



1º Ofício de Notas
PARNAMIRIM - RN

Airene José Amaral de Paiva - Notário e Registrador Interino

Rua: Sargento Noberto Marques, 149
Centro - Parnamirim/RN
Fone: (84) 3272-3325

CNPJ: 57.697.244/0001-92
contato@1oficioparnamirim.com.br
www.1oficioparnamirim.com.br

Airene José Amaral de Paiva, Oficial do 1º Ofício de Notas e Registros, C.P.F.70234540478

Certifica que este título foi prenotado em 07/01/2025 sob o número 266262 registrado em 07/01/2025, procedidos os seguintes atos:

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO

Atos Praticados

RECEPÇÃO ELETRÔNICA REGISTRO
Nr. Selo: RN202500953150003266MHB

Lv.2-Registro Geral (matrícula) 095315.2.0050333-78

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE
Nr. Selo: RN202500953150003450WXL

AV- 15 Lv.2-Registro Geral (matrícula) 095315.2.0050333-78



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Selo Normal

RN202500953150002341TUN

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

Emolumentos

FDJ	R\$	1.213,17
FRMP	R\$	335,44
FCRCPN	R\$	47,83
ISS	R\$	111,82
PGE	R\$	60,66
	R\$	0,82

Total R\$ 1.769,74

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, 07 de janeiro de 2025

Oficial

Matrícula: 50333

Livro: 2 / Folha: -

Uma **FRAÇÃO IDEAL** de 41.960,38/10.412.788 avos ou 0,403% em relação ao terreno, onde será edificada a **UNIDADE RESIDENCIAL** nº 180 (cento e oitenta), da **QUADRA "M"**, situada à Rua Projetada B, lado ímpar, esquina com a Via Principal, que integrará o Empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO BOSQUE DOS PÁSSAROS**", situado entre às Ruas de Acesso já existente 01, 02, 03, 04 e Avenida Ayrton Sena, ainda sem numeração oficial, no bairro Parque do Jiqui, zona de expansão urbana deste Município, medindo **300,00m²** (trezentos metros quadrados) de superfície, limitando-se ao **Norte**, com a Unidade 181, com 15,00m; ao **Sul**, com a Rua Projetada B, com 15,00m; ao **Leste**, com a Unidade 179, com 20,00m; e ao **Oeste**, com a Via Principal, com 20,00m; com uma **área real** de **419,60m²**, sendo **300,00m²** de **área privativa**, e **119,60m²** de **área comum**.

Proprietário:

ECOMAX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., firma com sede em Natal, Capital deste Estado, à Rua Paulo Barros de Góes, nº 1840, Sala 1601 - Edifício Miguel Seabra Fagundes, bairro Lagoa Nova, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 40.999.229/0001-04 e Inscrição Estadual nº 20.038470-8, neste ato representada por seus administradores, o Sr. Francisco de Assis Medeiros Lima, (CPF/MF nº 336.172.444-91 e C.I. nº 369.614-SSP/RN e inscrito no CREA/RN - 18ª Região, sob o nº 2.322-D), brasileiro, casado, engenheiro civil, residente e domiciliado à Avenida Silvio Pedroza, nº 318, Aptº 401, Areia Preta, Natal, Capital deste Estado; e o Sr. Luiz Cláudio Brandão Soares, (CPF/MF nº 626.592.864-34 e C.I. nº 845.001-SSP/RN), brasileiro, casado, engenheiro civil, residente e domiciliado à Avenida Amintas Barros, nº 3390, Aptº 101, bairro Lagoa Nova, Natal, Capital deste Estado; e, neste ato representada por seus bastantes procuradores, a Sra. Stephanie Brandão Soares, (CPF/MF nº 655.303.494-04 e RG nº 1.298.033-SSP/RN), brasileira, casada, advogada; o Sr. Vicente Inácio Martins Freire, (CPF/MF nº 316.956.714-49 e C.I. nº 367.613-SSP/RN), brasileiro, casado, engenheiro civil; e, o Sr. José Maurício de Araújo Medeiros, (CPF/MF nº 316.975.774-15 e OAB/RN 2101), brasileiro, separado judicialmente, advogado; todos com endereço comercial à Rua Paulo Barros de Góes, nº 1840, 4º, 16º e 20º andar, Edifício Miguel Seabra Fagundes, no bairro de Lagoa Nova, em Natal, Capital deste Estado; nos termos da Procuração Pública, lavrada nas Notas do 7º Ofício de Natal/RN, no Livro nº 273, às fls. 131, em data de 23 de março de 2010.

