA REGISTRO Nr. Selo: RN202300953150000353WUB		Lv.2-Registro Geral (matrícula)	77633



Poder Judiciário do RN
Selo Digital de Fiscalização
Selo Normal

RN202300953150038231EUZ

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

Emolumentos	RS	586,18
FDJ	RS	165,50
FRMP	RS	4,00
FCRCPN	RS	55,17
ISS	RS	29,31
PGE	RS	0,82

Total RS 840,98

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.

Parnamirim/RN, 22 de março de 2023

Oficial

Livro: "2" de Registro Geral

Uma Unidade habitacional geminada, designada de **UH01**, integrante do empreendimento denominado "Residencial Alameda I", situado à Rua Projetada B, nº 265, lado par, no bairro Nova Esperança, neste Município; construção em alvenaria de tijolos cerâmicos, cobertura com madeiramento serrado e telhas fibrocimento, laje plana, piso cerâmico, esquadrias em madeira para as portas e em alumínio e vidro para as janelas, revestimento cerâmico de piso a teto para BWC's, cozinha e em até 1,63m para área de serviço; composta de garagem, terraço, sala estar/jantar, circulação, pergolado, cozinha, área de serviço, dois dormitórios, um BWC social e um jardim privativo/área permeável; com uma **área real** de **57,15m²**, sendo **56,73m²** de **área real privativa**, e **0,42m²** de área real de uso comum de divisão proporcional, abrangendo uma **fração ideal** de **0,49978**, em relação terreno próprio, designado pelo **Lote 183** da **Quadra G**, integrante do Loteamento denominado "Alameda dos Jardins", medindo **200,00m²** de superfície, limitando-se ao Norte, com Rua Projetada B, com 10,00m, ao Sul, com imóveis de diversos proprietários, com 10,00m, ao Leste, com o lote 184, com 20,00m, e ao Oeste, com o lote 182, com 20,00m.

Proprietária:

NAVEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, (CNPJ nº 09.647.556/0001-49), sociedade empresária limitada, com sede à Avenida Dão Silveira, nº 3860, BR 101, KM 04, Sala 03, no bairro de Candelária, na cidade de Natal-RN, neste ato representada por seus administradores, o Sr. **Tomás Silveira Guimarães**, (CPF nº 203.437.014-72 e C.I. nº 826.249-SSP/RN), brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado na Rua Sachet, nº 325, Aptº 2700, Ribeira, em Natal, Capital deste Estado, e, Sr. **Luis Sérgio Silveira Guimarães**, (CPF nº 338.292.334-34 e C.I. nº 1.331.470-SSP/RN), brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado na Rua Sachet, nº 325, Aptº 3000, Ribeira, em Natal, Capital deste Estado.

Registro Anterior:

O imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido pela proprietária do seguinte modo: **a)** inicialmente, a totalidade de **parte** de um **terreno rural** denominado "Fazenda Lafayett", neste Município, medindo **87.375,04m²** de superfície; em virtude de **compra** feita ao Sr. **Lycurgo Nunes Terceiro** e sua esposa, a Sra. **Fênix Serália Galvão Nunes**, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas deste Tabelionato, no Livro nº 609, às fls. 120/122, datada de 06 de agosto de 2010, devidamente registrada sob o nº R.1-50.598, em data de 19 de agosto de 2010; **b)** posteriormente, a citada proprietária, vendeu a quota parte de **60,19% (sessenta virgula dezenove por cento)** do imóvel identificado no item "a", à empresa **E C I – Empresa De Construções E Incorporações Ltda**, **Reservando** para si **39,81%** (trinta e nove virgula oitenta e um por cento) do imóvel acima identificado; nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda com Permuta por Lotes como Forma de Pagamento, lavrada no Serviço Notarial e Registral de Taipu, Comarca de Taipu-RN, no Livro nº 157, às fls. 01 a 03v, datada de 26 de novembro de 2013, devidamente **registrada e averbada** sob os nºs **R.2-50.598** (compra de 60,19%), **R.3-50.598** (reserva/permuta de 39,81%, os lotes a serem entregues como forma de pagamento são identificados da seguinte forma), e **Av.4-** (destinação), todas em data de 20 de dezembro de 2013; **c)** tendo sido lançada uma **averbação** sob o nº **Av.5-50.598**, em data de 25 de março de 2014, para fazer constar que foi **deferido** a solicitação formalizada no processo nº 54330.000208/2014-20, referente à **descaracterização total do imóvel** objeto da presente matrícula **como rural, razão pela qual o imóvel passa a ser totalmente urbano**, visto que o referido imóvel não pode se destinar à exploração agrícola, pecuária, extrativa vegetal, florestal ou agroindustrial, por estar em zona de expansão urbana, em conformidade com o Laudo de Avaliação elaborado pelo engenheiro agrônomo, Júlio Pires B. Da Nóbrega (CREA nº 1602353409), **ficando desse modo o cadastro cancelado no SNCR – Sistema Nacional de Cadastro Rural**; **d)** o citado terreno, foi loteado, recebendo a denominação de loteamento "**ALAMEDA DOS JARDINS**", devidamente **registrado** sob o nº **R.7-50.598**, em data de 29 de abril de 2014; **e)** que o **lote 183** da **quadra G**, do loteamento acima citado, foi matriculado sob nº **71.717**, em data de 29 de abril de 2014; **f)** em seguida, o imóvel mencionado no item "e", foi **destinado** a edificação do empreendimento

