

Livro: "2" de Registro Geral -

Uma **Unidade Residencial**, designada de **UH03**, integrante do empreendimento multifamiliar, denominado de "**RESIDENCIAL DUNAS V**", situado na Rua Ex-Combatente Ulisses Ramalho Farache, **nº 157**, esquina com a Rua José Simão da Silva, no bairro Nova Esperança, em Parnamirim/RN; **construção** em alvenaria de tijolos cerâmicos, cobertura com madeiramento serrado e telhas coloniais, laje plana (exceto garagem), 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 área de serviço; **composta de:** varanda, sala única, dois dormitórios, hall, BWC social, cozinha, área de serviço e área privativa descoberta (fundos), possuindo uma **área real** de **150,00m²**, sendo **120,72m²** de **área privativa** (**69,54m²** de **área privativa coberta padrão** e **51,18m²** de **área privativa coberta de padrão diferente ou descoberta**); **28,73m²** de **área de uso comum de divisão não proporcional** (**12,50m²** referente a vaga de **garagem descoberta** e **16,23m²** referente a **área comum frontal**); e **0,55m²** de **área de uso comum de divisão proporcional**; abrangendo uma **fração ideal** de **0,25000** do terreno próprio, designado por **Lote Único**, *originado do remembramento dos lotes A, B e C, originados do desmembramento do Lote Único, oriundos do remembramento dos Lotes 03 e 04 da Quadra 37*, do loteamento denominado **Nova América**, medindo **600,00m²** de superfície.

Proprietária(s):

TAV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Rua Estância Velha, nº. 106, no bairro Pajuçara, na cidade de Natal/RN, CEP: 59131-520, inscrita no CNPJ sob o nº 24.974.445/0001-30, neste ato representada pela sócia administradora, Sra. **Anny Karolyne de Oliveira Ribeiro Rego**, brasileira, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, nascida em 14/03/1991, empresária, portadora da Carteira de Identidade RG nº. 002.416.431-SSP/RN, inscrita no CPF sob o nº 016.553.434-67, residente e domiciliada na Estrada para o Catre, nº. 77, Apartamento 04, Residencial Vida Ecocil Ecopark, Torre A, no bairro Emaús, em Parnamirim/RN, CEP: 59.148-520.

Registro Anterior:

O imóvel de que trata a presente matrícula, foi adquirido pela proprietária, do seguinte modo: **a)** Inicialmente, 03 (tres) **terrenos próprios**, designados pelos **LOTES A, B e C**, , originados do desmembramento do Lote Único, oriundos do remembramento dos Lotes 03 e 04 da Quadra 37, integrantes do loteamento denominado "**Nova América**", medindo cada lote **200,00m²** de superfície, adquiridos por virtude de **compra** feita a Flávio Roberto Farias da Silva, brasileiro, técnico em mecânica, com 46 anos de idade, portador da Carteira Nacional de Habilitação - CNH nº 01393977608-DETRAN/RN, onde consta citada a Carteira de Identidade RG nº. 1347200-ITEP/RN, inscrito no C.P.F. sob nº 877.763.404-72, filho de Manoel Luiz da Silva e de Maria Lúcia Farias da Silva, e sua esposa, Sandra Aparecida de Almeida Silva, brasileira, artesã, com 43 anos de idade, portadora da Carteira Nacional de Habilitação - CNH nº 00231943911-DETRAN/RN, onde consta citada a Carteira de Identidade RG nº 002939065-SSP/RN, inscrita no C.P.F. sob nº 577.384.402-87, filha de Jesus Pereira de Almeida e de Maria de Lourdes de Almeida, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em data de 22 de dezembro de 1995, conforme Certidão de Casamento, lavrada no Registro Civil da Comarca de Parauapebas/PA, no Livro nº. 03-B, às fls. 22, sob o número 618, datada de 22 de dezembro de 1995, residentes e domiciliados na Rua Salatiel Rufino dos Santos, nº 302, no bairro de Vale do Sol, em Parnamirim/RN, CEP: 59143-215, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, lavrada nas Notas deste Tabelionato, no Livro nº. 777, às fls. 195/197v, datada de 16 de maio de 2019, **registrada** sob o nº **R.1-**, nas matrículas **83.628** (Lote A), **83.629** (Lote B) e, **83.630** (Lote C), em data de 23 de maio de 2019; **b)** Posteriormente os Lotes acima mencionados, foram **remembrados**, passando a formar um só todo, o que ocasionou a **abertura da matrícula 85.456** e o **encerramento das matrículas acima mencionadas**, averbado sob os números **Av.2-83.628** (Lote A), **Av.2-83.629** (Lote B) e, **Av.2-83.630** (Lote C), em data 08 de agosto de 2019 e, averbado sob nº. Av.1-85.456,

