

Matricula: 95553

Pág.1

Livro: "2" de Registro Geral

Uma **Fração Ideal** de 6.828,2480/1.741.900, correspondente ao coeficiente de proporcionalidade de 0,00392, do terreno próprio e coisas de uso comum, onde será edificado o **Apartamento 202**, do "**Tipo F**", do **Bloco J**, localizado no 1º pavimento tipo elevado, integrante do empreendimento denominado "**Residencial Recanto dos Pássaros**", situado na Avenida Gandhi, nº 2150, no bairro Parque do Jiqui, em Parnamirim/RN; o qual será composto de hall, estar/jantar, varanda, circulação, BWC social, dois dormitórios, sendo um suíte, cozinha e serviço; possui uma área real de 84,06m², sendo 63,73m² de área privativa, correspondente a 61,71m² de área coberta padrão e 2,02m² de área coberta de padrão diferente ou descoberta), 12,50m² de área de uso comum de divisão não proporcional – garagem e 7,83m² de área de uso comum de divisão proporcional, com direito a uma vaga de estacionamento descoberta, localizada no pavimento térreo geral. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Parnamirim/RN, sob o nº 1.1632.004.01.0794.0150.9.

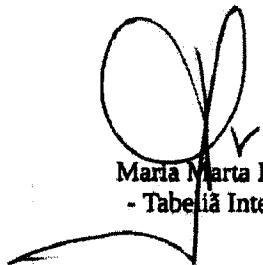
Proprietária:

TRAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, (CNPJ/MF sob nº 11.481.463/0001-39), com sede na Avenida Hermes da Fonseca, nº 1198, no bairro Tirol, em Natal/RN, CEP: 59.020-315, com seus atos constitutivos arquivados na JUCERN, registrada sob NIRE nº 24200527258, representada na conformidade da cláusula Quarta de seu Contrato Social Consolidado, através da Alteração Contratual nº 03, registrado na JUCERN sob nº 24200527258, em 24/02/2023, pela sócia, **R3 Empreendimentos Ltda**, (CNPJ/MF sob o nº 14.118.803/0001-50), empresa individual de responsabilidade limitada, com sede na Av. Amintas Barros, nº 2372, sala 14, no bairro de Lagoa Nova, em Natal/RN, CEP: 59.062-350, com seus atos constitutivos arquivados na JUCERN, registrada sob NIRE nº 24200577310, representada na conformidade da cláusula quinta de seu contrato social vigente, registrado na JUCERN sob nº 24200577310, em 17/07/2020, por **Kerenski Francisco Torquato do Rego**, (CPF/MF sob o nº 914.180.894-00 e CNH nº 02547259858-DETRAN/RN), brasileiro, engenheiro, divorciado, filho de Francisco Souza de Freitas Rego e de Maria José Torquato do Rego, residente e domiciliado na Rua José Ovídio do Vale, nº 1912, Tirol, em Natal/RN, CEP: 59.062-350.

Registro Anterior:

O imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido pela proprietária, em 02 de setembro de 2016, conforme descrição minuciosa na **matrícula 59.944**, do Livro "2" de Registro Geral, neste Registro Imobiliário. 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 **RN202400953150078159UXV**. (Executado por: Natana Fonseca Sá – Protocolo nº 258.339).

O referido é verdade e dou fé.-
Parnamirim/RN, em 24/05/2024.



