

Matrícula:86824

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Pág.1

Livro: "2" de Registro Geral -

Um Apartamento Residencial nº 404, do Bloco M, do "Tipo H", localizado no 3º pavimento Tipo Elevado, integrante do empreendimento denominado "RESIDENCIAL RECANTO DOS PÁSSAROS", situado na Avenida Gandhi, nº 2150, lado par, distando 210,73m da Estrada Municipal que liga RN-313 à Avenida Airton Senna, no bairro Parque do Jiqui, neste município; construído em alvenaria de tijolos cerâmicos, cobertura com madeiramento serrado e telhas fibrocimento, piso cerâmico, esquadria em madeira para as portas internas e em alumínio e vidro para as portas externas e janelas, revestimento cerâmico de piso a teto para BWC's, cozinha e área de serviço; **composto** de: hall, estar/jantar, varanda, circulação, BWC social, dois dormitórios, sendo um suíte, cozinha, serviço; possuindo uma **área real** de 84,83², sendo 64,35m² de **área privativa** (correspondente a 62,89m² de área privativa coberta padrão e 1,46m² de área privativa coberta de padrão diferente ou descoberta), 12,50m² de **área de uso comum** de divisão não proporcional (garagem) e 7,98m² de **área de uso comum** de divisão proporcional, abrangendo uma **fração ideal** de 6.950,1810/1.741.900, correspondente ao coeficiente de proporcionalidade de 0,00399, em relação ao terreno próprio, designado de lote único, medindo 17.419,00m² de superfície, com direito a uma **vaga de estacionamento descoberta**, localizada no pavimento térreo geral.

Proprietária:

TRAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado (sociedade empresária limitada - NIRE n.º 24200527258), inscrita no CNPJ n.º 11.481.463/0001-39, com sede na Avenida Hermes da Fonseca, n.º 1198, Tirol, Natal-RN - (CEP: 59.020-315), representada por suas **sócias**: 1) Zenite Investimentos Imobiliários Eireli-ME, pessoa jurídica de direito privado (empresa individual de responsabilidade - limitada - NIRE n.º 24600018768), inscrita no CNPJ n.º 22.256.395/0001-20, com sede na Rua Alexandre Câmara, n.º 1857, Capim Macio, Natal - RN - (CEP: 59.082-200), representada por seu administrador titular John Michael Burnett Broad, inglês, solteiro, empresário, portador da cédula de identidade de estrangeiro RNE n.º V729317-0-DPF/RN, inscrito no CPF n.º 016.504.424-16, residente e domiciliado na Rua Mariquitas, n.º 459, Centro, São Miguel do Gostoso - RN (CEP: 59.585-970); 2) Aldann Construções Ltda, pessoa jurídica de direito privado (sociedade empresária limitada - NIRE 24200285149), inscrita no CNPJ n.º 02.355.305/0001-41, com sede na Rua Maestro Joca Leiros. n.º 1877, Lagoa Nova, Natal- RN - (CEP: 59.075780), representada por seu sócio Alberto Dantas Neto, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade n.º 703.802-SSP/RN (2ª via), inscrito no CPF n.º 722.583.144-53, residente e domiciliado na Rua Professora Dirce Coutinho, n.º 1873, apto 1001, Capim Macio, Natal - RN - (CEP:5908-180); 3) R3 Empreendimentos Eireli - EPP, pessoa jurídica de direito privado (empresa individual de responsabilidade limitada NIRE n 24200577310), inscrita no CNPJ n.º 14.118.803/0001-50, com sede na Avenida Amintas Barros. n.º 2372, Sala 14, Lagoa Nova Natal, Rio Grande do Norte (CEP: 59.062-350), representada por seu administrador titular Kerenski Francisco Torquato do Rêgo, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade n.º 1.132.250-ITEP-RN, inscrito no CPF n.º 914.180.894-00, residente e domiciliado na Rua Júlio Gomes Moreira, n.º 955, Apto. 401, Barro Vermelho, Natal, Rio Grande do Norte (CEP: 59.022-110).