Título Anterior:

O imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido pela proprietária, do seguinte modo: a) inicialmente, ainda sob a denominação Engemax - Engenharia e Consultoria Ltda., adquiriu uma área, medindo 746.204,00m² de superfície, desmembrada da propriedade Boa Esperança (antiga "Tição"), em virtude de promessa feita pela Caixa Econômica Federal - CEF/RN, conforme Contrato por Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda, datado de 29 de outubro de 1993, registrado sob nº R.3-6.133, em data de 09 de novembro de 1993; b) posteriormente, em caráter definitivo, pela citada empresa (CEF/RN), através da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 31 de janeiro de 2000, lavrada nas Notas deste Tabelionato, no Livro nº 416, às folhas 104 à 106vº, registrada sob nº R.4-6.133, em data de 01 de fevereiro de 2000; c) em seguida, a referida área desmembrada em 02 áreas privativas, denominadas de Glebas 01 e QC-01, abrangendo uma área de 106.147,43m²; 03 áreas destinadas a Prefeitura Municipal desta Cidade, denominadas de Área Verde 01 e Área Verde/Equipamentos Comunitários 02 e 03, abrangendo uma área de 16.302,74m²; 01 Área Remanescente, medindo 606.988,93m²; e mais 04 faixas de domínio público, denominadas de Rua de Acesso já Existentes 01, 02, 03 e 04, abrangendo uma área de 16.764,90m², todas de superfície; legalizado junto aos Órgãos competentes, averbado sob nºs Av.7- e Av.8-6.133, ambas em data de 21 de novembro de 2002, todos os atos acima lançados na matrícula 6.133; d) após, a Gleba 01, objeto do desmembramento acima citado, foi **MATRICULADA** sob nº **33.440**, em data de 24 de dezembro de 2002; e) depois, o imóvel acima citado, foi destinado à edificação do Empreendimento que receberá a denominação de "**CONDOMÍNIO BOSQUE DOS PÁSSAROS**", composto de 17 quadras, designadas de Quadras "A" à "Q"; 224 unidades/frações ideais, distribuídas nas referidas quadras, numeradas de Unidades 01 a 224, abrangendo

Matrícula: 50333

COMARCA DE PARNAMIRIM - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral - Livro Nº 2EGUIBERTO LIRA DO VALE
OFICIAL
ANTÔNIO JOSÉ RODRIGUES DO VALE
LUCIANA CHRISTINE RODRIGUES DO VALE
SUBSTITUTO

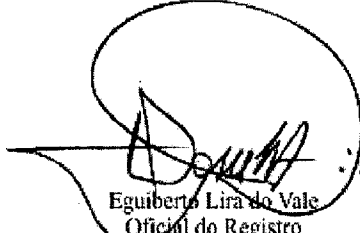
uma área de 74.447,29m² de superfície; entre as quais a fração ideal objeto da presente Escritura, uma área de equipamentos comunitários/verde, medindo 5.383,77m² de superfície; 10 Ruas Projetadas, designadas pelas letras "A" à "K", e 01 Via Principal, todas abrangendo uma área de 24.296,72m² de superfície, e uma Guarita, totalizando uma área de 104.127,88m² de superfície; nos termos da Escritura Pública de Destinação, Identificação e Individualização de Unidades Autônomas Residenciais, para Fins de Instituição de Condomínio, Cumulada com Normas Construtivas, lavrada nas Notas deste Tabelionato, no Livro nº 454, às fls. 172 à 198, datada de 18 de dezembro de 2002, devidamente registrada e averbada sob nºs R.1-33.440 e AV.2-33.440, ambas em data de 24 de dezembro de 2002, relativos, respectivamente, a legalização da destinação e as normas construtivas; **f)** tendo sido, lançada uma averbação sob nº AV.4-33.440, em data de 02 de março de 2004, para fazer constar a mudança de endereço da proprietária, instruído pelo VI Alteração e Consolidação de Contrato Social, datado de 15 de maio de 2003, devidamente registrado na JUCERN sob nº 24089012, em data de 30/09/2003; **g)** foi lançada uma averbação sob nº AV.5-33.440, em data de 23 de junho de 2005, para fazer constar a modificação da denominação social e da sede da proprietária, como o acima citado, instruído pelo Aditivo nº 08 e Consolidação de Contrato Social, datado de 10 de março de 2005, devidamente registrado na JUCERN sob nº 24117151 (Protocolo nº 05/014106-6), em data de 20/04/2005; **h)** Que, foi lançada uma outra averbação sob nº Av.6-33.440, em data de 13 de janeiro de 2006, para fazer constar, nos termos do Artigo 1º. e Parágrafo Único da Lei nº. 0803, de 22/11/93, que ficou criado o Bairro de Nova Parnamirim e extintos os bairros do Parque do Pitimbu e Parque dos Eucaliptos, incorporando-se suas respectivas áreas, ao Bairro de Nova Parnamirim; instruída pela cópia da Lei nº. 1.222/04, datada e sancionada em 05 de abril de 2004; e, **i)** finalmente, foi lançada uma averbação sob nº. Av.8-33.440, em data de 24 de abril de 2007, instruída pelo Ofício nº 333/2007-GS/SEMUR, datado de 23 de abril de 2007, expedido pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente e do Desenvolvimento Urbano desta Cidade de Parnamirim/RN, assinado pela Sra. Josyanne Pinto Giesta (Secretária); e pela cópia da Lei nº 1.213/2003, datada de 26 de dezembro de 2003, sancionada na mesma data pelo Exmo. Prefeito Municipal desta Cidade de Parnamirim, Sr. Agnelo Alves, arquivados neste Cartório na pasta C.QIA./2007 - Doc. 092, para fazer constar que nos termos do Art. 1º da referida Lei, foi criado o bairro do Parque do Jiqui; estando o "**Condomínio Bosque dos Pássaros**" situado no referido bairro e não no bairro de Nova Parnamirim como constou na Av.6-; os atos lançados na **MATRÍCULA 33.440**, no Livro "2" de Registro Geral, neste Registro Imobiliário.

