



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 11/12/2024 sob o número 265637 registrado em 12/12/2024, procedidos os seguintes atos:

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO

Atos Praticados

RECEPÇÃO ELETRÔNICA REGISTRO
Nr. Selo: RN202400953150168318BIP

Lv.2-Registro Geral (matrícula) 095315.2.0073959-10

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE
Nr. Selo: RN202400953150168402QPO

AV- 10 Lv.2-Registro Geral (matrícula) 095315.2.0073959-10



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Selo Normal

RN202400953150168409JGV

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

Emolumentos

FDJ	R\$	798,49
FRMP	R\$	223,47
FCRCPN	R\$	31,87
ISS	R\$	74,50
PGE	R\$	39,92
	R\$	0,82

Total R\$ 1.169,07

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, 12 de dezembro de 2024

Oficial

Um Apartamento nº. 206, do Bloco 01, localizado no 2º Pavimento, integrante do empreendimento denominado "RESIDENCIAL 02 – CASAGRANDE SWEET HOMES II", situado à Avenida Olavo Lacerda Montenegro nº 6675, distando 75,80m da Avenida Perimetral do Parque das Árvores, zona de expansão urbana de Parnamirim-RN; construção em alvenaria de blocos estruturais, cobertura com laje plana, esquadrias da porta da varanda e janelas em alumínio e vidro e as portas em madeira, piso cerâmico, revestimento cerâmico de piso a teto para BWC's e área de serviço e em até 1,65m de altura para cozinha; **composto** de uma sala estar/jantar, área de circulação, uma suíte, um dormitório, um BWC social, uma cozinha/área de serviço e um terraço; possuindo uma área real de **118,113m²**, sendo **55,420m²** de área privativa, **12,00m²** de área de uso comum de divisão não proporcional (garagem) e **50,693m²** de área de uso comum de divisão proporcional, abrangendo uma fração ideal de **0,007571**, em relação ao terreno próprio, designado por ÁREA C, desmembrada de uma área de terra - Lote A, medindo 9.882,25m² de superfície; com direito ao **uso de uma vaga de garagem**, localizada no estacionamento interno.

Proprietária:

R2 CASARÃO PARNAMIRIM EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. (CNPJ/MF sob nº 11.685.392/0001-96), com sede à Rua Olavo Montenegro, s/n, stand R2, Nova Parnamirim, Fazenda Boa Vista Esperança, neste Município, representada por seus Diretores, Sr. Gustavo Domite Nicolau (CPF/MF sob nº 261.798.008-12, RG nº 21.319.682-7-SSP/SP), brasileiro, casado sob o regime da separação total de bens, empresário; e Sr. Rafael Luis Coelho (CPF/MF sob nº 787.117.898-91, RG nº 9.927.166-7-SSP/SP), brasileiro, casado, engenheiro.

Título Aquisitivo:

O imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido pela proprietária, do seguinte modo: **A)** inicialmente, a empresa R2 Casarão Parnamirim Empreendimento Imobiliários Ltda., acima qualificada, adquiriu a quota parte de **89,59%** do terreno próprio, designado por ÁREA C, acima mencionado, em virtude de **compra e permuta de imóvel** feita com a empresa **Rio Verde Empreendimentos e Participações Ltda.**, (CNPJ/MF nº 03.323.975/0001-49), com sede na Avenida Miguel Castro, nº 1550, Apto. 204, Lagoa Nova, Natal/RN, que reservou para si **10,41%**, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, com Permuta por Área Construída e Outras Avenças, lavrada nas Notas do Serviço Único Notarial e Registral da Comarca de Taipu/RN, no Livro nº 127, às fls. 100/103, datada de 03 de setembro de 2010; **registrada** sob os nºs. **R.2-(compra)** e **R.3-(permuta)**, em data de 14 de janeiro de 2011; **B)** posteriormente, foi lançada uma **averbação** sob nº **Av.4-**, em data de 14 de janeiro de 2011, instruída pela Escritura Pública de Aditamento, lavrada no Serviço Único Notarial e Registral da Comarca de Taipu/RN, no Livro nº 129, à fl. 35/35v, datada de 26 de novembro de 2010, para fazer constar a apresentação do Imposto de Transmissão Inter Vivos - ITIV 105057100 (Inscrição no IPTU nº 1.1630.018.01.0221.0000.7 - Sequencial do Imóvel nº 2.049558.7), no valor de R\$ 42.499,83 (pagos com 20% de desconto), correspondente a 3% do valor da avaliação de R\$ 1.770.701,56 - referente a 89,59% da Área C, recolhidos em data de 18/11/2010, à Secretaria Municipal de Tributação da Prefeitura Municipal de Parnamirim/RN; **C)** em seguida, a empresa **R2 Casarão Parnamirim Empreendimento Imobiliários Ltda.**, acima qualificada, adquiriu a quota parte **adicional** de **4,2654% (quatro vírgula dois mil seiscentos e cinquenta e quatro por cento)** do terreno próprio, designado por ÁREA C, acima mencionado, em virtude de **Compra e Venda Cumulada com Re-ratificação** feita com a empresa **Rio Verde Empreendimentos e Participações Ltda.**, acima qualificada, que **reservou para si 6,1446%**; nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda Cumulada com Re-ratificação e Outras Avenças, lavrada nas Notas do Serviço Único Notarial e Registral da Comarca de Taipu/RN (no Livro nº 131, às fls. 154/156v), datada de 04 de maio de 2011, **registrada** sob nº **R.5-**, em data de 06 de junho de 2011, passando deste modo a empresa **R2 Casarão Parnamirim Empreendimento Imobiliários Ltda.** a ser proprietária do percentual de **93,8554%**; **D)** foi lançada outra