Registro Anterior:

O imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido pela proprietária do seguinte modo: A) inicialmente um terreno próprio, designado por Lote Único, medindo 17.419,00, em virtude de **compra** feita do percentual de **83,34%** (oitenta e três vírgula trinta e quatro por cento) do referido terreno, aos Srs. Francisco Jacome Sarmento e sua esposa Josefa Zuleide de Abrantes Sarmento; Francisco Glauber Jacome de Abrantes Sarmento e sua esposa Aline Quirino Nascimento Jacome; Francisco Glebson Jacome de Abrantes Sarmento e sua esposa Gladysson Jacome de Abrantes Sarmento; Francisco Glebylei Jacome de Abrantes Sarmento e sua esposa Hellen Gliciane Sarmento Henrique; Glacia Sinaria Jacome de Abrantes Sarmento Lopes e seu esposo Carlos Henrique de Assis Lopes; Gledys Simone de Abrantes Sarmento Andrade e seu esposo José Francisco de Andrade, os quais **reservaram** para si **16,66%** (dezesesseis vírgula sessenta e seis por cento), nos **termos** da Escritura Pública de Permuta Por Área Construída Como Forma de Pagamento

COMARCA DE PARNAMIRIM - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral- Livro Nº 2EGUIBERTO LIRA DO VALE
OFICIAL

Matrícula:86824

Pág.2

COMARCA DE PARNAMIRIM - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral- Livro Nº 2EGUIBERTO LIRA DO VALE
OFICIAL

(terreno destinado para construção de empreendimento de uso residencial multifamiliar, objeto da presente matrícula), lavrada no Ofício Único de Vera Cruz/RN - Comarca de Monte Alegre/RN (Livro nº 79, às fls. 164/170v), datada de 21 de junho de 2016; devidamente registrada sob nºs **R.8-59.944 (compra)**, **R.9-59.944(permuta)** e **Av.10-59.944 (publicidade de destinação)**, todos em data de 02 de setembro de 2016; **B)** foi lançado o registro sob nº **R.12-59.944**, em data de **30 de junho de 2017**, para fazer constar a **incorporação** do empreendimento denominado, objeto da presente matrícula; **C)** foi lançada uma **averbação** sob nº **Av.13-59.944**, em data de 30 de junho de 2017; para fazer constar que o **prazo de validade** de 180 (cento e oitenta) dias do registro da Incorporação, nos termos do art. 33 da Lei nº 4.591/64; **D)** posteriormente foi lançada em data de 30 de maio de 2018, uma **averbação** sob o nº **Av.16-59.944**, para constar a **publicidade do registro** do Contrato de Promessa abaixo mencionado, com o **objetivo de comprovar a revalidação/concretização do registro** da incorporação imobiliária, em cumprimento ao estabelecido no art. 33 da Lei 4.591/64, uma vez que se considera revalidada/concretizada a referida incorporação, quando o Empreendedor/Incorporador **negociar** qualquer unidade dentro dos **180 (cento e oitenta) dias**, a contar do registro da incorporação, estando ou não o contrato registrado, **enquadrando-se**, portanto, o referido Contrato nessa situação, o que faz com que a incorporação se perfaça e se perfectibilize; **E)** posteriormente, o apartamento objeto da presente matrícula, foi devidamente **construído**, nos termos das **averbações** lançadas sob os nº **Av.18-59.944 (construção)**, **Av.19.59.944 (apresentação da CND do INSS)**, **Av.20-59.944 (apresentação das ART's)** e **Av.21-59.944 (apresentação do Habite-se)**, todas em data de 04 de junho de 2018; **F)** finalmente, foi **registrada a instituição e especificação do bloco M**, devidamente registrada sob o nº **R.45-59.944**, em data de **04 de setembro de 2020**, todos os atos lançados na matrícula **59.944**, no livro "2" de Registro Geral, neste Registro Imobiliário. Tendo sido recolhidas as seguintes taxas:

GUIA DE RECOLHIMENTO DO FDJ (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º) nº. **7000003851470**, no valor de R\$ 10,63, 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. **00001859518**, no valor de R\$ 1,66, recolhido ao Fundo de Reaparelhamento do Ministério Público do RN.