O referido é verdade e dou fé. -
Parnamirim/RN, em 28/07/2010


Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro
Averbação 1

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO E REGIMENTO INTERNO - Procede-se a presente averbação para fazer constar que **foi registrada** a Convenção de Condomínio e Regimento Interno do empreendimento denominado "**Condomínio Bosque dos Pássaros**", conforme registro no livro "**3-C**" de Registro Auxiliar, sob nº de ordem **842**, em data de 22 de janeiro de 2003; ficando uma via do citado documento arquivada neste Cartório, na pasta do empreendimento.

O referido é verdade e dou fé. -
Parnamirim/RN, em 28/07/2010

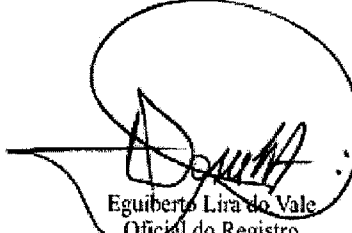

Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Matrícula: 50333

Registro 2

COMPRA E VENDA - Pela Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, Cumulada com Normas Construtivas, lavrada nas Notas deste Tabelionato, no Livro nº 606, às fls. 090/093v, datada de 07 de julho de 2010, a proprietária, ECOMAX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, **VENDEU** o imóvel da presente matrícula, a **ÊNIO FLÁVIO DE LIMA GUIMARÃES**, (CPF/MF nº 029.547.164-60 e C.I. nº 001.638.891-ITEP/RN), brasileiro, arquiteto, filho de Benvenuto Pereira Guimarães e de Rosângela Maria de Lima Guimarães, casado sob o **regime da comunhão parcial de bens**, com a Sr^a. **MACELLY DINIZ DE ARAÚJO GUIMARÃES**, (CPF/MF nº 043.750.614-21 e C.I. nº 001.842.727-ITEP/RN), brasileira, bacharel em direito, filha de Francisco Marcelo Carvalho de Araújo e de Catherine Diniz de Araújo, residente e domiciliado à Rua Major Paula Moreira, nº 748, no bairro do Barro Vermelho, em Natal, Capital deste Estado; pelo preço certo e ajustado de **R\$ 42.195,76** (quarenta e dois mil, cento e noventa e cinco reais e setenta e seis centavos), sem condições.

O referido é verdade e dou fé. -
Parnamirim/RN, em 28/07/2010


Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro
Averbação 3

NORMAS CONSTRUTIVAS - Pela Escritura objeto do R.2-, fica estabelecido que a **Fração Ideal**, objeto da presente matrícula, onde será edificada a **Unidade 180**, da **Quadra "M"**, está condicionada as seguintes **normas construtivas**: **Do Uso e ocupação das Unidades/Frações ideais** do "**Condomínio Residencial Bosque dos Pássaros**" - **a)** As **unidades/frações ideais**, componentes do Condomínio "**BOSQUE DOS PÁSSAROS**", destinam-se única e exclusivamente à edificação de residências uni-familiares, sendo **vedado** aos seus Compradores ou condôminos, o seu uso para quaisquer outras finalidades, tais quais, repúblicas, pousadas, pensões, abrigos, bares, restaurantes, e quaisquer outros empreendimentos que se lhes assemelhe na finalidade; **b)** Após a efetivação da compra de sua **unidade/fração ideal**, o(a) **COMPRADOR(A)** ou condômino fica obrigado a mantê-la sempre limpa e desimpedida de quaisquer materiais ou entulhos, mantendo a vegetação na altura máxima de 40cm (quarenta centímetros) do solo; **c)** A implantação de cerca divisória, nos limites da **unidade/fração ideal** poderá ser feita através da colocação de cerca viva ou com a construção de muros divisórios, que deverão ser executados em alvenaria revestida com argamassa de cimento e areia, com altura não superior a 2,00m (dois metros), medidos da guia do meio-fio do seu recuo frontal, devendo sua extensão cobrir somente os limites laterais limítrofes com outra unidade/fração ideal e dos fundos. No limite frontal o recuo para a execução de qualquer construção, inclusive dos muros divisórios laterais, não poderá ser inferior a 3,0m (três metros). No limite lateral que fizer confrontação com qualquer via de circulação do Condomínio o recuo para a execução de qualquer construção não poderá ser inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros). Não serão permitidas, em hipótese alguma, construções de muros de divisa nos limites frontais ou nos laterais que fizerem confrontação com qualquer via de circulação do Condomínio, facultadas, porém, as cercas vivas, ou cercas em madeira ou gradil de aço, as quais deverão possuir no máximo 80cm (oitenta centímetros) de altura; **Seção V. 2 - Dos Projetos Residenciais** - As edificações uni-familiares, denominadas residências, deverão ter seus projetos regularmente aprovados pela Prefeitura Municipal de Parnamirim/RN, atendendo não somente às suas prescrições, como também às seguintes normas específicas do Condomínio Bosque dos Pássaros: **Área de construção**: A área para construção da unidade residencial, não poderá ser inferior à 120,00 m² (cento vinte metros quadrados). **Recuos**: Não será permitida a construção de quaisquer edificações ou de partes componentes das mesmas a uma distância inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) dos limites laterais limítrofes com outra **unidade/fração ideal** e de fundos, exceto para construção de edícula conforme descrito abaixo. Também não será permitida a construção de quaisquer edificações ou de partes componentes das mesmas a uma distância inferior a 3,00m (três metros) do limite frontal, da **unidade/fração ideal**. Os recuos serão

