



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 09/05/2025 sob o número 270119 registrado em 12/05/2025, procedidos os seguintes atos:

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO

Atos Praticados

RECEPÇÃO ELETRÔNICA REGISTRO Nr. Selo: RN202500953150051725WZJ	Lv.2-Registro Geral (matrícula)	095315.2.0071683-48
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE Nr. Selo: RN202500953150051934RBN	AV- 9 Lv.2-Registro Geral (matrícula)	095315.2.0071683-48



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Selo Normal

RN202500953150050854CAE

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

Emolumentos	R\$	586,18
FDJ	R\$	165,50
FRMP	R\$	39,39
FCRCPN	R\$	55,17
ISS	R\$	29,31
PGE	R\$	0,82
Total	R\$	876,37

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 maio de 2025

Oficial

Livro: 2 / Folha: -

Domínio pleno de um **terreno próprio**, designado pelo **Lote 149** da **Quadra E**, situado à Rua Projetada H, lado ímpar, distando 22,66m da Rua Projetada A, no bairro Nova Esperança, integrante do Loteamento denominado "**Alameda dos Jardins**", no Município de Parnamirim-RN, medindo **200,00m²** de superfície, limitando-se ao Norte, com o lote 150, com 20,00m, ao Sul, com o lote 148, com 20,00m, ao Leste, com o lote 122, com 10,00m, e ao Oeste, com a Rua Projetada H, com 10,00m.

Proprietário:

NAVEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, (CNPJ nº 09.647.556/0001-49), sociedade empresária limitada, com sede à Avenida Dão Silveira, nº 3860, BR 101, KM 04, Sala 03, no bairro de Candelária, na cidade de Natal-RN, neste ato representada por seus administradores, o Sr. **Tomás Silveira Guimarães**, (CPF nº 203.437.014-72 e C.I. nº 826.249-SSP/RN), brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado na Rua Sachet, nº 325, Aptº 2700, Ribeira, em Natal, Capital deste Estado, e, Sr. **Luis Sérgio Silveira Guimarães**, (CPF nº 338.292.334-34 e C.I. nº 1.331.470-SSP/RN), brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado na Rua Sachet, nº 325, Aptº 3000, Ribeira, em Natal, Capital deste Estado.

Título Anterior:

O imóvel de que trata a presente matrícula, foi adquirido do seguinte modo: **A)** inicialmente, a totalidade de parte de um **terreno rural** denominado "**Fazenda Lafayett**", neste Município, medindo **87.375,04m²** de superfície; em virtude de **compra** feita ao Sr. **LYCURGO NUNES TERCEIRO**, (CPF/MF nº 004.255.594-91 e C.I. nº 071.537-ITEP/RN), brasileiro, magistrado, filho de Lycurgo Ferreira Nunes e de Cristina Diogenes Nunes, e sua esposa, a Sra. **FÊNIX SERÁLIA GALVÃO NUNES**, (CPF/MF nº 406.934.734-87 e C.I. nº 177.825-ITEP/RN), brasileira, funcionária pública estadual, filha de Orlando Rangel Torres Galvão e de Maria Isaura Pimentel Galvão, casados sob o regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados à Rua Manoel Machado, nº 358, Apto 501, Edifício Montparnasse, no bairro de Petrópolis, em Natal, Capital deste Estado, nos termos da **Escritura Pública de Compra e Venda**, lavrada nas Notas deste Tabelionato, no Livro nº 609, às fls. 120/122, datada de 06 de agosto de 2010, devidamente registrada sob o nº R.1-50.598, em data de 19 de agosto de 2010; **B)** posteriormente, a empresa proprietária **NAVEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, (CNPJ nº 09.647.556/0001-49), sociedade empresária limitada, com sede à Avenida Dão Silveira, nº 3860, BR 101, KM 04, Sala 03, no bairro de Candelária, na cidade de Natal-RN, vendeu a quota parte de **60,19% (sessenta virgula dezenove por cento)** do imóvel identificado no item A, à empresa **E C I – EMPRESA DE CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, (CNPJ/MF nº 18.945.999/0001-07), com sede à Avenida Dão Silveira, nº 3860, BR 101, KM 04, Sala 07, Candelária, em Natal, Capital deste Estado; representada por seus sócios, o Sr. **João Silveira Guimarães Neto** (CPF/MF nº 050.738.704-49 e CI. nº 2.193.607-SSP/RN), brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado à Rua Sachet, nº 325, Aptº 2700, Ribeira, em Natal/RN, e, **Gláucia Isabel Silveira** (CPF/MF nº 123.670.524-68 e CI. nº 459.131-ITEP/RN-2ª via), brasileira, divorciada, empresária, residente e domiciliada na Avenida Prudente de Moraes, nº 498, Aptº 901, Petrópolis, Natal/RN; **RESERVANDO** para si **39,81%** (trinta e nove virgula oitenta e um por cento) do imóvel acima identificado; nos termos da **Escritura Pública de Compra e Venda com Permuta por Lotes como Forma de Pagamento**, lavrada no Serviço Notarial e Registral de Taipu, Comarca de Taipu-RN, no Livro nº 157, às fls. 01 a 03v, datada de 26 de novembro de 2013, devidamente registrada e averbada sob os nºs **R.2-50.598** (compra de 60,19%), **R.3-50.598** (reserva/permuta de 39,81%, os lotes a serem entregues como forma de pagamento são identificados da seguinte forma: a) 01 (um) lote designado por LOTE COMERCIAL; b) 70 (setenta) lotes assim distribuídos: * **Quadra A**: lotes nºs 06, 07, 08, 09, 10, 21, 22, 23, 24 e 25; * **Quadra B**: lotes nºs 31, 32, 33, 34, 35, 56, 57, 58, 59 e 60; * **Quadra C**: lotes nºs 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79 e 80; * **Quadra D**: lotes nºs 95, 96, 97, 98, 99, 112, 113, 114, 115 e 116; * **Quadra E**: lotes nºs 121, 122, 123, 124, 125, 146, 147,