averação sob nº **Av.6-**, em data de 06 de junho de 2011, instruída pela Escritura Pública de Compra e Venda Cumulada com Re-ratificação e Outras Avenças, lavrada nas Notas do Serviço Único Notarial e Registral da Comarca de Taipu/RN (no Livro nº 131, às fls. 154/156v), datada de 04 de maio de 2011, para fazer constar seguintes alterações: **a)** a **identificação das unidades** que serão entregues a empresa **Rio Verde Empreendimentos e Participações Ltda.**, a serem edificadas na cota parte reservada de 6,1446%, as quais passam a ser: **Bloco 01 - 104, 105 e 106; Bloco 03 - 04 e 05; e Bloco 05 - 102 e 103;** cujas unidades serão entregues totalmente prontas e acabadas, inclusive averbadas em nome da citada empresa; **b)** que, em razão da aquisição da cota parte adicional objeto do R.5-, a forma de pagamento total do negócio jurídico firmado entre as partes fica alterada, prevalecendo para efeitos fiscais o seguinte: b.1) R\$ 218.000,00 (duzentos e dezoito mil reais) pagos anteriormente; b.2) R\$ 569.526,80 (quinhentos e sessenta e nove mil, quinhentos e vinte e seis reais e oitenta centavos) pagos anteriormente, através de uma única Nota Promissória, em caráter pro soluto, pelo que foi dado plena, rasa, geral e irrevogável quitação; e, b.3) R\$ 853.473,20 (oitocentos e cinquenta e três mil, quatrocentos e setenta e três reais e vinte centavos) pagos através de permuta por área construída mediante a entrega das unidades autônomas: **Bloco 01 - 104, 105 e 106; Bloco 03 - 04 e 05; e Bloco 05 - 102 e 103,** pelo que dá a Outorgada plena, rasa, geral e irrevogável quitação após o recebimento das referidas unidades na forma pactuada; e, **c)** Fica alterado o prazo de entrega do empreendimento, devendo o mesmo ser concluído até NOVEMBRO/2013, admitida a tolerância de 180 dias após a expiração do aludido prazo; **E)** em seguida, foi lançada mais uma **averação** sob nº **Av.7-**, em data de 06 de junho de 2011, para fazer constar, por ocasião do registro da Escritura objeto do R.5, a apresentação do DOCUMENTO DE ARRECADAÇÃO MUNICIPAL ITIV nº 101933.11.8 (Inscrição no IPTU nº 1.1630.018.01.0221.0000.7 - Sequencial do Imóvel nº 2.049558.7), no valor de R\$ 13.671,64 (pagos com 20% de desconto + R\$ 3,00 de Taxa de TSD), correspondente a 3% do valor da avaliação de R\$ 569.526,80, recolhidos em data de 05/05/2011, à Secretaria Municipal de Tributação da Prefeitura Municipal de Parnamirim/RN; **F)** tendo sido, lançada outra **averação** sob nº **Av.8-**, em data de 07 de junho de 2011, instruída pela 2ª Alteração do Contrato Social, datada de 30 de novembro de 2010, registrada e arquivada