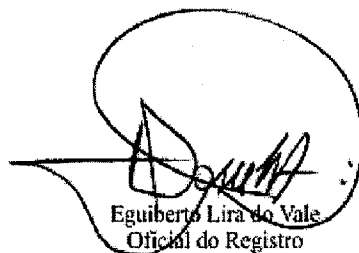
Matrícula: 50333

COMARCA DE PARNAMIRIM - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral - Livro Nº 2EGUIBERTO LIRA DO VALE
OFICIAL
ANTÔNIO JOSÉ RODRIGUES DO VALE
LUCIANA CHRISTINE RODRIGUES DO VALE
SUBSTITUTO

obrigatórios, tanto para o pavimento térreo, quanto para o pavimento superior das edificações. Considera-se como limite frontal, aquele de menor dimensão, voltado para a via de circulação. Será permitido colar a edificação em uma das divisas laterais, excetuando-se aquelas voltadas para a via de circulação do condomínio, até o limite de 6,00m (seis metros) de comprimento ao longo da referida divisa, desde que obedecidos os seguintes critérios: **a)** O ambiente a ser construído só poderá ser utilizado para garagem com suas aberturas de frente e fundo vazadas; **b)** Não será permitido, em hipótese alguma edificar pavimento superior nesta área colada. Será permitido construir edícula ao longo da extensão da divisa de fundo desde que obedecidos os seguintes critérios: **a)** A edícula só poderá ter pavimento térreo, não se admitindo em qualquer hipótese a edificação de pavimento superior; **b)** A altura máxima da construção não deverá ultrapassar 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) e 6,00m (seis metros) de profundidade; **c)** A taxa de ocupação da edícula não poderá ser superior à 35% (trinta e cinco por cento) da taxa de ocupação da edificação principal. **Define-se como taxa de ocupação, o percentual da projeção horizontal da edificação, em relação à área da unidade/fração ideal.** Gabarito: Não será permitida a construção de edificações com mais de 02 (dois) pavimentos, excluindo-se, nesse caso, terraços descobertos (solarium) sobre a laje de cobertura ou pavimentos de subsolo; **Seção V. 3 - Da Execução Das Construções:** **a)** As obras de edificação nas unidades/frações ideais só poderão ser iniciadas com a "Autorização de Construção" fornecida pela *ECOMAX*, após a aprovação do projeto arquitetônico nos termos deste Memorial Descritivo, a qual não substitui as exigidas no item "b" abaixo; **b)** As construções ou reformas das edificações residenciais, que deverão ser fiscalizadas pelo Condomínio, só poderão ser iniciadas após a aprovação dos respectivos projetos executivos nos órgãos competentes, bem como, após a obtenção das licenças exigidas pela legislação vigente; **c)** Durante a execução das construções deverão ser obedecidas todas as normas estabelecidas pelos Poderes Públicos, inclusive pelo CREA, bem como, aquelas pertinentes a este Memorial Descritivo; **d)** Após o início da execução da construção ou da reforma, as mesmas não poderão sofrer paralisação superior a 3 (três) meses, consecutivos ou não; **e)** As construções e/ou edificações que estejam sendo executadas nas unidades/frações ideais, em desacordo às normas deste Memorial Descritivo, são passíveis de embargo mediante requerimento de qualquer dos Compradores, dos condôminos, da Administração do Condomínio, bem como, da *ECOMAX*.

