

Domínio pleno de um terreno próprio, designado por lote nº 02, da Quadra "L/Q-29", situado à Rua Projetada 28, esquina com a Rua Projetada 27, parte integrante do loteamento denominado "**NATAL SUL**", zona de expansão urbana deste Município, medindo **200,00m<sup>2</sup>** de superfície, limitando-se ao Norte, com o lote 01, com 10,00m; ao Sul, com a Rua Projetada 28, com 10,00m; ao Leste, com o lote 04, com 20,00m; e ao Oeste, com a Rua Projetada 27, com 20,00m.

**Proprietário:**

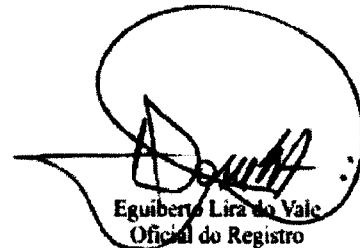
**COENGEN - COMÉRCIO E ENGENHARIA LTDA.**, firma com sede na cidade de Passa e Fica/RN, à Rua Antonio Cleofas da Silva, nº 10, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.704.872/0001-94, neste ato representada por seus sócios Sr. Paulo Coelho de Medeiros, (CPF/MF 222.578.024-20, CI. 266.743-SSP-RN), brasileiro, casado, economista e empresário, residente e domiciliado na Rua Historiador Tobias Monteiro, 1802, Morro Branco, em Natal-RN; Sr. Newton Coelho de Medeiros, (CPF/MF nº 230.780.494-34 e C.I. nº 266.722-SSP/RN), brasileiro, casado, engenheiro civil e empresário, residente e domiciliado na Rua Governador Silvio Pedrosa, nº 176, Aptº 101, Areia Preta, em Natal-RN; e o Espólio de Milton Dantas de Medeiros, neste ato representado por inventariante Elza Coelho de Medeiros, brasileira, viúva, do lar, (CI. 074.237-SSP-RN, CPF/MF nº 011.104.324-70), residente e domiciliada a Rua Governador Silvio Pedrosa, nº 176, Aptº 2001, Areia Preta, em Natal-RN.

**Título Anterior:**

O imóvel de que trata a presente matrícula, foi adquirido por elas proprietárias, do seguinte modo: **a)** pela COENGEN - Comércio e Engenharia Ltda., uma área medindo 1.163.523,93m<sup>2</sup> de superfície, desmembrada da "Fazenda São Geraldo", em virtude de compra feita a Caixa Econômica Federal-CEF, nos termos da Escritura Pública, lavrada nas Notas do Cartório Único Judiciário de Senador Georgino Avelino, comarca de Arês-RN (livro nº 18, fls. 172/176v), datada de 12 de novembro de 1993, devidamente registrada sob o nº R.3-6.147, em data de 16 de dezembro de 1993, na matrícula **6.147**; **b)** pela Espacial Factoring Fomento Mercantil Ltda., os seguintes imóveis: **b.1)** uma propriedade denominada "Fazenda Bananeiras", medindo 66,16ha, em virtude de compra feita ao Sr. Daniel de Menezes Lyra e sua esposa Dilma Ribeiro de Menezes Lyra, nos termos da Escritura Pública, lavrada nas Notas deste Tabelionato (livro nº 389, fls. 031/033), datada de 11 de junho de 1997, devidamente registrada sob o nº R.1-19.969, em data de 17 de junho de 1997, na matrícula **19.969**; **b.2)** uma propriedade denominada "Fazenda Santa Emília", medindo 88,11ha, em virtude de compra feita ao Sr. Humberto Pignataro e sua esposa Lenira Ramos Pignataro, nos termos da Escritura Pública, lavrada nas Notas deste Tabelionato (livro nº 389, fls. 029/030v), datada de 11 de junho de 1997, devidamente registrada sob o nº R.1-19.975, em data de 20 de junho de 1997, na matrícula **19.975**; **b.3)** uma propriedade denominada "Fazenda Morumby", medindo 66,216ha, em virtude de compra feita ao Sr. Marcos Aurélio de Sá e sua esposa Maria Suzette Guerra de Sá, nos termos da Escritura Pública, lavrada nas Notas deste Tabelionato (livro nº 401, fls. 196/197), datada de 09 de dezembro de 1998, devidamente registrada sob o nº R.1-22.817, em data de 11 de janeiro de 1999, na matrícula **22.817**; **c)** posteriormente, a requerimento delas proprietárias, instruído pelo Decreto nº 4765, datado de 31 de julho de 2000, os imóveis acima mencionados, foram **reunidos**, passando a formar um só todo, ocasionando a **abertura** da matrícula nº **28.717**, em data de 27 de junho de 2001; **d)** tendo sido o citado imóvel, após fusão, **totalmente loteado**, recebendo a denominação de "**Natal Sul**", o qual é composto de **09** (nove) *superquadras*, entre as quais a superquadra, objeto da presente matrícula; e **64** (sessenta e quatro) *quadras menores* designadas de J/Q-01 a J/Q-30 e L/Q-01 a L/Q-34, nas quais foram distribuídos 1.749 (um mil, setecentos e quarenta e nove) lotes; **05** (cinco) *Áreas Verdes e para Equipamentos Urbanos*; **03** (três)