na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Norte - JUCERN, sob o nº **24228827**, em data de 05 de maio de 2011 (Protocolo nº 11/026731-1), em data de 04 de maio de 2011, para fazer constar as seguintes **alterações** ao Contrato Social da proprietária: **Do Endereço da Sede:** acima já mencionado. **Do Objeto Social:** A sociedade tem por objeto a construção, incorporação e comercialização de um empreendimento imobiliário de condomínio edilício para fins residenciais, sobre os remanescentes do imóvel localizado em Parnamirim-RN. **Da Administração:** A administração da sociedade será exercida por 2 (dois) ou mais administradores, sócios ou não, designados Diretores, que permanecerão em seus cargos por tempo indeterminado. Os sócios elegeram como Diretores, o Sr. Rafael Luis Coelho, já qualificado, e o Sr. Gustavo Domite Nicolau, também já qualificado; a sociedade considerar-se-á obrigada quando representada: (a) isoladamente pelo Diretor, Gustavo Domite Nicolau, especificamente para representar a sociedade na outorga de escrituras de compra e venda de imóveis; representar a sociedade perante cartórios de registros de imóveis, podendo praticar todos os atos relacionados à formalização da compra e transferência de imóveis e incorporação do empreendimento imobiliário objeto da sociedade, podendo inclusive, constituir procuradores para este fim, e movimentar as contas da sociedade; (b) ou conjuntamente pelos 02 (dois) Diretores, ou (c) por 01 (um) ou mais procuradores constituídos pela Sociedade, cujos instrumentos de procuração, deverão ter prazo de vigência determinado, não superior a 1 (um) ano, sendo vedado o substabelecimento, sob o pena de nulidade; ficando vinculadas ao presente, todas as demais cláusulas e condições constantes na citada Alteração e do Contrato Social; **G)** A requerimento do representante da incorporadora, a empresa R2 Casarão Parnamirim Empreendimento Imobiliário Ltda, datado de 03 de maio de 2011, instruído pela documentação exigida pela Lei Federal nº. 4.591, de 16 de dezembro de 1964, regulada pelo Decreto nº 55.815, de 08 de março de 1965, e Art. 167, I nº 17, da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973; de acordo com as plantas e memoriais descritivos, aprovados pelos Órgãos competentes, nos termos dos seguintes documentos: Alvará de Construção nº. 398/11 (Protocolo Geral 146039 – Processo nº 1.512/10), datado de 06 de maio de 2011, assinado pela Coordenadora de Urbanismo, Srª. Marília Azevedo de Vasconcelos Moraes, e pelo Secretário, Sr. Sérgio Ricardo Carvalho de Araújo; Plantas (pranchas 01/04 a 04/04 – Processo nº 1.512/10), aprovada em data de 05 de maio de 2011, pela arquiteta,