denominado "**Residencial Alameda I**", registrado sob o nº. **R.1-71.717**, em data de 04 de fevereiro de 2016; **g**) foi lançada uma averbação, sob nº **Av.2**, para fazer constar que o empreendimento acima mencionado, encontra-se **enquadrado no Programa Minha Casa, Minha Vida**, em data de 04 de fevereiro de 2016; **h**) foi lançada mais uma averbação, sob o **Av.3** da matrícula acima mencionada, em data de 29 de abril de 2016, para fazer constar a **CONSTITUIÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, incidente sobre o "RESIDENCIAL ALAMEDA I"**; e, **i**) finalmente, o empreendimento residencial acima mencionado foi **construído**, entre as quais a Unidade Residencial objeto da presente matrícula, devidamente **averbado** sob os números **Av.4- a Av.7**, na matrícula **71.717**, em data de 06 de maio de 2016, todos os atos lançados no Livro "2" de Registro Geral, neste Registro Imobiliário.

Guias de Recolhimento das Taxas:

No ato de abertura desta matrícula foram apresentadas as seguintes guias:

GUIA DE RECOLHIMENTO DO FDJ (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º) nº. **7000002507809**, recolhido a Secretaria de Orçamento e Finanças Departamento de Orçamento e Arrecadação do Tribunal de Justiça do RN.

GUIA DE RECOLHIMENTO DO FRMP/RN (Lei 9.419 de 29.11.2010, Art. 12) nº. **1003830**, recolhido ao Fundo de Reparcelamento do Ministério Público do RN.

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 19/05/2016



Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Averbação 1

PUBLICIDADE DO REGIME DE AFETAÇÃO - Proceda-se a presente averbação para fazer constar que, conforme **averbação** lançada sob o nº **Av.3-**, na matrícula **71.717**, em data de **29 de abril de 2016**, foi **constituído o patrimônio de afetação** sobre o imóvel objeto da presente matrícula, integrante do empreendimento denominado de "**Residencial Alameda I**", nos termos do requerimento da empresa Navel Empreendimentos Imobiliários Ltda., datado de 06 de abril de 2016, assinado por seu representante; em cumprimento ao estabelecido pelo art. 31-A e seguintes, da Lei 4.591 de 16/12/1964, incluído pela Lei 10.931 de 02/08/2004, arquivado neste Cartório, na pasta do empreendimento acima mencionado. E tendo sido recolhida as seguintes taxas:

GUIA DE RECOLHIMENTO DO FDJ (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º) nº. **7000002634086**, recolhido a Secretaria de Orçamento e Finanças Departamento de Orçamento e Arrecadação do Tribunal de Justiça do RN.

GUIA DE RECOLHIMENTO - FRMP/RN (Lei 9.419 de 29.11.2010, Art. 12) nº. **1080981**, recolhido ao Fundo de Reparcelamento do Ministério Público do RN. Averbado por Patrícia Alves – Protocolo 178709.