*Áreas de Preservação*, 11 (onze) *Avenidas Perimetrais*, 08 (oito) *Avenidas Projetadas* e 51 (cinquenta e uma) *Ruas* Tipo 01 - RT-01; devidamente registrado sob o nº **R.1-28.717**, em data de 08 de agosto de 2001; e) a Quadra L/Q-29, do loteamento acima mencionado, passou a **pertencer exclusivamente a Coengen - Comércio e Engenharia Ltda**, nos termos da Escritura Pública de Divisão Amigável de Imóveis, datada de 10 de julho de 2003, lavrada nas Notas deste Tabelionato (livro 463, fls. 148/153), devidamente registrada sob nº R.1-34.966, em data de 15 de julho de 2003, **f)** tendo sido lançada uma averbação sob nº Av.2-34.966, em data de 29 de março de 2010, instruída pela **Escritura Pública de Re-ratificação**, lavrada nas Notas deste Tabelionato (livro nº 596, fls. 094/125), datada de 19 de março de 2010, para fazer constar descrição das **novas características do terreno próprio**, designado pela totalidade da **quadra L/Q-29**, integrante do loteamento denominado "**Natal Sul**", o qual passou a ser composta de 11 (onze) lotes, entre os quais o lote objeto da presente matrícula, e **g)** finalmente, foi lançada uma averbação sob nº Av.3-34.966, em data de 21 de fevereiro de 2011, instruído pela cópia do **Aditivo nº 22**, datado de 14 de agosto de 2007, registrado na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Norte - JUCERN, em data de 24/10/2007, sob o nº 24156048 e protocolado sob o nº 07/038972-1, para fazer constar as algumas alterações, entre as quais a mudança de **endereço da sede**, como acima mencionado, todos os atos lançados no livro "2" de Registro Geral, neste Registro Imobiliário.

O referido é verdade e dou fé. -  
Parnamirim/RN, em 21/02/2011

  
Eguiberto Lira do Vale  
Oficial do Registro

### Registro 1

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Através do Contrato de Financiamento à Produção de Empreendimento Habitacional Com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia, Emissão de **Cédula de Crédito Imobiliário (CCI)** e outras Avenças, Contrato nº PJ - 0081, CCI nº 001011 - Série: D2, datado de 08 de fevereiro de 2011, a proprietária, **COENGEN - COMÉRCIO E ENGENHARIA LTDA**, acima qualificada, na qualidade de **devedora/interveniente construtora/fiduciante**, deu o imóvel objeto da presente matrícula em **alienação fiduciária**, nos termos e para os efeitos dos arts. 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, ao **CHB - COMPANHIA HIPOTECÁRIA BRASILEIRA**, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade por ações, com sede à Rua João Pessoa nº 267, 5º andar, sala 501, na Cidade de Natal/RN, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.694.628/0001-98, representada pelo Sr. **Álvaro Alberto Souto Filgueira Barreto** (CPF/MF nº 002.914.714-04, C.I. nº 52.512-SSP/RN), brasileiro, casado, empresário, e pela Sra. **Teresa Josefina Souto Barreto Rezende** (CPF/MF nº 378.956.484-20, C.I. nº 331.857-SSP/RN), brasileira, casada, engenheira civil, ambos residentes e domiciliados na cidade de Natal/RN, na qualidade de Diretor Presidente e Diretora Vice-Presidente, respectivamente, na qualidade de **credora e possuidora indireta do imóvel**; em garantia do pagamento da dívida do valor liberado em favor da **devedora/interveniente construtora/fiduciante**, **COENGEN - COMÉRCIO E ENGENHARIA LTDA**, acima qualificada; correspondente ao crédito no valor de **R\$ 1.696.800,00** (hum milhão, seiscentos e noventa e seis mil e oitocentos reais), juntamente com imóveis das matrículas nºs 53.965 a 54.014, a ser resgatado em **06 (seis) meses**; com a seguinte forma e condições de pagamento: **a.1)** comissão de promoção de venda (CPV):