Maria Marta Barreto
- Tabela Interina -

Averbação 1 – Prenotação nº 258.339

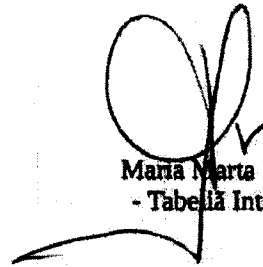
CONSTITUIÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - A requerimento do representante da empresa TRAL Empreendimentos Imobiliários Ltda, datado de 28 de novembro de 2017, em cumprimento ao estabelecido pelos arts. 31-A e seguintes da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, arquivado neste Cartório, na pasta do empreendimento abaixo mencionado, procede-se a presente averbação, para fazer constar que fica **CONSTITUÍDO O PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** incidente sobre todas as unidades dos **Blocos A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L e M**, integrantes do empreendimento denominado "**Residencial Recanto**

Matricula: 95553

Pág.2

dos Pássaros". (Executado por Natana Fonseca Sá - Ato Gratuito, conforme disposto no art. 237-A §1 da Lei 6.015/73 - Selo Digital nº RN202400953150077973FMX).

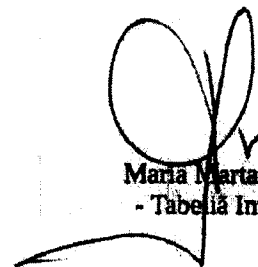
O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 24/05/2024.


Maria Marta Barreto
- Tabeliã Interina -

Registro 2 - Prenotação nº 258.339

COMPRA - Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública **Contrato nº 8.7877.1955060-6**, datado de **22 de abril de 2024**, a proprietária, TRAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, (CNPJ/MF sob nº 11.481.463/0001-39), acima qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula, ao **JUCENILDO BELARMINO TOME**, nacionalidade brasileiro, nascido em 14/10/1980, agente administrativo, filho de Marlene Alves da Silva e Luiz Belarmino Tome, e-mail: jtbvagueiro@gmail.com, portador da CNH nº 04055401725, expedida por DETRAN/RN em 09/11/2022 e do CPF 049.245.344-63, solteiro, residente e domiciliado na Avenida Abel Cabral, nº 2400, Apartamento 907, Nova Parnamirim, Parnamirim/RN, CEP 59151-250; pelo preço certo e ajustado de **R\$ 16.705,46** (Dezesseis Mil e Setecentos e Cinco Reais e Quarenta e Seis Centavos) valor da compra e venda do terreno; Valor venal **R\$ 16.705,46** - ITIV nº 101711247. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Parnamirim/RN, sob o nº 1.1632.004.01.0794.0150.9. Ficam mantidas e ratificadas todas as demais cláusulas do contrato originário. Nesta data foi procedida a prévia consulta à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens (Provimento nº 39 do CNJ) obtendo o resultado "negativo" para o CPF/CNPJ do alienante, conforme código HASH gerado para essa consulta: b54f.9353.0191.3762.c122.2db5.fb36.fd46.ebb3.2c67. 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 **RN202400953150078182FOX**. (Executado por: Natana Fonseca Sá).

O referido é verdade e dou fé.-
Parnamirim/RN, em 24/05/2024.


Maria Marta Barreto
- Tabeliã Interina -

Registro 3 - Prenotação nº 258.339

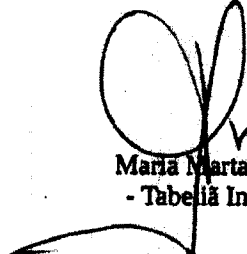
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública referido no **R.2-** o adquirente **JUCENILDO BELARMINO TOME**, (CPF/MF sob nº 049.245.344-63), anteriormente qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, e dela obteve recursos que totalizam um valor global de **R\$ 239.000,00**, distribuídos do seguinte modo: a) R\$ 47.840,00, valor dos recursos próprios; b) R\$ 191.360,00, mediante financiamento concedido pela **CAIXA**, dando 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 - CAIXA** (CNPJ nº 00.360.305/0001-04), sediada no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes nºs 03/04 na Cidade de Brasília/DF, na qualidade de possuidora indireta; que será paga por meio de **420 prestações mensais e consecutivas** composta da parcela de amortização e juros, no valor inicial de **R\$ 1.485,43**, à taxa de juros nominal de **8,1600%** ao ano, equivalente à taxa efetiva de **8,4722%** ao ano, vencendo-se a primeira prestação aos **23 de maio de 2024**. Com fundamento no art. 22, da Lei Federal