O referido é verdade e dou fê. -
Parnamirim/RN, em 28/07/2010



Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Registro 4

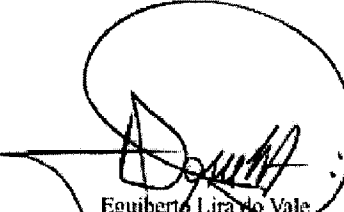
COMPRA E VENDA - Pelo Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito Com Recursos do SBPE - Fora do SFH - No Âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI, com força de escritura pública, nos moldes da Lei nº 9.514, de 20.11.1997 e na forma da Resolução nº 3.347, de 08.02.2006, expedida pelo Banco Central do Brasil, datado de 02 de setembro de 2010, os proprietários, Sr. ÊNIO FLÁVIO DE LIMA GUIMARÃES, (CPF/MF nº 029.547.164-60 e C.I. nº 001.638.891-ITEP/RN), brasileiro, arquiteto, filho de Benvenuto Pereira Guimarães e de Rosângela Maria de Lima Guimarães, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, com a Srª. MACELLY DINIZ DE ARAÚJO GUIMARÃES, (CPF/MF nº 043.750.614-21 e C.I. nº 001.842.727-ITEP/RN), brasileira, bacharel em direito, filha de Francisco Marcelo Carvalho de Araújo e de Catherine Diniz de Araújo, residente e domiciliado à Rua Major Paula Moreira, nº 748, no bairro do Barro Vermelho, em Natal, Capital deste Estado, **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula, a **BRUNO ALESSANDRO DE OLIVEIRA SOUZA** (CPF/MF nº 029.534.604-38, CI. nº CNH nº 02082831305-DETRA-RN), brasileiro, proprietário microempresa, divorciado, residente e domiciliado à Rua Alm. Tertius Rebelo, 1128, Lagoa Nova, em Natal-RN; na **qualidade de possuidor direto**; pelo preço certo e ajustado de **R\$ 150.000,00** (cento e cinquenta mil reais), pagos do seguinte modo: **a)** R\$ 15.000,00 (quinze mil reais),

Matrícula: 50333

recursos próprios, e b) R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), com financiamento, ora concedido pela CEF, através da alienação fiduciária; tendo sido apresentado o Documento de Arrecadação Municipal - DAM - ITIV nº 104129107 (Processo nº 11.104129107), em nome do Sr. Bruno Alessandro de Oliveira Souza, no valor recolhido de

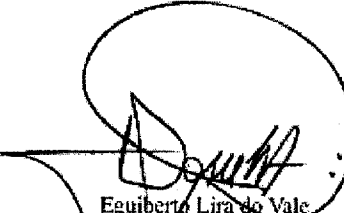
R\$ 3.603,00, com desconto de 20% de acordo com o Art. 2º do Decreto nº 5193, datado de 28 de junho de 2002, correspondente a 3% da avaliação de R\$ 150.000,00, em data de 16/09/2010, à Prefeitura Municipal de Parnamirim/RN; ficando vinculado ao presente as normas construtivas mencionadas no Av.3-50.333.

O referido é verdade e dou fé. -
Parnamirim/RN, em 29/09/2010


Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro
Registro 5

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Contrato, objeto do R.4-, o proprietário devedor/fiduciante (possuidor direto) Sr. Bruno Alessandro de Oliveira Souza, já qualificado, deu o imóvel da presente matrícula, em alienação fiduciária, nos termos e para os efeitos dos arts. 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, à Caixa Econômica Federal -CEF, na qualidade de possuidora indireta, sediada no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes nºs 03/04 na Cidade de Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, em garantia de um mútuo no valor total de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), a ser amortizados em 240 (duzentos e quarenta) prestações mensais e sucessivas, pelo Sistema de Amortização SAC, incidentes às taxas anuais de juros de 10,9350% (nominal) e 11,5000% (efetiva), vencendo-se a primeira prestação em 02 de outubro de 2010, no valor inicial de R\$ 1.816,71, compreendendo valor da prestação mais prêmios de seguro e taxa operacional mensal, reajustáveis de acordo com a cláusula sexta - "Recálculo do Encargo Mensal" e seus parágrafos, ficando estipulado para fins de venda em público leilão extrajudicial, o valor do imóvel em R\$ 150.000,00, após o cumprimento dos procedimentos de que trata o art. 27 da lei (9.514/97) que rege esse contrato, com a composição de renda para efeitos securitários no percentual de 100,00% do devedor, ficando vinculadas ao presente, todas as demais cláusulas e condições do mencionado Instrumento, do qual fica uma via arquivada neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé. -
Parnamirim/RN, em 29/09/2010


Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro
Averbação 6

INTIMAÇÃO - Instruído pelo Ofício nº 1683/2013 - SIALF/GIREC-NA, datado de 27 de novembro de 2013, expedido pela - GIREC - Manutenção e Recuperação de Ativos - NA, e assinado pelo Supervisor de Sustentação ao Negócio, Sr. Manuel Romulo Luiz de Oliveira, arquivado neste Cartório, nos termos do § 1º, do artigo 26 da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997, procede-se a presente averbação para fazer constar a **INTIMAÇÃO** do proprietário/devedor fiduciante, Sr. BRUNO ALESSANDRO DE OLIVEIRA SOUZA (CPF/MF nº 029.534.604-38, CI. nº CNH nº 02082831305-DETRA-RN), brasileiro, proprietário microempresa, divorciado, residente e domiciliado à Rua Alm. Tertius Rebelo, 1128, Lagoa Nova, em Natal-RN, no seguinte endereço: Rua Projetada B, nº 180, Bosque dos Pássaros, Parque do Jiqui, em Parnamirim/RN e Alm. Tertuis Rebelo, nº 1128, Lagoa Nova, em Natal/RN; para efetuar o pagamento do débito referente as prestações vencidas no período de 23/06/2013 a 23/11/2013 e

Matrícula: 50333

demais que se vencerem até o efetivo pagamento, no prazo improrrogável de 15 (quinze) dias, referente ao imóvel objeto da presente matrícula.