**R\$ 16.800,00; a.2)** Imposto sobre operações financeiras (IOF): Operação de Crédito isenta de IOF, nos termos do Art. 9º, Insiso I, do Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, em razão da destinação dos recursos, **a.3)** valor total a ser liberado: **R\$ 1.680.000,00**, **b)** taxa de juros efetiva anual: **18,86%**, **b.1)** taxa de juros nominal mensal: **1,45%** **c)** sistema de Amortização: Tabela Price; **d)** Forma de Pagamento: conforme cláusulas "2.3" e "2.5", **e)** Prazo Total do Contrato: **12 meses**; **e.1)** Prazo de Carência: **6 meses**;

e.1.1) Data do Início: 15/03/2011 e1.2) Data do Término: 15/09/2011; e.2) prazo para amortização do financiamento: 06 meses, e.2.1) data para apuração da dívida e início da amortização do financiamento: 15/09/2011; f) prazo de construção em 06 meses; f.1) data de término: 15/09/2011; g) valor mínimo para desligamento de unidade da garantia fiduciária: conforme Cláusula "2.20"; h) valor da primeira prestação mensal (amortização e juros): R\$ 297.324,25, h.1) taxa mensal de administração de crédito: R\$ 20,00; h.2) valor total da primeira prestação mensal: R\$ 297.344,25, h.3) dia de vencimento: 15; i) custo efetivo total (CET): 20,47% a.a., j) prazo de carência para início do processo de intimação para pagamento das prestações em atraso: 30 (trinta) dias; tendo sido o imóvel avaliado para fins de leilão o valor de **R\$ 21.000,00** (vinte e um mil reais); ficando vinculadas ao presente todas as demais cláusulas e condições constantes do presente instrumento, do qual fica uma via arquivada neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.  
Parnamirim/RN, em 21/02/2011

  
Eguiberto Lira do Vale  
Oficial do Registro

#### Averbação 2

**CONSTRUÇÃO** – A requerimento do representante da proprietária, datado de 11 de dezembro de 2012 (Prenotação nº 125.676), instruído pela **Certidão de Características** nº. 480/12 (Protocolo nº. 208811 – Processo nº. 1183/12), datado de 15 de outubro de 2012; **Alvará** nº. 1.230/09 – (Protocolo Geral nº. 123226 – Processo nº. 1.902/09), datado de 20 de dezembro de 2010; **Habite-se** nº. 478/12 (Protocolo nº. 208811 – Processo nº. 1183/12), datado de 15 de outubro de 2012; **Planta** – Pranchas 01/06 à 06/06 (Processo nº. 1902/09), datada de 19 de novembro de 2009, todos expedidos e aprovada pela Prefeitura Municipal desta Cidade; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - **CND do INSS** nº. 000762012-18001540, expedida pelo Posto de Arrecadação e Fiscalização do INSS, emitida em 10 de dezembro de 2012, válida até 08 de junho de 2013, e confirmada pela Internet em data de 11 de dezembro de 2012; **ART** nº. 00021054830975011820, emitida em 22 de agosto de 2011, expedida pelo CREA/RN; todos arquivados neste Cartório, na pasta C.C./2012 – **Doc. 748**, procede-se a competente averbação para fazer constar que foi **CONSTRUÍDA a UNIDADE RESIDENCIAL UNIFAMILIAR nº 241**, situada à Rua Cuba (antiga Rua Projetada 28), esquina com a Rua Projetada 27, no bairro Parque das Nações, zona de expansão urbana deste Município; em alvenaria de tijolos cerâmicos, cobertura de madeira com telhas coloniais, laje plana (exceto terraço/abrigo para auto), piso cerâmico, esquadrias em alumínio/vidro para janelas, e em madeira para portas, revestimento em cerâmica de piso a teto para BWC's, cozinha e até 1,55m de altura para área de serviço; **contendo:** terraço, abrigo para auto, sala de estar, sala de jantar, cozinha, área de serviço, circulação, BWC e três quartos, sendo um suíte; com uma **área construída de 96,99m²**, edificada em terreno próprio, designado por **LOTE 02**, da **QUADRA "L/Q-29"**, parte integrante do loteamento denominado "**NATAL SUL**", medindo **200,00m²** de superfície, limitando-se ao Norte, com o lote 01, com 10,00m; ao Sul, com a Rua Cuba (antiga Rua Projetada 28), com 10,00m; ao Leste, com o lote 04, com 20,00m; e ao Oeste, com a Rua Projetada 27, com 20,00m.

