

Eguiberto 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 23/01/2024 sob o número 255365 registrado em 23/01/2024, procedidos os seguintes atos:

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO

Atos Praticados

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE
Nr. Selo: RN202400953150010180WEB

AV- 3 Lv.2-Registro Geral (matrícula) 095315.2.0083506-81

RECEPÇÃO ELETRÔNICA REGISTRO
Nr. Selo: RN202400953150010181NLA

Lv.2-Registro Geral (matrícula) 095315.2.0083506-81



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Selo Normal

RN202400953150008555OBD

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

Emolumentos

FDJ

R\$ 581,20

FRMP

R\$ 164,14

FCRCPN

R\$ 23,41

ISS

R\$ 54,72

PGE

R\$ 29,06

R\$ 0,82

Total

R\$ 853,35

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, 23 de janeiro de 2024

Oficial

Livro: "2" de Registro Geral

Uma **Unidade Habitacional**, designada de **CASA 03**, integrante do empreendimento residencial multifamiliar, denominado de "**RESIDENCIAL NOVO LAR**", situado na Avenida Topógrafo Nelson Monteiro (antiga Rua Projetada), sob o nº **2850**, fazendo esquina com a Rua Vinte e Um de Abril (antiga Rua Projetada), lado par, no bairro Bela Parnamirim, em Parnamirim-RN; **Construção** em alvenaria de tijolos cerâmicos, cobertura com madeiramento serrado e telhas coloniais, laje plana, piso cerâmico, esquadrias em madeira, revestimento cerâmica de piso a teto para BWC's, cozinha e área de serviço; possuindo as seguintes características: **Casa 03**: situada na Avenida Topógrafo Nelson Monteiro, lado par, esquina com a Rua Vinte e Um de Abril; **composta de**: terraço, estar/jantar, 02 dormitórios, circulação, bwc, cozinha com serviço e pergolado; com uma **área privativa coberta de 71,35m²**; **área privativa descoberta de 136,90m²** (constituída pelas áreas permeáveis + vaga de estacionamento + calçada de proteção ao baldrame que circundam as edificações); totalizando uma **área real de 208,25m²**, correspondente a **fração Ideal de 20.833,33333/62.500 avos**, limitando-se ao Norte, com a Rua Vinte e Um de Abril, com 25,00m; ao Sul, com a Casa 02 da Av. Topógrafo Nelson Monteiro, com 25,00m; ao Leste, com a Av. Topógrafo Nelson Monteiro, com 8,34m; e, ao Oeste, com o Lote 12 da Quadra 03, com 8,34m, todas as áreas e frações em relação ao terreno próprio, designado de **LOTE ÚNICO**, originado do remembramento dos lotes nºs 13 e 14 da Quadra 03, integrante do loteamento denominado "Morada Nova", medindo **625,00m²** de superfície.

Proprietária(s):

J. B. CONSTRUÇÕES LTDA - ME, sociedade empresária limitada, estabelecida com sede e foro jurídico na Rua Pintor Rodolfo de Amoedo, nº 275, bairro de Pitimbu, na cidade de Natal/RN - CEP: 59.069-150, inscrita no CNPJ/MF nº 04.581.268/0001-15, neste ato devidamente representada por seu sócio administrador, o Sr. **João Batista Nascimento da Silva**, brasileiro, empresário, divorciado, inscrito no CPF/MF nº 230.713.624-04 e portador da Cédula de Identidade - RG nº 441.078/SSP/RN, residente e domiciliado na Rua Escritor Mário de Andrade, nº 61, bairro do Pitimbu, na cidade de Natal/RN - CEP: 59.069-250.

Registro Anterior:

O imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido pela proprietária, do seguinte modo: **A)** inicialmente, dois terrenos próprios, designados por **Lotes 13 e 14**, ambos da **Quadra 03**, integrantes do loteamento denominado "**Morada Nova**", medindo, individualmente, **312,50m²** de superfície, em virtude de **compra** feita ao Sr. **Francisco Javier Sanchez Ricco** (CPF nº 108.299.818-45 e Cédula de Identidade de Estrangeiro - RNE nº W-536911-R/CGPI/DIREX/DPF), e sua esposa, Sra. **Maria Luisa Trigo Perez** (CPF nº 635.059.674-91 e Cédula de Identidade de Estrangeiro - RNE nº V088295Q-CGPI/DIREX/DPF), ambos espanhóis, empresários, casados civilmente entre si sob o regime da separação de bens (conforme matrimônio celebrado 12/07/1975, em Santa Maria, nos termos da Certidão de Casamento, lavrada pelo Registro Civil de Sestão/Vizcaya/Espanha, certificada no livro 00035, página 112, Livro 004137, página 112, expedida em data de 14/07/1975; e, conforme Escritura lavrada pelo Tabelião de Bilbao, Sr. José Jesús de Arenal, datada de 09/09/1983, sob o nº de protocolo 3515, devidamente averbada sob o nº 1218, em Sestão/Espanha, datada de 08/10/1983; e tradução pública Ad Hoc nº 1.878/16, Livro 14, datada de 24/10/2016, do idioma espanhol ao português, pela tradutora oficial, Sra. Vanici Queiroga, conforme Ato de Nomeação, Termo de Compromisso e Despacho, datados de 24/10/2016, Processo/JUCERN nº 16/174655-1; e, devidamente protocolado e registrado no 2º Ofício de Notas - Serviço Notarial e Registral de Títulos e Documentos de Natal/RN, sob o nº 215955, datado de 26/10/2016), residentes e domiciliados à Rua Historiador José Mauro Vasconcelos, nº 1904, bairro Ponta Negra, na cidade de Natal/RN; nesse ato devidamente representados por seu bastante procurador, Sr. **João Batista Coutinho** (CPF/MF nº 019.911.314-20 e Cédula de Identidade nº 64.797-ITEP/RN), brasileiro, casado, corretor de imóveis, com endereço comercial na Praça André de Albuquerque, nº 608, Centro, na cidade de Natal/RN, conforme os termos da Procuração Pública, lavrada no 1º Ofício de Notas da Comarca de Macaíba/RN, no livro nº 056,