FUNDO DE COMPENSAÇÃO AOS REGISTRADORES CIVIS DE PESSOAS NATURAIS - FCRCPN (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º), no valor de R\$ 8,07, recolhido a Associação dos Notários e Registradores do RN.

IMPOSTO SOBRE SERVIÇOS - ISS (Lei Complementar Estadual nº 610, de 18.12.2017, Art. 210, Inciso II), no valor de R\$ 4,04.

PROCURADORIA GERAL DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE - PGE/RN (Lei Complementar nº 609, Art. 2º, de 18.12.2017), no valor de R\$ 0,82. (Registrado por: Felipe Silva - Prenotação nº 218.779- Selo: RN202000953150047229SFT).

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 04/09/2020.



Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Averbação 1

ADITIVO – instruído pela cópia da **Alteração Contratual nº 02 e Consolidação Contratual**, datado de 29 de março de 2020, registrado na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Norte – JUCERN, em 03/05/2019, sob o nº 20190165340, Protocolo nº 190165340 de 02/05/2019 (Código de Verificação: 11901989480 – NIRE: 24200527258); arquivado neste Cartório na pasta **C.OIA/2020 – Doc. 481**; para fazer constar as seguintes alterações: **a) Cláusula Primeira - da Saída dos Sócios:** Neste ato retira(m)-se da sociedade o(s) sócio(s): ALDANN CONSTRUÇÕES LTDA., já qualificada. **b) CLÁUSULA SEGUNDA - Do Objeto Social:** Incorporação de empreendimentos imobiliários e Construções de

Matrícula: 86824

Pág. 3

COMARCA DE PARNAMIRIM - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral- Livro Nº 2EGUIBERTO LIRA DO VALE
OFICIAL