em 08 de agosto de 2019; c) em seguida foi lançada uma averbação sob nº. **Av.2-85.456**, em 29 de maio de 2020, instruída pela cópia da **Alteração Contratual nº 02**, datado de 27 de junho de 2017, registrado na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Norte – JUCERN, em 07/07/2017, sob o nº 20170266486, Protocolo nº 170266486, data 04/07/2017 (Código de Verificação nº 11702556782 – NIRE: 24200725203, para fazer constar a seguinte alteração: **Cláusula Primeira – Da Administração**, ficando desta forma a empresa proprietária sendo representada pela sócia, já qualificada; d) logo após, o imóvel objeto da matrícula, foi **destinado** a edificação do empreendimento denominado **“RESIDENCIAL DUNAS V”**, através da Escritura Pública de Destinação, Identificação e Individualização de Unidades Autônomas Residenciais, para fins de Instituição de Condomínio, lavrada nas Notas deste Tabelionato, no Livro nº 793, às fls. 190/193v, datada de 18 de junho de 2020, **registrado** sob o nº. **R.3-85.456**, em data de 23 de junho de 2020; e, e) finalmente, o empreendimento residencial acima mencionado foi **construído**, entre as quais a unidade, objeto da presente matrícula, devidamente **averbado** sob os nºs **Av.4- à Av.7**, na matrícula **85.456**, em data de 26 de agosto de 2020, todos os atos lançados 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. **7000003844955**, 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. **1854994**, no valor de R\$ 3,57, 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. (Abertura por Pedro Henrique – Prenotação: 218.448 – Selo nº. RN202000953150044855KRZ).

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 26/08/2020.



Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Registro 1

COMPRA - REGISTRO DE IMÓVEL DO PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA 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 Casa Verde e Amarela – PCVA com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 29 de outubro de 2020, contrato particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, na forma da Medida Provisória nº 996/2020, publicada em 26 de agosto de 2020 (MP996/2020) **Contrato nº 8.4444.2407634-0**, a proprietária, **TAV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ 24.974.445/0001-30, situada em Rua Estância Velha, nº 106, Pajuçara, em Natal/RN, com seus atos constitutivos arquivados na JUCERN, registrada sob o NIRE nº 24200725203, representada pela sócia Sra. **Anny Karolyne de Oliveira Ribeiro Rego**, nacionalidade brasileira, nascida em 14/03/1991, administradora, portadora da Carteira Funcional nº 477409, expedida por Conselho Regional de Enfermagem/RN em 31/03/2016, e do CPF 016.553.434-67, casada no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliada em Est Par Catre, nº 77, Eco Pk T A, Emaús em Parnamirim/RN, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula ao Sr. **JOÃO BERTOLDO FERNANDES NETO**, (CPF/MF sob nº 064.921.884-11 e CNH nº 04850272961-DETRAN/RN), brasileiro, nascido em 01/12/1983,

trabalhadores dos serviços de proteção e segurança exceto militar, e sua esposa, Sr^a **ROSILENE MOREIRA BEZERRA FERNANDES**, (CPF/MF sob nº 052.829.304-47 e CI. nº 002328576-SSP/RN), brasileira, nascida em 19/08/1983, administradora, casados sob o regime da **comunhão parcial de bens**, em 06/12/2008, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Professora Vionete, nº 1017, Passagem de Areia, em Parnamirim/RN; na **qualidade de possuidores diretos**; pelo preço certo e ajustado de **R\$ 125.000,00**, pagos do seguinte modo: **a)** R\$ 5.000,00, valor dos recursos próprios; **b)** R\$ 16.939,63, recursos da conta vinculada do FGTS; **c)** R\$ 9.426,00, valor do desconto subsídio concedido pelo FGTS/União; e, **d)** R\$ 93.634,37, mediante financiamento concedido pela **CAIXA, através da alienação fiduciária**. Tendo sido apresentado o **Imposto de Transmissão Inter Vivos - ITIV nº 103013.20.2** (Inscrição IPTU nº 1.2211.045.02.0090.0003.1 e Sequencial nº 2000430.3), em nome dos compradores, no valor recolhido de **R\$ 3.780,00** (pagos com 10% de desconto), correspondente a 3% da avaliação de **R\$ 140.000,00**, em data de 06/11/2020, à Secretaria Municipal de Tributação desta cidade de Parnamirim/RN. **CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS**: Em data de 26/11/2020 às 11:46:08 horas, através do site da Central Nacional de Disponibilidade de Bens (<http://www.indisponibilidade.org.br>), de acordo com o Provimento do CNJ nº 39/2014, foi consultado e verificou-se resultado Negativo para o CNPJ da Vendedora, gerando o Código HASH: 74b2.4442.ac49.4b62.06ba.c6b1.9b49.55a9.974c.547a; E ambas em data de 26/11/2020 às 11:46:37 horas e 11:47:06 horas, através do site da Central Nacional de Disponibilidade de Bens (<http://www.indisponibilidade.org.br>), de acordo com o Provimento do CNJ nº 39/2014, foi consultado e verificou-se resultado Negativo para os CPF's dos Compradores, gerando o Código HASH: 2729.436e.72f9.ac6f.cff7.779a.3c98.fdd0.e015.c556 / 27f5.b87f.cca9.c163.e1a6.fc97.61cc.76c7.c684.807 8. Foram apresentadas as seguintes guias de recolhimento:

GUIA DE RECOLHIMENTO DO FDJ (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º) nº. 7000003913652, no valor de R\$ 143,83, recolhido a Secretaria de Orçamento e Finanças Departamento de Orçamento e Arrecadação do Tribunal de Justiça do RN;

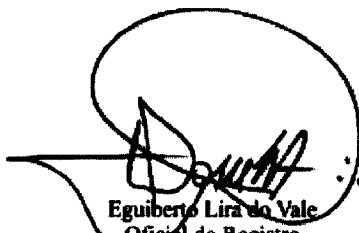
GUIA DE RECOLHIMENTO - FRMP/RN (Lei 9.419 de 29.11.2010, Art. 12) nº. 1903289, no valor de R\$ 50,79, recolhido ao Fundo de Reaparelhamento do Ministério Público do RN.

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 Ieda Eunice - Prenotação: 220.381 - Selo Digital: RN202000953150058255AKR.

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 26/11/2020.



Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Registro 2

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Contrato, objeto do R.1-, os proprietários, Sr. **JOÃO BERTOLDO FERNANDES NETO**, e sua esposa, Sr^a **ROSILENE MOREIRA BEZERRA FERNANDES**, já qualificados, **deram** o imóvel objeto da presente matrícula, em **alienação fiduciária** em favor da entidade credora, **Caixa Econômica Federal - CAIXA** (CNPJ 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\$ 93.634,37**, Prazo total (meses): **amortização: 360**; pelo **Sistema de Amortização: PRICE**, com **taxa anual** de juros assim especificadas:

Nominal: 8.1600% a.a. (sem desconto), **5.5000% a.a.** (com desconto) e **5.0000% a.a.** (reduzidor 0,5% FGTS) e **Efetiva: 8.4722% a.a.** (sem desconto), **5.6408% a.a.** (com desconto) e **5.1161% a.a.** (reduzidor 0,5% FGTS) e com **Taxa de Juros Contratada - Nominal: 5.0000% a.a.** e **Efetiva: 5.1161% a.a.**; vencendo-se a **primeira prestação em 25/11/2020**, no valor inicial de **R\$ 537,36**, compreendendo valor da prestação (R\$ 502,64), seguros (R\$ 34,72) e Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA (R\$ 0,00), reajustáveis de acordo com o item 4 do contrato - "Recálculo do Encargo Mensal" e seus parágrafos; Forma de Pagamento dos Encargos Mensais: 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\$ 3.132,20 e Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 17.867,80; ficando estipulado para fins de venda em público leilão extrajudicial, o valor do imóvel em **R\$ 140.000,00**, 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 efeitos securitários no percentual de 100,00% do Sr. João Bertoldo Fernandes Neto; 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:

GUIA DE RECOLHIMENTO DO FDJ (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º) nº. **7000003913652**, no valor de R\$ 109,11, recolhido à 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. **1903289**, 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\$ 42,09, recolhido à 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\$ 21,05.

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 Ieda Eunice - Prenotação: 220.381 - Selo Digital: RN202000953150064933ETN.

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, 26/11/2020.



Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Averbação 3 - Prenotação nº 282.797

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Atendendo ao requerimento da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, (CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04), datado de 16/03/2026, e instruído pelo Imposto de Transmissão Inter Vivos - ITIV nº **100653.26.0** (Inscrição nº **1.2211.045.02.0090.0003.1- Sequencial nº 2000430.3**), tendo sido recolhido o valor de **R\$ 1.440,00**, correspondente a 3% da avaliação de **R\$ 160.000,00**, em data de 23/02/2026 - desconto no ITIV de 70% - 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\$ 148.661,60** em favor do fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, considerando que os fiduciários, Joao Bertoldo Fernandes Neto e Rosilene Moreira Bezerra Fernandes, anteriormente qualificados, após terem sido regularmente intimados no dia 8 de janeiro de 2026, nos termos do **Art. 26, da Lei nº 9.514/97**, para cumprimento das obrigações

Matrícula: 86694

Pág. 5

assumidas através do Instrumento registrado nesta Serventia sob o nº **R.1-(compra) e R.2-(alienação fiduciária)**, em data 26/11/2020, junto à credora, “**não purgou a mora**” no referido prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de Intimação – **Ofícios nº 1020/2025 e 1021/2025-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 os CPFs dos transmitentes/devedores, conforme códigos HASH gerados para essa consulta: y8edmvdelo e nu8pyvtf08. 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 **RN202600953150041283AJC**. (Executado por Jeziel Honorato).

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 27/03/2026.



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

COMARCA DE PARNAMIRIM - RN

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QBJFU-TC2YC-NLRJG-YRKNV

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/QBJFU-TC2YC-NLRJG-YRKNV>

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

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