às fls. 098/098v em data de 30/11/1999 (2º traslado), conforme **Escritura Pública de Compra e Venda Cumulada com Cessões de Direitos Aquisitivos**, lavrada no Primeiro Ofício de Notas da Comarca de São Tomé/RN, no Livro nº 062, às fls. 215 a 217v, datada de 30 de agosto de 2016, devidamente registrada sob o nº **R.7-46.514 (Lote 13)** e **R.7-46.506 (Lote 14)**, em data de **10 de novembro de 2016**; **B)** posteriormente, foram lançadas as averbações sob os nºs **Av.8-46.514** e **Av.8-46.506**, em data de **10 de novembro de 2016**, para fazer constar a **Escritura Pública de Aditamento**, lavrada no Primeiro Ofício de Notas da Comarca de São Tomé/RN, no Livro nº 063, às fls. 004 a 005, datada de 31 de outubro de 2016, e, **C)** finalmente, os referidos lotes foram **remembrados**, passando a formar um só todo, designado por **LOTE ÚNICO**, medindo **625,00m²** de superfície, ocasionando a abertura da matrícula **79.212** e os encerramentos das matrículas **46.514** e **46.506**, legalizado nos termos da documentação adiante mencionada; todos os atos lançados no livro "2" de Registro Geral, neste Registro Imobiliário; e, **D)** posteriormente, o citado terreno, foi **destinado** a edificação do empreendimento denominado **"RESIDENCIAL NOVO LAR"**, devidamente registrada sob o nº. **R.3-79.212**, em data de 10 de abril de 2018; e, **E)** finalmente, o empreendimento residencial acima mencionado foi **construído**, entre as quais a Unidade Habitacional objeto da presente matrícula, devidamente **averbado** sob os números **Av.4- a Av.7-**, em data de 15 de abril de 2019, todos os atos lançados na matrícula **79.212**, no Livro "2" de Registro Geral, neste Registro Imobiliário. Por ocasião da abertura da presente matrícula, foram recolhidas as seguintes taxas:

GUIA DE RECOLHIMENTO DO FDJ (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º) nº. **7000003460179**, no valor de R\$ 21,26, 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. **1603409**, no valor de R\$ 3,45, 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\$ 2,02.

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. Averbado por Allison
- **Prenotação nº 207.157.**

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 15/04/2019


Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Registro 1

COMPRA - REGISTRO DE IMÓVEL DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA COM REDUÇÃO DE 50% DAS CUSTAS - Através do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV, datado de 03 de setembro de 2020, contrato particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, 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 8.4444.2378902-4**, a proprietária, **J B CONSTRUÇÕES LTDA - ME**, (CNPJ/MF sob nº 04.581.268/0001-15), situado na Rua Pintor Rodolfo de Amoedo, nº 275, no bairro de Pitimbu, em Natal/RN, CEP: 59.069-150, representada pelo sócio o Sr. **João Batista Nascimento da Silva**, (CPF/MF sob nº 230.713.624-04 e CI nº 441078-SSP/RN), brasileiro, nascido em 29/06/1960, empresário, divorciado, residente e domiciliado na Rua Escritor Mario de Andrade, nº 61, Pitimbu, em