O referido é verdade e dou fé. -
Parnamirim/RN, em 10/12/2013


Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Averbação 7

CUMPRIMENTO DE INTIMAÇÃO - Procede-se a presente averbação, instruída pela Certidão de Intimação - Ofício nº 1683/2013, datado de 27/11/2013, arquivado neste cartório na pasta de Averbação de Intimação/2013, para fazer constar que no dia 16 de janeiro de 2014, intimei o Sr. **BRUNO ALESSANDRO DE OLIVEIRA SOUZA**, uma vez que o mesmo encontrava-se ausente em lugar incerto e não sabido nas visitas realizadas nos seguintes dias: 13/01/2014 Às 08:49hs; 14/01/2014 Às 15:15hs e 16/01/2014 às 08:41hs. Nas visitas realizadas não tive contato com ninguém do imóvel.

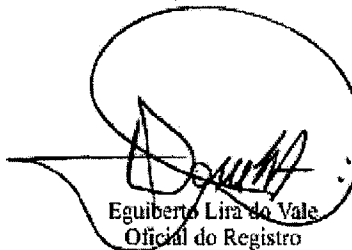
O referido é verdade e dou fé. -
Parnamirim/RN, em 09/07/2014


Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Averbação 8

INTIMAÇÃO - A requerimento da Caixa Econômica Federal - **GIREC - Manutenção e Recuperação de Ativos - NA**, datado de 23 de maio de 2014 e instruído pelo Ofício nº 6000/2014 - SIALF - GIREC/NA; assinado pelo Sr. Francisco Vilar Albuquerque Melo Filho (Coordenador de Sustentação ao Negócio), arquivado neste Cartório, nos termos do § 1º, do artigo 26 da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997, para **INTIMAR** do proprietário/devedor fiduciante, Sr. **BRUNO ALESSANDRO DE OLIVEIRA SOUZA** (CPF/MF nº 029.534.604-38, CI. nº CNH nº 02082831305-DETRA-RN), brasileiro, proprietário microempresa, divorciado, residente e domiciliado à Rua Alm. Tertius Rebelo, 1128, Lagoa Nova, em Natal-RN, no seguinte endereço: **Rua Projetada B, nº 180, Bosque dos Pássaros, Parque do Jiqui, em Parnamirim/RN; e, Rua Alm. Tertius Rebelo, nº 1128, Lagoa Nova, em Natal/RN; para efetuar o pagamento do débito referente as prestações vencidas no período de 02/02/2014 a 02/04/2014 e demais que se vencerem até o efetivo pagamento, no prazo improrrogável de 15 (quinze) dias, referente ao imóvel objeto da presente matrícula.**

O referido é verdade e dou fé. -
Parnamirim/RN, em 09/07/2014


Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Averbação 9

CUMPRIMENTO DE INTIMAÇÃO - Em cumprimento da intimação, acima mencionada, nos termos do Art. 26, § 1º e § 3º da Lei 9.514/97, instruída pela Certidão de Intimação, datada de 22 de agosto de 2014, lançada no Ofício nº 243/2014-R.Int., datado de 11 de julho de 2014, arquivado neste cartório juntamente com a documentação supramencionada, o Sr. **BRUNO ALESSANDRO DE OLIVEIRA SOUZA**, já qualificado, **foi intimado**, no endereço de correspondência, ficando o mesmo ciente e com uma via da intimação, exarando sua assinatura na intimação. O proprietário/devedor fiduciante, **não**

Matrícula: 50333

compareceu dentro do prazo previsto no § 1º, do artigo 26 da Lei 9.514/97, para purgar o débito acima discriminado.