Sr^a. Aline da Cruz Santos de Lima (CREA nº 2100662074, Mat. 2680), ambos expedidos e aprovados pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente da Prefeitura Municipal de Parnamirim; cujo projeto arquitetônico também foi aprovado pelo Corpo de Bombeiros Militar do Rio Grande do Norte, através do Serviço Técnico de Engenharia – SERTEN, nos termos do Processo nº 243/10, em data de 04 de maio de 2011, pelo engenheiro civil, Sr. Esdras Henrique Lima da Costa (Mat. 169.604-1, CREA/RN 2106497890); tendo sido expedida a Licença Simplificada – nº 008/2011, expedida em data de 30 de maio de 2011 (Validade: 27/04/2013), pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente e do Desenvolvimento Urbano de Parnamirim – SEMUR, com fundamento na Lei Federal 6.938/81 e Resoluções 01, 02 e 03, do Conselho Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente de Parnamirim – COMPLUMA, assinada Secretário do Meio Ambiente, Sr. Sérgio Ricardo Araújo de Carvalho; Anotação de Responsabilidade Técnica – ART nº 00021051757675007120 (projeto arquitetônico e de execução), de responsabilidade da profissional, a arquiteto e urbanista, Sr^a. Camila Barbosa Montenegro (CREA nº 2105175767), expedida em data de 01 de junho de 2011 (registrada em 01/06/2011), expedida pelo CREA/RN; e demais documentos exigidos pela supra citada Lei; procedeu-se o registro sob o nº **R.9-**, em data de 08 de junho de 2011, para fazer constar, que no terreno acima mencionado, foi lançada a **INCORPORAÇÃO** do empreendimento denominado **“Residencial 02 – Casagrande Sweet Homes II”**, composto de um conjunto de edificações para fins residenciais, com **05** (cinco) **blocos**, numerados de **01 a 05**, cada um deles com 04 (quatro) pavimentos, sendo 01 (um) pavimento térreo e 03 (três) pavimentos tipo, cada bloco com 24 (vinte e quatro) apartamentos, sendo 06 (seis) apartamentos por pavimento, totalizando o empreendimento **120** (cento e vinte) **apartamentos residenciais**; **H)** A requerimento do representante da incorporadora, a empresa R2 Casarão Parnamirim Empreendimento Imobiliário Ltda, datado de 03 de maio de 2011, assinado por seu representante, em cumprimento ao estabelecido pelo art. 31-A e 31-E, da Lei 4.591 de 16/12/1964, incluído pela Lei 10.931 de 02/08/2004, procedeu-se a **averbação** sob o nº **Av.10-**, em data de 08 de junho de 2011, para fazer constar a **sujeição do empreendimento, ao regime de afetação**; **I)** Pela 3ª Alteração do Contrato Social da empresa R2 Casarão Parnamirim Empreendimento Imobiliário Ltda., datado de 02 de junho de 2011, registrado e arquivado na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Norte - JUCERN, sob o nº 24232845, em data de 13 de julho de 2011 (Protocolo nº 11/040300-2 - datado de 12/07/2011), e ainda pela cópia da Carteira de Identidade do Sr. Gustavo Domite Nicolau, arquivados neste Cartório, na pasta do empreendimento acima mencionado, foi lançada a averbação sob o nº **AV.11-** em 20 de fevereiro de 2013, para fazer constar as seguintes alterações: a) Cessão e Transferências de Quotas: Pela cláusula segunda, retira-se da sociedade o sócio, Victor Domite Nicolau, cedendo e transferindo as 37.146 quotas por ele detidas na sociedade, no valor nominal total de R\$ 37.146,00 (trinta e sete mil e cento e quarenta e seis reais), à B2S Invest Participações Ltda. (CNPJ/MF sob nº 13.380.736/0001-84), com sede à Rua do Rócio, nº 351, 8º andar, conjunto 81, Sala Z, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo/SP, representada na forma de seu Contrato Social, por seus administradores, Sr. Gustavo Domite Nicolau, já qualificado, e Sr. Wagner Hideki Saito (CPF/MF sob nº 751.910.839-20, RG nº 4.372.304-9-SSP/PR), brasileiro, casado, contador, residente e domiciliado à Rua Machado do Assis, nº 994, Apto. 101, Vila Mariana, na cidade de São Paulo/SP; que ora ingressa na sociedade, assumindo todos os direitos e obrigações constantes do Contrato Social; a presente cessão e transferência de quotas é feita com a expressa anuência de todos os sócios, e o cedente e a cessionária outorgam-se plena, geral e irrevogável quitação pelo valor das quotas ora cedidas, declarando o cedente que nada mais tem a receber dos sócios ou da sociedade; b) Encerramento de Filial: Pela cláusula terceira, as sócias decidem ainda, encerrar a filial da sociedade localizada em Parnamirim/RN, à Rua Olavo Montenegro, s/n, parte, Nova Parnamirim, Fazenda Boa Vista Esperança, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.685.392/0002-77 e no NIRE 24.900.221.275; e, c) Alteração da Administração da Sociedade: A administração da sociedade será exercida por 2 (dois) ou mais administradores, sócios ou não, designados Diretores, que permanecerão em seus cargos por tempo indeterminado. Os sócios elegeram como Diretores, o Sr. Rafael Luis Coelho, acima qualificado, e o Sr. Gustavo Domite Nicolau, já qualificado; e **J)** finalmente, instruído pela Certidão de Características nº. 560/14 (Protocolo nº. 275024 – Processo nº. 1119/14), datada de 24 de julho de 2014, assinada pelo Secretário o Sr. Rogério César Santiago e pela coordenadora de urbanismo Sra. Aline da Cruz Santos de Lima; Alvará de Construção nº. 398/11 (Protocolo Geral 146039 – Processo nº 1.512/10), datado de 06 de maio de 2011, assinado