Edifícios. **c) CLÁUSULA TERCEIRA - Do Capital Social:** O Capital Social de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) dividido em 50.000 (cinquenta mil) quotas, no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, totalmente integralizado em moeda corrente no país, fica distribuído da seguinte forma: ZENITE INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS EIRELI-ME, com **50%**, correspondente a **R\$ 25.000,00** (vinte e cinco mil reais) dividido em 25.000 (vinte e cinco mil) cada quota, no valor nominal de R\$ 1,00; e, R3 EMPREENDIMENTOS EIRELI - EPP, com **50%**, correspondente a **R\$ 25.000,00** (vinte e cinco mil reais) dividido em 25.000 (vinte e cinco mil) cada quota, no valor nominal de R\$ 1,00. **d) CLÁUSULA QUARTA — Das Quotas Sociais:** As quotas são indivisíveis e não poderão ser cedidas ou transferidas a terceiros sem o consentimento dos outros sócios, a quem fica assegurado, em igualdade de condições e preço, o direito de preferência para a sua aquisição se postas à venda, formalizando, se realizada a cessão delas, a alteração contratual pertinente. **e) CLÁUSULA SEXTA - Da Administração e Uso do Nome Empresarial:** A administração da sociedade será em conjuntamente pelos sodas, através dos seus respectivos representantes legais, ZENITE INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS EIRELI-ME e R3 EMPREENDIMENTOS EIRELI – EPP, adiante qualificadas, pela sua maioria absoluta, com poderes bastantes para administrarem e representarem a sociedade, ativa e passivamente, judicial e extrajudicialmente, constituir procuradores da sociedade com poderes ad judicia e ad negotia, sendo-lhe defeso, no entanto, o uso da denominação social em negócios estranhos a sociedade, dentre elas, fianças, avais e endossos em benefícios de terceiros. **Parágrafo Primeiro:** É vedado ao administrador, no entanto, o uso da denominação empresarial em atividades estranhas ao interesse social, bem como assumir obrigações em especial abonos, avais ou fianças - seja em favor de qualquer dos quotistas, de terceiros e/ou onerar ou alienar bens imóveis da sociedade, ou ainda, adquirir bens, sem autorização de todos os sócios. **Parágrafo Segundo:** Os sócios e/ou administradores que não acatarem as restrições contidas no parágrafo primeiro ficará individualmente responsável pelo pagamento do compromisso assumido em nome da sociedade, sem prejuízo das sanções cabíveis. **Parágrafo Terceiro:** Os sócios podem designar administradores não sócios (Art. 1.061 do CC), para administrar e/ou defender a prática de atos necessários à consecução dos objetivos sociais na defesa dos bens e interesses da sociedade. **Parágrafo Quarto:** Poderá a sociedade, através de seus administradores, nos termos previstos no Caput da presente cláusula, nomear procuradores por um período determinado, que nunca poderá exceder a um ano, e no instrumento de procuração ficarão especificados os atos a serem praticados pelos procuradores assim nomeados, exceto para a prática de poderes ad juditia, quando o mandato terá duração necessária à solução da finalidade nele prevista. **f) CLÁUSULA OITAVA - Prazo de Duração da Sociedade:** O prazo de duração da sociedade é por tempo indeterminado e o início das operações sociais, para todos os efeitos, é o da data do registro do instrumento constitutivo na JUCERN sob o Nº 24200527258 em 12/01/2010. **g) CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Dissolução da Sociedade:** Falecendo ou interditado qualquer sócia, a sociedade continuará suas atividades com os herdeiros, sucessores e os incapazes. Não sendo possível ou inexistindo interesse destes ou da(s) sócias(s) remanescentes, o valor de seus haveres será apurado e liquidado com base na situação patrimonial da sociedade, à data da resolução, verificada em balanço especialmente levantado. **h) CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - Da Abertura de Filiais:** A sociedade poderá a qualquer tempo, abrir ou fecharem filiais ou outras dependências, mediante alteração contratual assinada por todos os sócios. Passando a proprietária ser assim qualificada: **TRAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado (sociedade empresária limitada - NIRE n.º 24200527258), inscrita no CNPJ n.º 11.481.463/0001-39, com sede na Avenida Hermes da Fonseca, n.º 1198, Tirol, Natal-RN - (CEP: 59.020-315), representada por suas **sócias:** **1) Zenite Investimentos Imobiliários Eireli-ME**, pessoa jurídica de direito privado (empresa individual de responsabilidade limitada - NIRE n.º 24600018768), inscrita no CNPJ n.º 22.256.395/0001-20, com sede na Rua Alexandre Câmara, n.º 1857, Capim Macio, Natal - RN - (CEP: 59.082-200), representada por seu administrador titular John Michael Burnett Broad, inglês, solteiro, empresário, portador da cédula de identidade de estrangeiro RNE n.º V729317-0-DPF/RN, inscrito no CPF n.º 016.504.424-16, residente e domiciliado na Rua Mariquitas, n.º 459, Centro, São Miguel do Gostoso - RN (CEP: 59.585-970); **2) R3 Empreendimentos Eireli - EPP**, pessoa jurídica de direito privado (empresa individual de responsabilidade limitada NIRE n 24200577310), inscrita no CNPJ nº 14.118.803/0001-50, com sede na

Matrícula: 86824

Pág. 4

Avenida Amintas Barros. n.º 2372, Sala 14, Lagoa Nova Natal, Rio Grande do Norte (CEP: 59.062-350), representada por seu administrador titular Kerenski Francisco Torquato do Rêgo, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade n.º 1.132.250-ITEP-RN, inscrito no CPF n.º 914.180.894-00, residente e domiciliado na Rua Júlio Gomes Moreira, n.º 955, Apto. 401, Barro Vermelho, Natal, Rio Grande do Norte (CEP: 59.022-110). Neste ato foram apresentadas as seguintes guias de recolhimento:

GUIA DE RECOLHIMENTO DO FDJ (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º) n.º 7000003876095, no valor de R\$ 26,92 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 1876011, no valor de R\$ 3,57 recolhido ao Fundo de Reaparelhamento do Ministério Público do RN.

FUNDO DE COMPENSAÇÃO AOS REGISTRADORES CÍVIS DE PESSOAS NATURAIS - FCRCPN (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º), no valor de R\$ 10,06.