O referido é verdade e dou fé. -
Parnamirim/RN, em 13/01/2015



Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Averbação 10

INTIMAÇÃO/CUMPRIMENTO/DECURSO DE PRAZO - Procede-se a presente averbação, Instruído pelo Ofício nº 29673/2015 - SIALF/GIREC-NA, datado de 10 de novembro de 2015, expedido pela GIREC - Manutenção e Recuperação de Ativos - NA, assinado pela Supervisora de Sustentação ao Negócio, Sra. Valeria de Oliveira Lins Barcelos, arquivado neste Cartório na pasta de intimação 2016, nos termos do § 1º, do artigo 26 da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997, para fazer constar a **INTIMAÇÃO** ao proprietário/devedor fiduciante, do imóvel objeto da presente matrícula, Sr. **BRUNO ALESSANDRO DE OLIVEIRA SOUZA** (CPF/MF nº 029.534.604-38, CI. nº CNH nº 02082831305-DETRA-RN), brasileiro, proprietário microempresa, divorciado, residente e domiciliado à Rua Alm. Tertius Rebelo, 1128, Lagoa Nova, em Natal-RN; nos seguintes endereços: **Rua Projetada B, Unidade 180, Quadra M, Condomínio Bosque dos Pássaros, Parque do Jiqui, Parnamirim/RN e Rua Alm. Tertius Rebelo, nº 1128, Lagoa Nova, Natal/RN**; para efetuar o pagamento do débito referente as prestações vencidas no período de **02/09/2015 a 02/11/2015** e demais que se vencerem até o efetivo pagamento, no prazo improrrogável de 15 (quinze) dias, referente ao imóvel objeto da presente matrícula. Em **CUMPRIMENTO DA INTIMAÇÃO**, acima mencionada, nos termos do Art. 26, § 1º e § 3º da Lei 9.514/97, instruída pela Certidão de Intimação, datada de 20 de abril de 2016, lançada no Ofício nº 202/2016-R.Int., datado de 24 de fevereiro de 2016 (Protocolo 30450), arquivado neste cartório juntamente com a documentação supramencionada, procedeu-se diligências para intimar nos endereços citados o Sr. **BRUNO ALESSANDRO DE OLIVEIRA SOUZA**, acima qualificado, **fincando o mesmo ciente com uma via da intimação, exarando sua assinatura. Como também, não houve a satisfação da purgação da mora**, pelo proprietário/devedor fiduciante, acima citado, dentro do prazo previsto no § 1º e § 4º do artigo 26 da Lei 9.514/97, bem como, **não houve informação da Credora a esta Serventia da purgação da mora**. Neste ato foram apresentadas as seguintes guias:

GUIA DE RECOLHIMENTO DO FDJ (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º) nº. **7000002410154**, 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. **939252**, recolhido ao Fundo de Reparelhamento do Ministério Público do RN.
Averbado por Allan - Prenotação nº 175.293.

O referido é verdade e dou fé. -
Parnamirim/RN, em 01/06/2016



Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Averbação 11

MUDANÇA DE ENDEREÇO - A requerimento da Caixa Econômica Federal, datado de 08 de dezembro de 2016, e instruída pela Certidão de Endereço nº. 239/2016 (Protocolo nº. 355981 - Processo nº. 1805/16), datada de 07 de outubro de 2016, emitida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e do Desenvolvimento Urbano - SEMUR de Parnamirim/RN, devidamente assinada por Aline da Cruz Santos

Matrícula: 50333

COMARCA DE PARNAMIRIM - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral - Livro Nº 2EGUIBERTO LIRA DO VALE
OFICIAL
ANTÔNIO JOSÉ RODRIGUES DO VALE
LUCIANA CHRISTINE RODRIGUES DO VALE
SUBSTITUTO

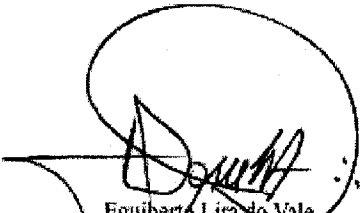
de Lima (Coordenadora de Urbanismo) e pelo Sr. Renato Simonetti Silva Maciel (Secretário), arquivada neste Cartório, na pasta C.QIA./2016 - **Doc. 557**; procede-se a presente averbação para fazer constar corretamente o **endereço** do imóvel objeto da presente certidão, o qual passa a ser assim descrito e caracterizado: uma **FRAÇÃO IDEAL** de **41.960,38/10.412.788** avos ou **0,403%** em relação ao terreno, onde será edificada a **UNIDADE RESIDENCIAL nº 180** (cento e oitenta), da **QUADRA "M"**, situada na Rua Projetada B, lado ímpar, esquina com a Via Principal, que integrará o Empreendimento denominado **"CONDOMÍNIO BOSQUE DOS PÁSSAROS"**, situado na Alameda dos Bosques (antigas Ruas de Acesso já existente 01, 02, 03, 04) e Avenida Ayrton Sena, **nº 880** (antigamente sem numeração oficial), no bairro Parque do Jiqui, em Parnamirim/RN, medindo **300,00m²** (trezentos metros quadrados) de superfície, limitando-se ao **Norte**, com a Unidade 181, com 15,00m; ao **Sul**, com a Rua Projetada B, com 15,00m; ao **Leste**, com a Unidade 179, com 20,00m; e ao **Oeste**, com a Via Principal, com 20,00m; com uma **área real** de **419,60m²**, sendo **300,00m²** de **área privativa**, e **119,60m²** de **área comum**. Neste ato foram apresentados:

GUIA DE RECOLHIMENTO DO FDJ (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º) nº. **7000002711082**, no valor de R\$ 22,24, 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. **1131049**, no valor de R\$ 3,04, 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\$ 8,31 recolhido a Associação dos Notários e Registradores do RN. Averbado por Bruno - Prenotação nº 181.605.