Matricula: 95553

Pág.3

9.514/97 e em decorrência do disposto no art. 23, parágrafo único, da citada lei, o **fiduciante tornar-se possuidor direto e o credor fiduciário possuidor indireto do imóvel**, não podendo em razão daquele pacto, sem o consentimento do fiduciário, alienar ou onerar o imóvel enquanto não liquidada toda a dívida, que o fiduciante, enquanto adimplente, foi assegurada a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco. Foram pagos os emolumentos e Taxa de Fiscalização de que trata a Lei nº 9.619 de 10 de maio de 2012. Selo Digital de Fiscalização/TJRN nº **RN202400953150077756XWF**. (Executado por: Natana Fonseca Sá)..

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 24/05/2024.



Maria Marta Barreto
- Tabelia Interina -

Averbação 4 - Prenotação nº. 271.847

CONSTRUÇÃO – Conforme averbações lançadas sob Av.83- a Av.85-, na matrícula 59.944, em data de 31/07/2025, a requerimento datado de 03/07/2025, instruídas pela **Certidão de Características nº. 320/2025** (Processo nº. 1.920/2024), datada de 21/07/2025; **Alvará de Construção nº 265/13** (Protocolo nº 158523 – Processo nº 2922/10), datado de 12/04/2013; **Habite-se nº. 320/2025** (Processo nº. 1.920/2024), datado de 21/07/2025; **Planta – Pranchas 01/20 à 20/20** (Processo nº 2922/10), aprovada em data de 07/04/2011; **Certidão da Licença de Instalação nº 009/2016** (Processo nº 1096-2016/LI - 009), expedida em data de 28/12/2016, com validade até 28/12/2019; todos expedidos e aprovados pela **Secretaria Municipal de Meio Ambiente e do Desenvolvimento Urbano – SEMUR** da Prefeitura Municipal de Parnamirim/RN; tendo sido o projeto arquitetônico também **aprovado** pelo Serviço Técnico de Engenharia – SERTEN – Corpo de Bombeiros (Processo nº 364/10), em data de 21/05/2010; **Anotação de Responsabilidade Técnica – ART nº. 00021030852995005920** (Projeto arquitetônico), datada de 04/01/2011 (vinculada a ART E00162500, registrada em 18/03/2010), expedida pelo **CREA/RN**; **Anotação de Responsabilidade Técnica – ART nº. 00021027812325008020** (execução), datada e registrada em 07/10/2010, também expedida pelo **CREA/RN**; todos arquivados neste Cartório; procede-se a presente para fazer constar que foi **construído o Apartamento 202**, do **“Tipo F”**, do **Bloco “J”**, localizado no 1º pavimento tipo elevado, integrante do empreendimento residencial multifamiliar denominado de **“RESIDENCIAL RECANTO DOS PÁSSAROS”**, situado na Avenida Gandhi, nº. 2150, no bairro Parque do Jiqui, em Parnamirim/RN; **construção** em alvenaria de tijolos cerâmico, cobertura com madeiramento serrado e telhas fibrocimento, laje plana, piso cerâmico, revestimento cerâmica de piso a teto para BWC's, cozinha e área de serviço, esquadrias em madeira para as portas internas, madeira, alumínio e vidro para as portas externas e alumínio e vidro para janelas; **composto** de hall, estar/jantar, varanda, circulação, BWC social, dois dormitórios (sendo um suíte), cozinha e serviço; possuindo uma **área real** de 84,06m², sendo 63,73m² de **área privativa** (correspondente a 61,71m² de **área coberta padrão** e 2,02m² de **área coberta de padrão diferente ou descoberta**), 12,50m² de **área de uso comum de divisão não proporcional – garagem** e 7,83m² de **área de uso comum de divisão proporcional**, abrangendo uma **fração ideal** de 6.828,2480/1.741.900, correspondente ao coeficiente de proporcionalidade de 0,00392, em relação ao terreno próprio e coisas de uso comum; com direito a **uma vaga de estacionamento descoberta**, localizada no pavimento térreo geral. (Executado por Ítalo Carvalho - Ato Gratuito, nos termos do § 1º, Art. 237-A, da Lei 6.015 de 31 de Dezembro de 1973 – Selo Digital de Fiscalização/TJRN nº **RN202500953150083169USB**).