IMPOSTO SOBRE SERVIÇOS - ISS (Lei Complementar Estadual n.º 610, de 18.12.2017, Art. 210, Inciso II), no valor de R\$ 5,03.

PROCURADORIA GERAL DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE - PGE/RN (Lei Complementar n.º 609, Art. 2º, de 18.12.2017), no valor de R\$ 0,82. (Averbado por Pedro Henrique - Prenotação n.º 219.260. - Selo n.º RN202000953150054383SUL).

O referido é verdade e dou fê.
Parnamirim/RN, em 19/10/2020



Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Registro 2 - Prenotação n.º 242.501

COMPRA - Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública Contrato n.º 10178338704, datado de 14 de outubro de 2022, a empresa proprietária, TRAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob n.º 11.481.463/0001-39, com sede na Avenida Hermes da Fonseca, n.º 1198, Tirol, em Natal/RN, CEP 59020-315, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, por suas Sócias, Zenitte Investimentos Imobiliários Eireli-ME, inscrita no CNPJ sob n.º 22.256.395/0001-20, com sede na Rua Alexandre Câmara, n.º 1857, CXPST 42, Capim, em Natal/RN, CEP 59082-200, neste ato representada por seu administrador titular, John Michael Burnett Broad, inglês, solteiro, maior, empresário, portador da cédula de identidade RNE n.º V729317-0-DPF/RN, inscrito no CPF sob n.º 016.504.424-16, residente e domiciliado na Rua Mariquitas, n.º 459, em São Miguel do Gostoso/RN, CEP 59585-970; e R3 Empreendimentos Eireli-EPP, inscrita no CNPJ sob n.º 14.118.803/0001-50, com sede na Avenida Amintas Barros, n.º 2372, Sala 14, Lagoa Nova, em Natal/RN, CEP 59062-350, neste ato representada, por seu administrador titular, Kerenski Francisco Torquato do Rego, brasileiro, divorciado, maior, engenheiro civil, portador da cédula de identidade CNH n.º 02547259858-DETRAN/RN, inscrito no CPF sob n.º 914.180.894-00, residente e domiciliado na Rua Júlio Gomes Moreira, n.º 955, Apto. 401, Cond. Príncipe de Liver Pool, Torre 1, Barro Vermelho, em Natal/RN, CEP 59022-110, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de **R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais)**, a **MARLLAM MOHTADI GHANBARIAN**, (CPF/MF sob n.º 718.089.324-20 e CNH n.º 07214420200-DETRAN/RN), paraguaia, solteira, maior, não mantendo união estável, administradora, residente e domiciliada na Avenida Abel Cabral, n.º 486, Apto 1106, Bloco 2, no bairro de Nova Parnamirim, em Parnamirim/RN; pagos do seguinte modo: a) R\$ 33.000,00, recursos próprios; e, b) R\$ 187.000,00, mediante financiamento concedido pelo **Itaú Unibanco S.A.**, objeto da **alienação fiduciária** a seguir registrada; Tendo sido pago o **Imposto de Transmissão Intervivos - ITIV n.º 103591.22.2**, com valor venal de avaliação **R\$ 220.000,00**. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Parnamirim/RN, sob o n.º

COMARCA DE PARNAMIRIM - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral- Livro Nº 2EGUIBERTO LIRA DO VALE
OFICIAL

Matrícula: 86824

COMARCA DE PARNAMIRIM - RN

1.1632.004.01.0794.0208.4. Ficam mantidas e ratificadas todas as demais cláusulas do contrato originário. Nesta data foi procedida a prévia consulta à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens (Provimento nº 39 do CNJ) obtendo o resultado “**negativo**” para o CNPJ da vendedora, conforme código HASH gerado para essa consulta: 8b91.f44b.7fd2.a46b.bd18.c03d.f238.e9e9.e319.e8c1 – em data 24/11/2022 às 14:15:03. Foram pagos os emolumentos e Taxa de Fiscalização de que trata a Lei nº 9.619 de 10 de maio de 2012. Selo Digital de Fiscalização/TJRN nº **RN202200953150118155BFB**. (Executado por: Kaliane Nascimento).

O referido é verdade e dou fé.-
Parnamirim/RN, em 24/11/2022.


Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro
Registro 3 - Prenotação nº 242.501

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública referido no **R-2**, o(a) adquirente, **Marllam Mohtadi Ghanbarian**, anteriormente qualificado(a), **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 – Torre Olavo Setúbal, inscrito CNPJ n.º 60.701.190/0001-04, para garantia da dívida no valor de **R\$ 187.000,00** que será paga por meio de **420** prestações mensais e consecutivas composta da parcela de amortização e juros calculadas pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, no valor inicial de **R\$ 2.018,45**, à taxa de juros nominal de **9.5598%** ao ano, equivalente à taxa efetiva de **9.9900%** ao ano, vencendo-se a primeira prestação aos **14 de novembro de 2022**. Com fundamento no art. 22, da Lei Federal 9.514/97 e em decorrência do disposto no art. 23, parágrafo único, da citada lei, **os fiduciantes tornaram-se possuidores diretos e o credor 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 o fiduciante, enquanto adimplente, foi assegurada 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. Selo Digital de Fiscalização/TJRN nº **RN202200953150118156RYG**. (Executado por: Kaliane Nascimento).

O referido é verdade e dou fé.-
Parnamirim/RN, em 24/11/2022.


Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro
Averbação 4 - Prenotação nº 242.501

ADITAMENTO - Através do Instrumento Particular de Retificação e Ratificação, com força de Escritura Pública, datado 11 de novembro de 2022, fica **retificado** o *Instrumento Particular com força de Escritura Pública*, objeto do **R.2**, e **R.3**, que em virtude de ter havido um **equivoco** na descrição do imóvel, referente ao **número da matrícula do imóvel**, fazendo constar corretamente: imóvel caracterizado na Matrícula sob o nº **86.824**; que assim aditada, o mencionado instrumento, ratificado em todas as demais cláusulas e condições, para que juntos produzam seus devidos e legais efeitos. Foram pagos os emolumentos e Taxa de Fiscalização de que trata a Lei nº 9.619 de 10 de maio de 2012. Selo Digital de Fiscalização/TJRN nº **RN202200953150118157LCO**. (Executado por: Kaliane Nascimento).

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 24/11/2022.


Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro
Averbação 5 - Prenotação nº 281.888

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Atendendo ao requerimento do **ITAÚ UNIBANCO S/A**, (CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04), datado de 26 de Fevereiro de 2026, e instruído pelo Imposto de

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral- Livro Nº 2EGUIBERTO LIRA DO VALE
OFICIAL

Matrícula: 86824

Pág. 6

COMARCA DE PARNAMIRIM - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral - Livro Nº 2Roeva Larisse Diogenes R. de O. Freitas
- Notária e Registradora Interina -

Transmissão Inter Vivos – ITIV nº 100922.26.0 (Inscrição nº 1.1632.004.01.0794.0208.4 – Sequencial nº 2086085.4), tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.120,00, correspondente a 3% da avaliação de R\$ 260.000,00, em data de 04/03/2026 - desconto no ITIV de 60% - Lei Ordinária 2624 de 10/10/2025 - Resolução nº 45 de 15/10/2025 - à Prefeitura Municipal de Parnamirim, e cumprimento ao Art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel objeto deste matrícula, foi **CONSOLIDADA** pelo valor de R\$ 220.000,00 em favor do fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, considerando que o fiduciante, Marllam Mohtadi Ghanbarian, anteriormente qualificado, após ter sido regularmente intimado por edital publicado nos dias 19, 22 e 23 de dezembro de 2025, no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, nos termos do Art. 26, da Lei nº 9.514/97, para cumprimento das obrigações assumidas através do Instrumento registrado nesta Serventia sob o nº **R.5-(compra) e R.6-(alienação fiduciária) e Av.7-(Cédula de Crédito Bancário)**, em data 07/07/2022, junto à credora, “**não purgou a mora**” no referido prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de Intimação – **Ofício nº 922/2025-R.Int** que tramitou perante esta Serventia. Nesta data foi procedida a prévia consulta à base de dados da **Central de Indisponibilidade de Bens** (Provimento nº 149 do CNJ) obtendo o resultado “**negativo**” para o CPF do transmitente/devedor, conforme código HASH gerado para essa consulta: **jsv5dkmdk4**. Foram pagos os emolumentos e Taxa de Fiscalização de que trata a Lei nº 11.038 de 22 de dezembro de 2021. Selo Digital de Fiscalização/TJRN nº **RN202600953150034868ZCU**. (Executado por Jeziel Honorato).