Natal/RN, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula ao Sr. **MAYCON JEFFERSON SILVA DE OLIVEIRA**, (CPF/MF sob nº 106.110.634-92 e CNH nº 06133923485-DETRAN/RN), brasileiro, nascido em 10/04/1996, motorista de veículos de transporte de carga, solteiro, residente e domiciliado na Rua Presidente Jânio Quadros, nº 152, no bairro de Santa Tereza, em Parnamirim/RN, CEP: 59.142-300; na **qualidade de possuidor direto**; pelo preço certo e ajustado de **R\$ 120.000,00**, pagos do seguinte modo: **a)** R\$ 17.686,96, valor dos recursos próprios; **b)** R\$ 17.637,00, desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e **c)** R\$ 84.676,04, mediante financiamento concedido pela **CAIXA**, através da **alienação fiduciária**. Tendo sido apresentado o **Imposto de Transmissão Inter Vivos - ITIV nº 102271.20.8** (Inscrição IPTU nº 1.2301.064.04.0207.0003.6 e Sequencial nº 2082332.0), em nome do comprador, no valor recolhido de **R\$ 3.240,00** (pagos com 10% de desconto), correspondente a 3% da avaliação de **R\$ 120.000,00**, em data de 04/09/2020, à Secretaria Municipal de Tributação desta cidade de Parnamirim/RN. Foram apresentadas as seguintes guias de recolhimento:

GUIA DE RECOLHIMENTO DO FDJ (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º) nº. **7000003862516**, no valor de R\$ 143,83, 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. **1867045**, no valor de R\$ 50,79, 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\$ 55,34, 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\$ 27,67.

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\$ 23,28. Registrado por Kalliane Maria do Nascimento – Prenotação: 218.834 – Selo Digital: RN202000953150047581WYL.

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 11/09/2020.



Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Registro 2

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Contrato, objeto do R.1-, o proprietário/devedor fiduciante, Sr. **Maycon Jefferson Silva de Oliveira**, já qualificado, 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\$ 84.676,04**, a ser amortizados em **360 prestações** mensais e sucessivas, pelo **Sistema de Amortização: PRICE**, com **Taxa de Juros Anual**, sem desconto, assim especificadas: Nominal: **8.1600% a.a.**; Efetiva: **8.4722.% a.a.**; com desconto, Nominal: 5.5000%; Efetiva: 5.6408%; com redutor 0,5%: Nominal: 5.0000%; Efetiva: 5.1161%; Taxa Contratada: Nominal: 5.0000%; Efetiva: 5.1161%; vencendo-se a **primeira prestação** em **01/10/2020**, no valor total de **R\$ 471,52** compreendendo valor da prestação mensal inicial (R\$ 454,55), Tarifa de Administração (R\$ 0,00) e Seguro (R\$ 16,97); reajustáveis de acordo com o item 4; forma de pagamento na data da contratação: Débito em Conta-Corrente; Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de Administração: **R\$ 3.409,77** e Diferencial na Taxa de Juros: **R\$ 17.590,23**; ficando estipulado para fins de venda em público leilão extrajudicial, o valor do imóvel em **R\$ 116.500,00**, 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 efeitos securitários no percentual de 100,00% para o Sr. Maycon Jefferson Silva de Oliveira; ficando vinculadas ao presente todas as demais cláusulas e condições do mencionado instrumento, do qual fica uma via arquivada neste Cartório. Foram apresentadas as seguintes guias de recolhimento:

GUIA DE RECOLHIMENTO DO FDJ (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º) nº. **7000003862516**, no valor de R\$ 98,49, 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. **1867045**, no valor de R\$ 25,40, 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\$ 37,62, 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\$ 18,81.

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\$ 11,64. Registrado por Kaliane Maria do Nascimento – Prenotação: 218.834 – Selo Digital: RN202000953150049374TUY.

O referido é verdade e dou fé.-
Parnamirim/RN, em 11/09/2020.



Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Averbação 3 - Prenotação nº 255.365

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Atendendo ao requerimento da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, (CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, datado de 15 de janeiro de 2024, e instruído pelo Imposto de Transmissão Inter Vivos - ITIV nº 100206.24.7 (Inscrição nº 1.2301.064.04.0207.0003.6 – Sequencial nº 2082332.0), tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.900,01, correspondente a 3% da avaliação de R\$ 130.000,00, em data de 11/01/2024, 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\$ 120.427,29** em favor do fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, considerando que o fiduciante, Maycon Jefferson Silva de Oliveira, anteriormente qualificado, após ter sido **regularmente intimado por edital** publicado nos dias **10; 11 e 12 de novembro de 2023**, no **Diário Eletrônico Extrajudicial CEC/RN**, 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.1-(compra); R.2-(alienação fiduciária)**, em data 11/09/2020, junto à credora, “**não purgou a mora**” no referido prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de Intimação - **Ofício(s) nº(s) 595/2023-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 39 do CNJ) obtendo o resultado “**negativo**” para o CPF do transmitente/devedor, conforme código HASH gerado para essa consulta: 2b86.febf.43e6.baec.9c11.d7c5.42be.f3a9.e8e7.2d8a. 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 **RN202400953150010180WEB**. (Executado por Jeziel Honorato).

Matrícula: 83506

pág. 5

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 23/01/2024.



Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

EGUIBERTO LIRA DO VALE
OFICIAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral- Livro Nº 2

COMARCA DE PARNAMIRIM - RN

CNM095315.2.0083506-81