Matrícula: 71683

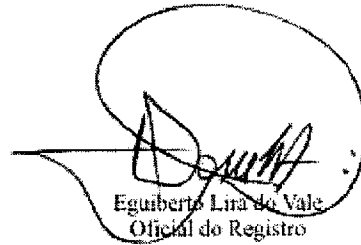
148, 149 e 150; * Quadra F: lotes nºs 159, 160, 161, 162, 163, 165, 166, 167, 168 e 169; * Quadra G: lotes nºs 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191 e 192; entre os quais o lote objeto da presente matrícula) e **Av.4-** (destinação), todas em data de 20 de dezembro de 2013; **C)** tendo sido lançada uma **averbação** sob o nº **Av.5-50.598**, em data de 25 de março de 2014, instruído pelo **Ofício nº 443/2014/INCRA/SR-19-F1/RN**, datado de 19 de março de 2014, expedida pelo Ministério do Desenvolvimento Agrário - MDA/Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, assinada pelo Sr. Ibero Cristiano Pereira Hipólito (Superintendente Regional Substituto – Port./INCRA/P/Nº 168-11 de 25/03/13), arquivado neste Cartório na pasta C.QIA – Doc. nº 122/2014, para fazer constar que foi **deferido** a solicitação formalizada no processo nº 54330.000208/2014-20, referente a **descaracterização total do imóvel** objeto da presente matrícula **como rural, razão pela qual o imóvel passa a ser totalmente urbano**, visto que o referido imóvel não pode se destinar à exploração agrícola, pecuária, extrativa vegetal, florestal ou agroindustrial, por estar em zona de expansão urbana, em conformidade com o Laudo de Avaliação elaborado pelo engenheiro agrônomo, Júlio Pires B. Da Nóbrega (CREA nº 1602353409), **ficando desse modo o cadastro cancelado no SNCR – Sistema Nacional de Cadastro Rural**; e **D)** finalmente, o citado terreno, foi loteado, recebendo a denominação de loteamento "**ALAMEDA DOS JARDINS**", composto por **203** (duzentos e três) lotes, distribuídos em lotes residenciais e comerciais, assim identificados: **Lotes Residenciais** são distribuídos em **07** (sete) quadras, denominadas de **quadras A a G**, entre os quais, o lote objeto da presente matrícula, assim distribuídos: **Quadra A** – composta de 30 (trinta) lotes, numerados de 01 a 30; **Quadra B** – composta de 30 (trinta) lotes, numerados de 31 a 60; **Quadra C** – composta de 30 (trinta) lotes, numerados de 61 a 90; **Quadra D** – composta de 30 (trinta) lotes, numerados de 91 a 120; **Quadra E** – composta de 30 (trinta) lotes, numerados de 121 a 150; **Quadra F** – composta de 24 (vinte e quatro) lotes, numerados de 151 a 174; **Quadra G** – composta de 28 (vinte e oito) lotes, numerados de 175 a 202; abrangendo uma área de 41.201,38m² de superfície, e o **Lote Comercial** que compreende a totalidade da **quadra H**, abrangendo uma área de 3.993,27m² de superfície; **17** (dezesete) *Áreas destinadas ao Município*, numeradas de 01 a 17, medindo 13.103,25m² de superfície; mais **09** (nove) *Ruas Projetadas denominadas de "A" a "I"*, abrangendo 28.877,15m²; **01** (uma) *área* destinada para CAERN, medindo 200,00m²; instruído pela seguinte documentação: **Certidão de Loteamento nº 002/13** (Protocolo Geral 238288 – Processo nº 1015/13), datada de 25 de julho de 2013, assinada pelo Secretário, Sr. Rogério César Santiago e pela Coordenadora de Urbanismo – SEMUR, Sr^a Aline da Cruz Santos de Lima; **Plantas** (Pranchas 01/02 a 02/02 – Processo nº 1015/13), aprovadas em data de 26 de julho de 2013, 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; tendo sido expedida a **Licença Simplificada nº 009/2013** (Processo nº 1.015-2013/LS-009), expedida em data de 31 de julho de 2013 (Validade: 31/07/2017), assinada pelo Coordenador de Meio Ambiente, Sr. Renato Simonetti S. Maciel, e pelo Secretário do Meio Ambiente, Sr. Rogério César Santiago, expedida pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente e do Desenvolvimento Urbano do Município de Parnamirim, com fundamento na Lei Federal 6.938/81 e nas Resoluções 01, 02 e 03 do Conselho Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente de Parnamirim – COMPLUMA; **Registros de Responsabilidades Técnicas – RRT's nºs 1162730 (projeto arquitetônico)**, de responsabilidade do profissional, o arquiteto e urbanista, Sr. Giuliano Bezerra Caldas (CAU/RN nº 61129-8), expedida em data de 09 de maio de 2013, registrada em 14 de maio de 2013; **1163386 (projeto arquitetônico)**, de responsabilidade do profissional, o arquiteto e urbanista, Sr. Pablo Ramon Nazareno de Oliveira (CAU/RN nº 113092-7), expedida em data de 09 de maio de 2013, registrada em 14 de maio de 2013; expedidas pelo CAU/RN; **Anotação de Responsabilidade Técnica – ART nº 00021078091785011420 (execução)**, de responsabilidade do profissional, o engenheiro civil, Sr. João Silveira Guimarães Neto (CREA/RN nº 2107809178), expedida em data de 25 de março de 2014, expedida pelo CREA/RN, e demais documentos exigidos pela citada Lei; todos arquivados neste Cartório, na pasta do Empreendimento acima mencionado; devidamente **registrado** sob o nº **R.7-50.598**, em data de 29 de abril de 2014, todos os atos lançados à margem da matrícula **50.598**, no livro "2" de Registro Geral, neste Registro Imobiliário.