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 13/03/2026.


Roeva Larisse Diogenes R. de O. Freitas
Notária e Registradora Interina
Averbação 6 - Prenotação nº 288.713

AVERBAÇÃO DE LEILÕES/QUITAÇÃO DE DÍVIDA - Procede-se a presente averbação, a requerimento do **ITAÚ UNIBANCO S/A** (CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04), datado de 12 de Junho de 2026, instruído pelo **Auto Negativo de 1º Leilão**, realizado em 27/05/2026 datado de **3 de junho de 2026**, e pelo **Auto Negativo de 2º Leilão**, realizado em 03/06/2026 datado de **3 de junho de 2026**, assinada pelo Leiloeiro Oficial, inscrito na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 1462, Felipe Rodrigues de Souza; pelo **Termo de Quitação**, datado de **10 de Junho de 2026**, assinado digitalmente por Tatiana Aparecida dos Santos e Gilmara Santana de Oliveira; tendo sido o devedor, Marllam Mohtadi Ghanbarian, anteriormente qualificado, comunicado sobre o 1º e 2º leilões públicos, pelos Correios, através dos Telegramas nº MG094772187BR, MG094772156BR e MG095052270BR; e pelo edital publicado no Diário Registral, nos dias 7, 8 e 11 de Maio de 2026; arquivados neste cartório, para fazer constar que em decorrência da consolidação da propriedade, objeto do Av.5-, e conforme preceitua §5º, do Artigo 27, da Lei nº 9.514/97, o credor elaborou leilões e de acordo com a presente averbação, não houve licitante, não tendo sido registrado a oferta de nenhum lance, presencial ou on-line. O **ITAÚ UNIBANCO S/A**, dá **QUITAÇÃO DA DÍVIDA**, extinguindo-se a obrigação de que trata a Lei supramencionada, ficando desse modo, **cancelada a Alienação Fiduciária**, objeto do **R.3**, da presente matrícula. Foram pagos os emolumentos e Taxas de Fiscalização de que trata a Lei nº 11.038 de 22 de dezembro de 2021. Selo Digital de Fiscalização/TJRN nº **RN202600953150079245PZG**. (Executado por Jeziel Honorato)

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 26/06/2026.


Roeva Larisse Diogenes R. de O. Freitas
Notária e Registradora Interina

1º Ofício de Notas e Registros

Notária e Registradora Interina: *ROEVA LARISSE DIOGENES R. DE O. FREITAS*
Rua Sargento Noberto Marques ,149-Centro CEP:59140-270-Parnamirim/RN Tel:(84)3272-3350
web site: www.1oficioparnamirim.com.br e-mail: contato@1oficioparnamirim.com.br

CERTIFICO e dou fé que, com relação ao imóvel objeto da matrícula **095315.2.0086824-21**, nada mais consta com referência a **ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS 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.

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 PGE	R\$ 0,00

Total	R\$ 111,55
Protocolo	126606
Data Emissão	26/06/2026 12:35:00

O referido é verdade; dou fé.

Eu, (Jeziel), Escrevente que digitei e, eu (Roeva Larisse Diogenes R de O Freitas) assino digitalmente a presente certidão.

Parnamirim/RN, 26/06/2026.
Em testemunho da verdade

Roeva Larisse Diogenes R de O Freitas
- Tabeliã Interina -



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Normal

RN202600953150079425YHN

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

Instale um leitor de QRCode
Google Play / App Store



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SVTWN-KQ3HR-CB4YS-HS6GF

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

ROEVA LARISSE DIOGENES RAMOS DE O FREITAS (CPF ***.730.344-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/SVTWN-KQ3HR-CB4YS-HS6GF>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>