Matrícula: 73959

COMARCA DE PARNAMIRIM - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral - Livro Nº 2BEL. EGUIBERTO LIRA DO VALE
OFICIAL
LUCIANA CHRISTINE RODRIGUES DO VALE
SUBSTITUTA

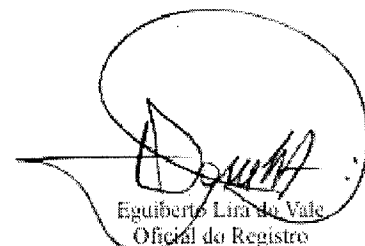
pela Coordenadora de Urbanismo, Sr^a. Marília Azevedo de Vasconcelos Moraes, e pelo Secretário, Sr. Sérgio Ricardo Carvalho de Araújo; Habite-se nº. 558/14 (Protocolo nº. 275024 – Processo nº. 1119/14), data de 24 de julho de 2014, assinado pela Coordenadora de Urbanismo em exercício a Sr^a. Aline da Cruz Santos de Lima e pelos Secretários Sr. José Jacaúna de Assunção – SEMUT; e Rogério César Santiago – SEMUR; Plantas (pranchas 01/04 a 04/04 – Processo nº 1.512/10), aprovada em data de 05 de maio de 2011, pela arquiteta, Sr^a. Aline da Cruz Santos de Lima (CREA nº 2100662074, Mat. 2680); cujo projeto arquitetônico também foi aprovado pelo Corpo de Bombeiros Militar do Rio Grande do Norte, através do Serviço Técnico de Engenharia – SERTEN, nos termos do Processo nº 243/10, em data de 04 de maio de 2011, pelo engenheiro civil, Sr. Esdras Henrique Lima da Costa (Mat. 169.604-1, CREA/RN 2106497890); tendo sido expedida a Licença Simplificada – nº 008/2011, expedida em data de 30 de maio de 2011 (Validade: 27/04/2013), pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente e do Desenvolvimento Urbano de Parnamirim – SEMUR, com fundamento na Lei Federal 6.938/81 e Resoluções 01, 02 e 03, do Conselho Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente de Parnamirim – COMPLUMA, assinada Secretário do Meio Ambiente, Sr. Sérgio Ricardo Araújo de Carvalho; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - CND do INSS nº. 259502014-88888966, expedida pelo Posto de Arrecadação e Fiscalização do INSS, em 17 de outubro de 2014, válida até 15 de abril de 2015, e confirmada pela internet em data de 20 de outubro de 2014; Anotação de Responsabilidade Técnica – ART nº 00021051757675007120 (projeto arquitetônico e de execução), de responsabilidade da profissional, a arquiteto e urbanista, Sr^a. Camila Barbosa Montenegro (CREA nº 2105175767), expedida em data de 01 de junho de 2011 (registrada em 01/06/2011), expedida pelo CREA/RN, foram lançadas as averbações sob os nº AV.13 a AV.16 em 29 de outubro de 2014, para fazer constar a **construção** do empreendimento denominado “**RESIDENCIAL 02 – CASAGRANDE SWEET HOMES II**”, acima descrito; todos os atos lançados na **matrícula 50.456**, no livro “2” de Registro Geral, neste Registro Imobiliário.

O referido é verdade e dou fé.-
Parnamirim/RN, em 29/10/2014.


Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro
Averbação 1

PUBLICIDADE DA HIPOTECA – Procede-se a presente averbação para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se **Hipotecado** em favor da **Caixa Econômica Federal – CEF**, na **qualidade de possuidora indireta**, nos termos do Contrato Particular de Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, datado de 17 de dezembro de 2012, com força de escritura pública, lavrada nos termos da Lei 4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049 de 29/06/1966 e Decreto-Lei 70/66 de 21/11/1966 - Contrato nº 155552481364, devidamente registrado sob **R.12-50.456**, em 20 de fevereiro de 2013, na **matrícula 50.456**, no livro “2” de Registro Geral.

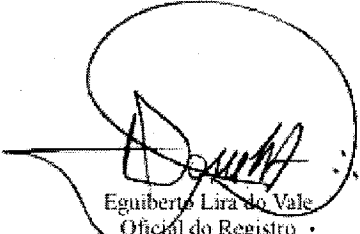
O referido é verdade e dou fé.-
Parnamirim/RN, em 29/10/2014.


Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Averbação 2

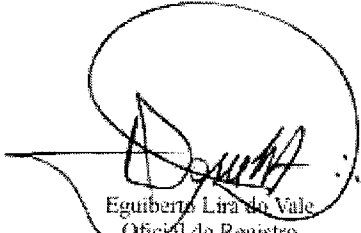
CANCELAMENTO DE ÔNUS - Pelo Parágrafo Primeiro da Cláusula Primeira do Contrato de Aquisição de Unidade Concluída Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Alienação Fiduciária - Recursos SBPE, datado de 07 de novembro de 2014, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049 de 29/06/1966 - Contrato nº 155553227861, fica **CANCELADA a PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, objeto da Av.1;- ficando o imóvel **livre e desembaraçado** de todo e qualquer ônus judicial reais ou encargos extrajudiciais.

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, 30/12/2014.


EguiBERTO Lira do Vale
Oficial do Registro
Registro 3

COMPRA - Através do Contrato de Aquisição de Unidade Concluída Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Alienação Fiduciária - Recursos SBPE, datado de 07 de novembro de 2014, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049 de 29/06/1966 - Contrato nº 155553227861, a proprietária, R2 CASARÃO PARNAMIRIM EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. (CNPJ nº 11.685.392/0001-96), com sede na Rua Olavo Montenegro, s/nº, Stand R2, Nova Parnamirim, Fazenda Boa Vista Esperança, em Parnamirim/RN, nesse ato representada pelo Sr. Gustavo Domite Nicolau (CPF nº 261.798.008-12 e C.I. RG nº 21.319.682-7-SSP/SP), brasileiro, casado sob o regime da separação total de bens, empresário, residente e domiciliado na Rua São Benedito, nº 1250, Casa 02, Santo Amaro, em São Paulo/SP, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a Sra. **KÁTIA RIBEIRO DA CRUZ** (CPF nº 701.650.334-87 e C.I. nº 03660212841-DETRAN/RN), brasileira, solteira, maior, proprietária de estabelecimento comercial, residente e domiciliada na Avenida Dix-Sept Rosado, nº 250, AC 1, Centro, na cidade de Mossoró/RN, na **qualidade de possuidora direta**; pelo preço certo e ajustado de **R\$ 152.300,00**, pagos do seguinte modo: **a) R\$ 15.230,00**, recursos próprios; e, **b) R\$ 137.070,00**, mediante **financiamento** concedido pela **CAIXA**, através da **alienação fiduciária**; tendo sido apresentado o **Documento de Arrecadação Municipal - ITIV nº 105956147** (Inscrição no IPTU nº 1.1630.018.01.0221.0018.0 - seqüencial do imóvel nº. 2.072504.3), no valor de **R\$ 3.658,20** (pagos com 20% de desconto + R\$ 3,00 de Taxa TSD), correspondente a **3%** do **valor da avaliação de R\$ 152.300,00**, recolhidos em data de 08/12/2014, à Secretaria Municipal de Tributação da Prefeitura Municipal de Parnamirim/RN. .

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, 30/12/2014.


EguiBERTO Lira do Vale
Oficial do Registro
Registro 4

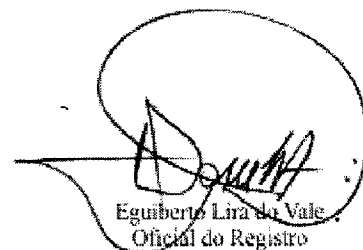
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Contrato, objeto do R.3-, a proprietária, Sra. **KÁTIA RIBEIRO DA CRUZ**, já qualificada, deu o imóvel, objeto da presente matrícula, em **alienação fiduciária** em favor da entidade credora, **Caixa Econômica Federal - CAIXA** (CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04), instituição

Matrícula: 73959

COMARCA DE PARNAMIRIM - RN

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 total de **R\$ 137.070,00**, a ser amortizados em **420 prestações** mensais e sucessivas, pelo Sistema de Amortização: SAC – Sistema de Amortização Constante Novo, com **taxa anual de juros nominal de 8,7873% e efetiva de 9,1501%**; vencendo-se a **primeira prestação em 07 de dezembro de 2014**, no valor inicial de **R\$ 1.410,55**, compreendendo valor da prestação (a+j), seguros e taxa de administração, reajustáveis de acordo com a cláusula oitava - "Recálculo dos Encargos" e seus parágrafos; ficando estipulado o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão extrajudicial em **R\$ 152.300,00**, 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% da Sra. Kátia Ribeiro da Cruz.