O referido é verdade e dou fé.  
Parnamirim/RN, em 11/12/2012

  
Eguiberto Lira do Vale  
Oficial do Registro

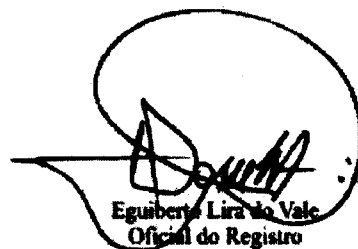
Matrícula: 53975

Pág. 4

**Averbação 3**

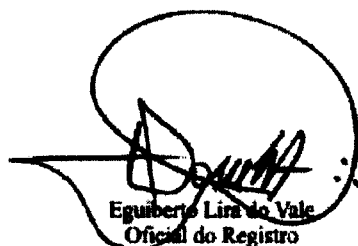
**CND do INSS** - Pelo requerimento, objeto da AV.2-, consta que foi apresentada a CND do INSS, acima mencionada, referente a QUITAÇÃO da mão de obra utilizada na edificação da citada unidade residencial, para com o referido órgão.

O referido é verdade e dou fé.  
Parnamirim/RN, em 11/12/2012.

  
Eguiberto Lira do Vale  
Oficial do Registro
**Averbação 4**

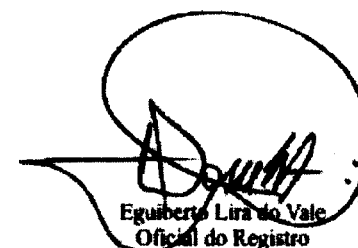
**ART** - Pelo requerimento, objeto da AV.2-, consta que foi apresentada a ART do CREA/RN, acima mencionada, referente a edificação da citada unidade residencial.

O referido é verdade e dou fé.  
Parnamirim/RN, em 11/12/2012.

  
Eguiberto Lira do Vale  
Oficial do Registro
**Averbação 5**

**HABITE-SE** - Pelo requerimento, objeto da AV.2-, consta que foi apresentado o HABITE-SE, acima mencionado, referente a vistoria na edificação da citada unidade residencial.

O referido é verdade e dou fé.  
Parnamirim/RN, em 11/12/2012.

  
Eguiberto Lira do Vale  
Oficial do Registro
**Averbação 6**

**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Procede-se a presente averbação, instruído pelo Termo de Quitação, datado de 09 de abril de 2013, expedida pela Companhia Hipotecária Brasileira - CHB, devidamente assinada pelo Sr. Álvaro Alberto Souto Filgueira Barreto e pela Sra. Risélia Marques Pereira de Santana, arquivada neste Cartório na pasta C.H./2013 - Doc. 207; para fazer constar que fica cancelada alienação fiduciária bem a cédula de crédito imobiliária - CC 001011, Série D2 objeto do R.1-, ficando o imóvel livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus.

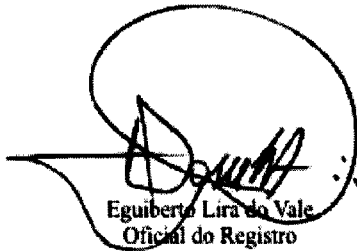
O referido é verdade e dou fé.-  
Parnamirim/RN, em 19/04/2013.