O referido é verdade e dou fé. -
Parnamirim/RN, em 23/12/2016


Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro
Averbação 12

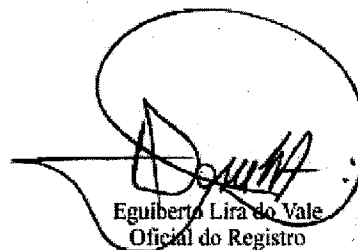
CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Procede-se a presente averbação, a requerimento da Caixa Econômica Federal - Agência Potiguar, e instruído pelo Ofício nº 297/2018, datado de 21 de dezembro de 2018, devidamente assinado pelo Sr. Arthemis Luis Nogueira de Moraes (Gerente Geral), arquivado neste Cartório na pasta de Cancelamento de Intimação sob o nº **1082/2013**; para fazer constar o **cancelamento da averbação da intimação** objeto do **Av.6-** e **Av.7-** em razão do **pagamento de prestações diretamente na CAIXA**. Neste ato foram apresentadas as seguintes guias:

GUIA DE RECOLHIMENTO DO FDJ (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º) nº. **7000003398308**, no valor de R\$ 22,24, 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. **1562840**, no valor de R\$ 3,26, 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\$ 8,31, recolhido a Associação dos Notários e Registradores do RN. Averbado por RAFAEL - Prenotação nº 205.066.

Matrícula: 50333

O referido é verdade e dou fé. -
Parnamirim/RN, em 07/02/2019


Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

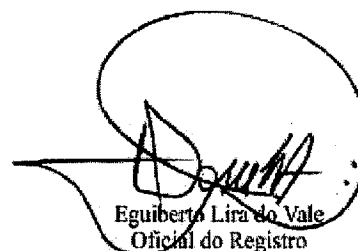
Averbação 13

CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Procede-se a presente averbação, a requerimento da Caixa Econômica Federal – Agência Potiguar, e instruído pelo Ofício nº 298/2018, datado de 21 de dezembro de 2018, devidamente assinado pelo Sr. Árthemis Luis Nogueira de Moraes (Gerente Geral), arquivado neste Cartório na pasta de Cancelamento de Intimação sob o nº 243/2014; para fazer constar o **cancelamento da averbação da intimação** objeto do Av.8- e Av.9- em razão do **pagamento de prestações diretamente na CAIXA**. Neste ato foram apresentadas as seguintes guias:

GUIA DE RECOLHIMENTO DO FDJ (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º) nº. **7000003398310**, no valor de R\$ 22,24, 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. **1562841**, no valor de R\$ 3,26, recolhido ao Fundo de Reparelhamento 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\$ 8,31, recolhido a Associação dos Notários e Registradores do RN.
Averbado por RAFAEL – Prenotação nº 205.068.

O referido é verdade e dou fé. -
Parnamirim/RN, em 07/02/2019


Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Averbação 14

CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Procede-se a presente averbação, a requerimento da Caixa Econômica Federal – Agência Potiguar, e instruído pelo Ofício nº 299/2018, datado de 21 de dezembro de 2018, devidamente assinado pelo Sr. Árthemis Luis Nogueira de Moraes (Gerente Geral), arquivado neste Cartório na pasta de Cancelamento de Intimação sob o nº 202/2016; para fazer constar o **cancelamento da averbação da intimação** objeto do Av.10 em razão do **pagamento de prestações diretamente na CAIXA**. Neste ato foram apresentadas as seguintes guias:

GUIA DE RECOLHIMENTO DO FDJ (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º) nº. **7000003398307**, no valor de R\$ 22,24, 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. **1562839**, no valor de R\$ 3,26, recolhido ao Fundo de Reparelhamento 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\$ 8,31, recolhido a Associação dos Notários e Registradores do RN.
Averbado por RAFAEL – Prenotação nº 205.069.

Matrícula: 50333

O referido é verdade e dou fé. -
Parnamirim/RN, em 07/02/2019

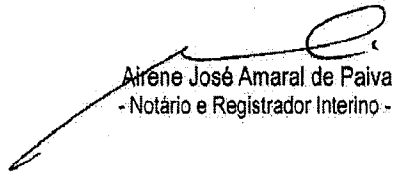


Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Averbação 15 - Prenotação nº 266.262

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Atendendo ao requerimento da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, (CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04), datado de 02 de dezembro de 2024, e instruído pelo Imposto de Transmissão Inter Vivos – ITIV nº 104986.24.7 (Inscrição nº 1.1631.001.01.3283.0180.1 – Sequencial nº 2031532.5), tendo sido recolhido o valor de R\$ 9.000,00, correspondente a 3% da avaliação de R\$ 300.000,00, em data de 26/11/2024, 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\$ 168.255,25 em favor do fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, considerando que o fiduciante, Bruno Alessandro de Oliveira Souza, anteriormente qualificado, após ter sido **regularmente intimado por edital publicado nos dias 20, 21 e 22 de setembro de 2024, 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.4-(compra) e R.5-(alienação fiduciária)**, em 29/09/2010, junto à credora, “**não purgou a mora**” no referido prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de Intimação – **Ofício nº 609/2024-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: 9285.ea44.9fb8.e46d.679f.0367.bed4.e45f.70cc.ce03. 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 **RN202500953150003450WXL**. (Executado por Jeziel Honorato).

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 07/01/2025.



Airéne José Amaral de Paiva
-Notário e Registrador Interino -