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 13/10/2016



Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Registro 2

COMPRA - REGISTRO DE IMÓVEL DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA COM REDUÇÃO DE 50% DAS CUSTAS - Através do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recursos do FGTS, datado de 22 de agosto de 2016, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, no âmbito do Programa Minha Casa,

Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei nº 11.977 de 07/07/2009, alterada pela Lei 12.424, de 16/06/2011 e Decreto 7.499/2011, de 16/06/2011 - **Contrato nº 8.7877.0042693-4**, a proprietária, NAVEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, (CNPJ nº 09.647.556/0001-49), sociedade empresária limitada, com sede à Avenida Dão Silveira, nº 3860, BR 101, KM 04, Sala 03, no bairro de Candelária, na cidade de Natal-RN, neste ato representada pelos sócios, o Sr. Tomás Silveira Guimarães, (CPF nº 203.437.014-72 e C.I. nº 826.249-SSP/RN), brasileiro, casado sob o regime da separação total de bens, empresário, residente e domiciliado na Rua Sachet, nº 325, Aptº 900, Ribeira, em Natal, Capital deste Estado, e, Sr. Luis Sérgio Silveira Guimarães, (CPF nº 338.292.334-34 e C.I. nº 1.331.470-SSP/RN), brasileiro, casado sob o regime da separação total de bens, empresário, residente e domiciliado na Rua Sachet, nº 325, Aptº 3000, Ribeira, em Natal, Capital deste Estado, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a Sra. **MARIA PEREIRA DE LIMA**, (CPF/MF sob nº 024.820.814-40 e CI nº 1563689-SSP/RN), brasileira, solteira, empregada doméstica, residente e domiciliada na Rua Sachet, nº 325, Apto. 2700, no bairro de Ribeira, em Natal/RN; na **qualidade de possuidora direta**; pelo preço certo e ajustado de **R\$ 97.000,00**, pagos do seguinte modo: **a)** R\$ 15.890,00, recursos próprios já pagos em moeda corrente; **b)** R\$ 20.000,00, desconto complemento concedido pelo FGTS (se houver); e, **c)** R\$ 61.110,00, mediante financiamento concedido pela CAIXA, através da **alienação fiduciária**; tendo sido apresentado o Imposto de Transmissão Inter Vivos - **ITIV nº 102442169** (Inscrição IPTU nº **1.2401.106.01.0090.0001.7** e Sequencial nº **2073829.3**), em nome da compradora, no valor recolhido de **R\$ 2.622,00**, (pagos com 10% de desconto + R\$ 3,00 de Taxa TSD) a 3% da avaliação de **R\$ 97.000,00**, em data de 19/09/2016, à Secretaria Municipal de Tributação desta cidade de Parnamirim/RN, juntamente com outras taxas; E tendo sido recolhida as seguintes taxas:

GUIA DE RECOLHIMENTO DO FDJ (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º) nº. **7000002634086**, recolhido a Secretaria de Orçamento e Finanças Departamento de Orçamento e Arrecadação do Tribunal de Justiça do RN.

GUIA DE RECOLHIMENTO - FRMP/RN (Lei 9.419 de 29.11.2010, Art. 12) nº. **1080981**, recolhido ao Fundo de Reaparelhamento do Ministério Público do RN. Registrado por Patrícia Alves – Protocolo 178709.

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 13/10/2016.



Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Registro 3

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Contrato, objeto do R.2-, a proprietária, Sra. Maria Pereira de Lima, já qualificada, deu o imóvel objeto da presente matrícula, em **alienação fiduciária** em favor da entidade credora, Caixa Econômica Federal - CAIXA (CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04), instituição financeira sob a forma de empresa pública unipessoal, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF; em garantia de um **financiamento** no valor de **R\$ 61.110,00**, a ser amortizados em **329 prestações** mensais e sucessivas, pelo Sistema de Amortização: TP - Tabela Price, com **taxa anual de juros nominal de 5.5000% a.a. e efetiva de 5.6407% a.a.**, com vencimento do encargo mensal: De acordo com o Item 4 do contrato, no valor inicial de **R\$ 408,70**, compreendendo valor da prestação (a+j) e seguro, reajustáveis de acordo com o item 4 - "Encargo Mensal - Composição, Cálculo e Forma de Pagamento"; ficando estipulado o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão extrajudicial em **R\$ 97.000,00**, após o cumprimento dos procedimentos de que trata o art. 27 da lei nº 9.514/97 que rege o referido contrato, com a composição de renda para fins de cobertura securitária no percentual de 100,00% da Sra. Maria Pereira de Lima; ficando vinculadas ao presente todas as demais cláusulas e condições do mencionado instrumento, do qual fica uma via arquivada neste Cartório. E tendo sido recolhida as seguintes taxas:

Matrícula: 77633

GUIA DE RECOLHIMENTO DO FDJ (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º) n.º. **7000002634086**, recolhido a Secretaria de Orçamento e Finanças Departamento de Orçamento e Arrecadação do Tribunal de Justiça do RN.

GUIA DE RECOLHIMENTO - FRMP/RN (Lei 9.419 de 29.11.2010, Art. 12) n.º. **1080981**, recolhido ao Fundo de Reaparelhamento do Ministério Público do RN. Registrado por Patrícia Alves – Protocolo 178709.

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, 13/10/2016.



Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Registro 4 - Prenotação n.º 245.786

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Atendendo ao requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, datado de 07 de março de 2023, assinado de forma digital por seu representante Sra. Daniele Fydryszewski Vilasfam – CPF/MF n.º 986.180.590-72, e instruído pelo Imposto de Transmissão Inter Vivos - **ITIV n.º 100752.23.3**, em nome da Caixa Econômica Federal - CEF, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.998,41, correspondente a 3% da avaliação de **R\$ 133.280,44**, em data de 03/03/2023, à Prefeitura Municipal de Parnamirim (IPTU n.º 1.2401.106.01.0090.0001.7 - Sequencial n.º 2.073829.3), e em cumprimento ao **Art. 26, § 3º-A § 3º-B da Lei 9.514/97 (incluído pela Lei n.º 13.465, de 2017)**, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, foi **CONSOLIDADA** em favor do fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n.º 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei n.º 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, considerando que a fiduciante, **MARIA PEREIRA DE LIMA**, (CPF/MF sob n.º 024.820.814-40 e CI n.º 1563689-SSP/RN), brasileira, solteira, empregada doméstica, residente e domiciliada na Rua Sachet, n.º 325, Apto. 2700, no bairro de Ribeira, em Natal/RN; após ter sido **regularmente intimada por edital**, nos dias **28, 29 e 30 de dezembro de 2022**, no Diário Eletrônico Extrajudicial CEC/RN, pelo **Ofício n.º 587/2022-R.Int**, nos termos do **Art. 26, § 3º-A § 3º-B da Lei 9.514/97 (incluído pela Lei n.º 13.465, de 2017)**, para cumprimento das obrigações assumidas Através do Instrumento registrado nesta Serventia sob o n.º **R.2-(compra) e R.3-(alienação fiduciária)**, na matrícula **77.633**, em data 13/10/2016, junto à credora, “**não purgou a mora**” do referido prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de Intimação que tramitou perante esta serventia. Nesta data foi procedida a prévia consulta à base de dados da **Central de Indisponibilidade de Bens** (Provimento n.º 39 do CNJ) obtendo o resultado “**negativo**” para o CPF da transmitente/devedora, conforme código HASH gerado para essa consulta: edf4.df8a.cb41.0099.14f4.87ed.4d71.5ef6.5d89.5e97. Foram pagos os emolumentos e Taxa de Fiscalização de que trata a Lei n.º 9.619 de 10 de maio de 2012. Guia de **FRMP n.º 0000002423499**. Selo Digital de Fiscalização/TJRN n.º **RN202300953150000352GOO**. (Execução por: Kaliane Nascimento).

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 22/03/2023.



Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

COMARCA DE PARNAMIRIM - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral-Livro Nº 2

EGUIBERTO LIRA DO VALE

OFICIAL

ANTÔNIO JOSÉ RODRIGUES DO VALE

LUCIANA CHRISTINE RODRIGUES DO VALE

SUBSTITUTO