  
Eguiberto Lira do Vale  
Oficial do Registro
**Registro 7**

**COMPRA** - Através do Contrato de Compra e Venda de Unidade Isolada Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Recursos SBPE, datado de 25 de fevereiro de 2014, Instrumento Particular 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 155552929567, a proprietária, COENGEN - COMÉRCIO E ENGENHARIA LTDA., empresa com sede à Rua Antonio Cleofas da Silva, nº 10, Centro, na cidade de Passa e Fica/RN, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.704.872/0001-94, nesse ato representada por seus sócios, Sr. Paulo Coelho de Medeiros (CPF/MF 222.578.024-20, C.I. RG nº 266.743-SSP/RN), brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, empresário, residente e domiciliado na Rua Historiador Tobias Monteiro, 1802, Morro Branco, em Natal/RN; e, Sr. Newton Coelho de Medeiros (CPF/MF nº 230.780.494-34 e C.I. RG nº 266.722-SSP/RN), brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, engenheiro civil, residente e domiciliado na Rua Governador Silvio Pedrosa, nº 176, Apto. 101, Areia Preta, em Natal/RN, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a Sra. **ADRIANA RODRIGUES GOMES** (CPF/MF nº 942.044.384-15 e C.I. nº 03776408569-DETRAN/RN), brasileira, solteira, maior, servidora pública federal, residente e domiciliada na Avenida Agamenon Magalhães, nº 110, B, Santo Amaro, na cidade de Recife/PE, na **qualidade de possuidora direta**; pelo preço certo e ajustado de **R\$ 159.000,00** (cento e cinquenta e nove mil reais), pagos do seguinte modo: a) R\$ 34.873,80, recursos próprios já pagos em moeda corrente; e, b) R\$ 124.126,20, mediante financiamento concedido pela CAIXA, através da **alienação fiduciária**; tendo sido apresentada a **Certidão de Quitação de ITIV nº 042.296**, datada de 05/05/2014, emitida pela Secretaria Municipal de Tributação desta cidade de Parnamirim/RN (via internet), com código de validação: VUUV50562, e válida por 30 dias, referente ao Imposto de Transmissão Inter Vivos - **ITIV nº 101439148** (Inscrição IPTU nº 1.2601.102.03.0202.0000.5 e Sequencial nº 2.050234.6), em nome da compradora, no valor recolhido de **R\$ 3.915,00**, com desconto de 20% de acordo com o Art. 2º do Decreto nº 5193, datado de 28/06/2002, correspondente a 3% da **avaliação de R\$ 163.000,00**, em data de 04/04/2014.

O referido é verdade e dou fê.  
Parnamirim/RN, 05/05/2014.



Eguiberto Lira do Vale  
Oficial do Registro

### Registro 8

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo Contrato, objeto do R.7-, a proprietária, Sra. ADRIANA RODRIGUES GOMES, 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 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\$ 124.126,20** (cento e vinte e quatro mil e cento e vinte e seis reais e vinte centavos), a ser amortizados em **240 prestações** mensais e sucessivas, pelo **Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo**, com **taxa anual de juros nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%**, vencendo-se a **primeira prestação em 25 de março de 2014**, no valor inicial de **R\$ 1.464,22**, compreendendo valor da prestação (a+j), prêmios de seguros e taxa de administração, reajustáveis de acordo com a cláusula décima - "Recálculo dos Encargos" e seus parágrafos; ficando estipulado o valor da garantia fiduciária e para fins de venda em público leilão extrajudicial o valor do imóvel em **R\$ 163.000,00**, 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%** da Sra. Adriana Rodrigues Gomes; ficando vinculadas ao presente todas as demais cláusulas e condições do mencionado instrumento, do qual fica uma via arquivada neste Cartório.

Matrícula: 53975

Pág. 6

O referido é verdade e dou fé.  
Parnamirim/RN, 05/05/2014.



Eguiberto Lira do Vale  
Oficial do Registro

**Averbação 9 - Prenotação nº 290.590.**

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** – Atendendo ao requerimento da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, (CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04), datado de 05 de agosto de 2026, e instruído pelo Imposto de Transmissão Inter Vivos – ITIV nº 102932.26.3 (Inscrição nº 1.2601.233.03.0162.0000.1 – Sequencial nº 1050234.6), tendo sido recolhido o valor de **R\$ 7.800,00**, correspondente a 3% da avaliação de **R\$ 260.000,00**, em data de 29/07/2026, 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\$ 260.000,00** em favor do fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, considerando que a fiduciante, Adriana Rodrigues Gomes, anteriormente qualificada, após ter sido **regularmente intimada por edital publicado nos dias 03; 04 e 05 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.7-(compra) e R.8-(alienação fiduciária)**, em data de 05/05/2014, junto à credora, “**não purgou a mora**” no referido prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de Intimação – **Ofícios nº 1053/2025-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 o CPF do transmitente/devedor, conforme código HASH gerado para essa consulta: 7ntgttereag. 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 **RN202600953150096802WNZ**. (Executado por Idiane Flávia).

O referido é verdade e dou fé.  
Parnamirim/RN, em 11/08/2026.



Roely Lajade Diogenes R. de O. Freitas  
Notária e Registradora Interina