COMARCA DE PARNAMIRIM - RN

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

Matrícula: 71683

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, 29/04/2014



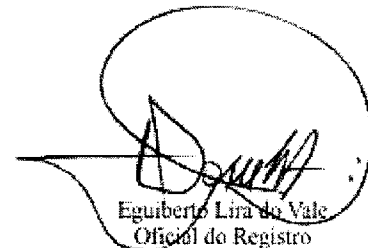
Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Averbação 1

CAUÇÃO EM FAVOR DO MUNICÍPIO – Procede-se a presente averbação, para fazer constar, que por ocasião do registro do Loteamento “Alameda dos Jardins”, e instruído pela **Certidão de Loteamento nº 002/13** (Protocolo Geral 238288 – Processo nº **1015/13**), datada de 25 de julho de 2013, assinada pelo Secretário, Sr. Rogério César Santiago e pela Coordenadora de Urbanismo – SEMUR, Sr^a. Aline da Cruz Santos de Lima, arquivada na pasta do loteamento acima mencionado, devidamente averbado sob o nº **Av.8-50.598**, em data de 29/04/2014, o imóvel objeto da presente matrícula foi **caucionado em favor do Município de Parnamirim-RN**, como garantia da implantação da infra-estrutura. (Prenotação: 149.899).

O referido é verdade e dou fé.

Parnamirim/RN, em 29/04/2014



Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

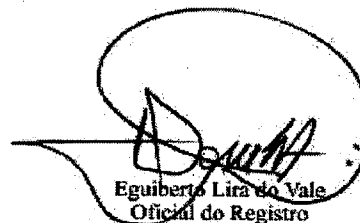
Averbação 2

CANCELAMENTO DE CAUÇÃO - Instruído pela Certidão de Desembargo de Lotes Caucionados nº 001/15 (Protocolo Geral nº 292880), Processo nº 2.515/14, datada de 04 de fevereiro de 2015, expedida pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente e do Desenvolvimento Urbano - Coordenadoria de Urbanismo desta cidade de Parnamirim/RN, assinada pelo Sr. Rogério César Santiago (Secretario), arquivada neste Cartório na Pasta C.H./2015 - Doc. 164; fica **cancelada a caução** incidente sobre o **imóvel da presente matrícula**, objeto da **Av.1-**; ficando o referido imóvel livre e desembaraçado de todo e quaisquer ônus reais ou encargos extrajudiciais.

GUIA DE RECOLHIMENTO DO FDJ (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º) nº. **7000002095408**, 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. **737548**, recolhido ao Fundo de Reaparelhamento do Ministério Público do RN. Averbado por **MAÍRA TAVARES** (Protocolo 159.398 – Sequencial 18).