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, 30/12/2014.


Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro
Averbação 5

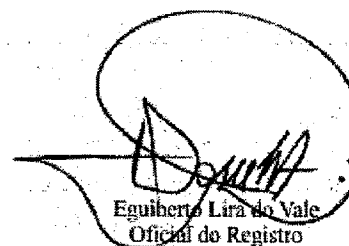
INTIMAÇÃO/CUMPRIMENTO/DECURSO DE PRAZO - Procede-se a presente averbação, Instruído pelo Ofício nº 18861/2015 - SIALF/GIREC-NA, datado de 15 de julho de 2015, expedido pela GIREC - Manutenção e Recuperação de Ativos – NA, assinado pela Supervisora de Sustentação ao Negócio, Sra. Valeria de Oliveira Lins Barcelos, arquivado neste Cartório na pasta de intimação 2015, nos termos do § 1º, do artigo 26 da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997, para fazer constar a **INTIMAÇÃO** a proprietária/devedora fiduciante, Sra. **KÁTIA RIBEIRO DA CRUZ**, acima qualificada; nos seguintes endereços: **Rua Olavo Lacerda Montenegro, nº 6675, Bloco 01, Apto. 206, Nova Parnamirim, Parnamirim/RN, e Avenida Dix. Sept. Rosado, nº 250, AC 1, Centro, Mossoró/RN**; para efetuar o pagamento do débito referente as prestações vencidas no período de **07/05/2015 à 07/07/2015** 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 23 de outubro de 2015, lançada no Ofício nº 721/2015-R.Int., datado de 05 de outubro de 2015 (Protocolo 28330), arquivado neste cartório juntamente com a documentação supramencionada, procedeu-se diligências para intimar no endereço citado a Sra. **KÁTIA RIBEIRO DA CRUZ**, já qualificada, a **qual recusou receber a intimação**, informando que já havia efetuado o pagamento. Como também, **não houve a satisfação da purgação da mora**, pela proprietária/devedora fiduciante, acima citada, 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. **7000002264159**, 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. **840940**, recolhido ao Fundo de Reparelhamento do Ministério Público do RN.

Averbado por Hugo Pontes – Prenotação nº 170.817.

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 28/01/2016.


Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

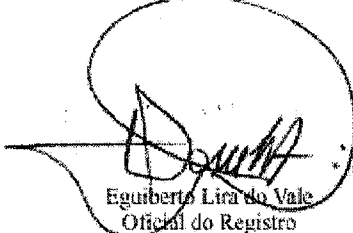
REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral – Livro Nº 2

BEL. EGUIBERTO LIRA DO VALE
OFICIAL
LUCIANA CHRISTINE RODRIGUES DO VALE
SUBSTITUTA

Averbação 6

PUBLICIDADE DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO – Procede-se a presente averbação para fazer constar que foi registrada a Convenção de Condomínio do empreendimento denominado **“RESIDENCIAL 02 – CASAGRANDE SWEET HOMES II”**, conforme registro no **Livro "3" de Registro Auxiliar**, sob nº de ordem **1.282**, em 15 de agosto de 2014; ficando uma via do citado documento arquivada neste Cartório, na pasta do empreendimento.

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 04/02/2016


Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro
Averbação 7

INTIMAÇÃO/CUMPRIMENTO/DECURSO DE PRAZO - Procede-se a presente averbação, instruído pelo Ofício nº 16598/2016 - SIALF/GIREC-NA, datado de 27 de maio de 2016, 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** a proprietária/devedora fiduciante, Sra. **KÁTIA RIBEIRO DA CRUZ**, acima qualificada; nos seguintes endereços: **Avenida Olavo Lacerda Montenegro, nº 6675, Apto. 206, Bloco 01, Residencial 02 – Casagrande Sweet Homes II, no bairro de Nova Parnamirim - Parnamirim/RN – CEP 59.153-043 e Avenida Dix-Sept Rosado, nº 250, AC 1, Centro, Mossoró/RN - CEP 59.610-050**; para efetuar o pagamento do débito referente as prestações vencidas no período de **07/08/2015 à 07/05/2016** 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 16 de agosto de 2016, lançada no Ofício nº 930/2016-R.Int., datado de 09 de junho de 2016 (Protocolo 31148), arquivado neste cartório juntamente com a documentação supramencionada, procedeu-se diligências para intimar no endereço citado a Sra. **KÁTIA RIBEIRO DA CRUZ**, já qualificada, **não sendo possível intimá-la** uma vez que a mesma, encontrava-se em local ignorado, incerto ou inacessível nas visitas realizadas nos seguintes dias: **07/07/16 às 10:15h; 20/07/16 às 08:35h e 29/07/16 às 10:39h**, nas quais não houve contato com ninguém do imóvel. Neste ato foram apresentadas as seguintes guias:

GUIA DE RECOLHIMENTO DO FDJ (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º) nº. **7000002447988**, 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. **966562**, recolhido ao Fundo de Reaparelhamento do Ministério Público do RN. Averbado por Bruno – Prenotação nº 172.279.

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 17/11/2016.


Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Averbação 8

CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Procede-se a presente averbação, a requerimento da Caixa Econômica Federal - REGAD – Gestão da Adimplência - NA, e instruído pelo Ofício nº 0543/2018 - SIALF – REGAD/NA, datado de 28 de novembro de 2018, devidamente assinado pela Srª. Vanessa Cristina do Amaral Borges (Gerente de Atendimento e Negócios), arquivado neste Cartório na pasta de Cancelamento de Intimação sob o nº 721/2015; para fazer constar o **cancelamento da averbação da intimação** objeto do Av.5-, 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. **7000003357288**, 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. **1534032**, 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 203.424.

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 04/02/2019.


Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro
Averbação 9

CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Procede-se a presente averbação, a requerimento da Caixa Econômica Federal - REGAD – Gestão da Adimplência - NA, e instruído pelo Ofício nº 0544/2018 - SIALF – REGAD/NA, datado de 28 de novembro de 2018, devidamente assinado pela Srª. Vanessa Cristina do Amaral Borges (Gerente de Atendimento e Negócios), arquivado neste Cartório na pasta de Cancelamento de Intimação sob o nº 930/2016; para fazer constar o **cancelamento da averbação da intimação** objeto do Av.7-, em razão do **pagamento de prestações diretamente na CAIXA**. Neste ato foram apresentadas as seguintes guias:

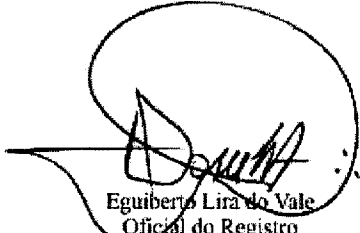
GUIA DE RECOLHIMENTO DO FDJ (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º) nº. **7000003357291**, no valor de R\$ 22,24, recolhido a Secretaria de Orçamento e Finanças Departamento de Orçamento e Arrecadação do Tribunal de Justiça do RN.

GUIA DE RECOLHIMENTO - FRMP/RN (Lei 9.419 de 29.11.2010, Art. 12) nº. **1534034**, 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 203.425.

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 04/02/2019.


Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro
Averbação 10 - Prenotação nº 265.637

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Atendendo ao requerimento da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, (CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04), datado de 04 de dezembro de 2024, e instruído pelo Imposto de Transmissão Inter Vivos – ITIV nº **105023.24.8 (Inscrição nº 1.1630.018.01.0221.0018.0 – Sequencial nº 2072504.3)**, tendo sido recolhido o valor de R\$ 5.760,00, correspondente a 3% da avaliação

Matrícula: 73959

Pág. 9

de R\$ 192.000,00, em data de 28/11/2024, 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\$ 165.992,94 em favor do fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, considerando que a fiduciante, Katia Ribeiro da Cruz, anteriormente qualificada, após ter sido **regularmente intimada por edital publicado nos dias 31 de agosto e 01 e 02 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.3-(compra) e R.4-(alienação fiduciária)**, em data 30/12/2014, junto à credora, “**não purgou a mora**” no referido prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de Intimação – **Ofício nº 514/2024-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 da transmitente/devedora, conforme código HASH gerado para essa consulta: ec61.a52b.c975.713a.d53f.777f.fc93.1e9f.b927.2e8a. 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 **RN202400953150168402QPO**. (Executado por Jeziel Honorato).

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 12/12/2024.


Airéne José Amaral de Paiva
- Notário e Registrador Interino -

COMARCA DE PARNAMIRIM - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral- Livro Nº 2AIRENE JOSÉ AMARAL DE PAIVA
- Notário e Registrador Interino -