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 31/07/2025.



Arlene José Amaral de Paiva
- Notário e Registrador Interino -

Matrícula: 95553

Pág. 4

COMARCA DE PARNAMIRIM - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral - Livro Nº 2AIRENE JOSÉ AMARAL DE PAIVA
- Notário e Registrador Interino -**Averbação 5 - Prenotação nº 274.356**

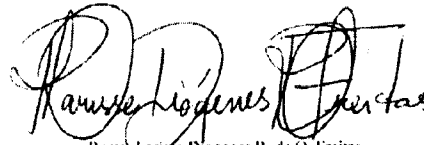
INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme registro sob nº **R.88-**, na matrícula **59.944**, em 30 de setembro de 2025, instruído pelo **Instrumento Particular de Instituição e Especificação Parcial** do empreendimento denominado **"Residencial Recanto dos Pássaros"**, datado em 14 de julho de 2025, nos termos do artigo 7º e 8º da Lei 4.591/64 de 16 de dezembro de 1964, art. 1.332 do Código Civil, Lei 4.864 de 29/11/1965, arquivado neste Cartório, procede-se a presente averbação para fazer constar a **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO PARCIAL DO EMPREENDIMENTO**, incidente sobre o **Bloco "J"**, integrante do empreendimento residencial multifamiliar denominado de **"RESIDENCIAL RECANTO DOS PÁSSAROS"**, situado na Avenida Gandhi, nº. **2150**, no bairro Parque do Jiqui, em Parnamirim/RN, do qual o apartamento, objeto da presente, é integrante; cujo requerimento fica arquivado neste Cartório. Ato Gratuito - nos termos do § 1º, Art. 237-A, da Lei 6.015 de 31 de Dezembro de 1973 - Selo Digital de Fiscalização/TJRN nº **RN202500953150107901RYJ** (Executado por Saulo Montenegro).

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 30/09/2025.


Airene José Amaral de Paiva
- Notário e Registrador Interino -
Averbação 6 - Prenotação nº 288.940

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Atendendo ao requerimento da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, (CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04), datado de 28/05/2026, e instruído pelo Imposto de Transmissão Inter Vivos - **ITIV nº 101877.26.9 (Inscrição nº 1.1632.004.01.0794.0150.9 - Sequencial nº 2093507.2)**, tendo sido recolhido o valor de **R\$ 7.500,00**, correspondente a 3% da avaliação de **R\$ 250.000,00**, em data de 18/05/2026, 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\$ 246.314,41** em favor do fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, considerando que os fiduciantes, Jucenildo Belarmino Tome, anteriormente qualificados, após terem sido **regularmente intimados por edital publicado nos dias 18, 19 e 20 de março de 2026**, no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, nos termos do **Art. 26, da Lei nº 9.514/97**, para cumprimento das obrigações assumidas através do Instrumento registrado nesta Serventia sob o nº **R.2-(compra) e R.3-(alienação fiduciária)**, em data de 24/05/2024, junto à credora, **"não purgou a mora"** no referido prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de Intimação - **Ofícios nº 47/2026-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: **5lguxbfwr b**. 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 **RN202600953150077475CLQ**. (Executado por Jeziel Honorato).

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 23/06/2026.


Roneia Larissa Diogenes R. de O. Freitas
Notária e Registradora Interina



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: E6UTQ-WDN3N-AL922-X3TMW

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/E6UTQ-WDN3N-AL922-X3TMW>

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

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