O referido é verdade e dou fé.-
Parnamirim/RN, 19/03/2015



Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Averbação 3

CONSTRUÇÃO – A requerimento do representante da proprietária, datado de 17 de maio de 2017 (Prenotação nº. 186.447), instruído pela Certidão de Características nº. 101/17 (Protocolo nº. 369310 – Processo nº. 318/17), datada de 24 de abril de 2017; Alvará de Construção nº. 498/16 (Protocolo nº. 349794 – Processo nº. 1315/16), datado de 06 de outubro de 2016; Habite-se nº. 098/17 (Protocolo nº. 369310 – Processo nº. 318/17), datado de 24 de abril de 2017; Planta – Prancha 01/01 (Processo nº. 1315/16), datada de 24 de agosto de 2016, todos expedidos e aprovados pela Prefeitura Municipal desta Cidade; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - CND do INSS nº. 000982017-88888006 – CEI: 51.236.66006/79, expedida pelo Posto de Arrecadação e Fiscalização do INSS, emitida em 15 de maio de 2017, válida até 11 de novembro de 2017, e confirmada pela Internet em data de 26 de maio de 2017; Anotação de Responsabilidade Técnica – ART de Execução nº. RN20170108923 (chave de verificação de autenticidade: 7Bcw6), datada de 16 de maio de 2017, expedido pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Rio Grande do Norte – CREA/RN; Registro de Responsabilidade Técnica – RRT de Projeto nº. 4869478 (chave de verificação de autenticidade: 7WYw5c), datado de 13 de fevereiro de 2017, expedido pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil – CAU/BR; todos arquivados neste Cartório, na pasta C.C./2017 – **Doc. 185**; para fazer constar que foi construída uma **Unidade Residencial Unifamiliar nº. 35**, situada na Rua Jardins Amsterdã (antiga Rua Projetada H), lado ímpar, distando 22,66m da Rua Projetada A, 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 alumínio e vidro para as janelas e em madeira para as portas, revestimento cerâmico de piso a teto para BWC's, cozinha e em até 1,30m para área de serviço; **contendo**: terraço, sala, cozinha, serviço, hall, BWC e dois quartos sendo uma suíte com hall; com uma **área construída de 63,86m²**, edificada em terreno próprio, designado pelo **Lote 149 da Quadra E**, integrante do Loteamento denominado **“Alameda dos Jardins”**, medindo **200,00m²** de superfície, limitando-se ao Norte, com o lote 150, com 20,00m, ao Sul, com o lote 148, com 20,00m, ao Leste, com o lote 122, com 10,00m, e ao Oeste, com a Rua Jardins Amsterdã (antiga Rua Projetada H), com 10,00m. Neste ato foram apresentadas as seguintes guias de recolhimento:

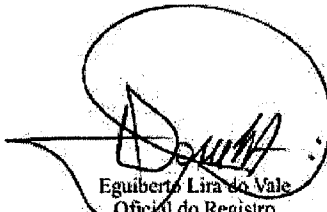
GUIA DE RECOLHIMENTO DO FDJ (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º) nº. **7000002839277**, no valor de R\$ 62,04, recolhido a Secretaria de Orçamento e Finanças Departamento de Orçamento e Arrecadação do Tribunal de Justiça do RN.

GUIA DE RECOLHIMENTO - FRMP/RN (Lei 9.419 de 29.11.2010, Art. 12) nº. **1213144**, 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\$ 23,65, recolhido a Associação dos Notários e Registradores do RN.

Averbado por Allan – Prenotação nº 186.447.

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 05/06/2017.



Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Averbação 4

CND do INSS - Pelo requerimento, objeto da AV.3-, 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. Neste ato foram apresentadas as seguintes guias de recolhimento:

GUIA DE RECOLHIMENTO DO FDJ (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º) nº. **7000002839277**, no valor de R\$ 22,24, recolhido a Secretaria de Orçamento e Finanças Departamento de Orçamento e Arrecadação do Tribunal de Justiça do RN.

Matrícula: 71683

Pág. 5

GUIA DE RECOLHIMENTO - FRMP/RN (Lei 9.419 de 29.11.2010, Art. 12) nº. 1213144, 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 Allan – Prenotação nº 186.447.

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 05/06/2017.



Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Averbação 5


ART/RRT - Pelo requerimento, objeto da AV.3-, consta que foram apresentadas a **ART do CREA/RN** e **RRT do CAU/BR**, acima mencionados, referentes a edificação da citada unidade residencial. Neste ato foram apresentadas as seguintes guias de recolhimento:

GUIA DE RECOLHIMENTO DO FDJ (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º) nº. 7000002839277, 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. 1213144, 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 Allan – Prenotação nº 186.447.

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 05/06/2017.



Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Averbação 6

HABITE-SE - Pelo requerimento, objeto da AV.3-, consta que foi apresentado o **HABITE-SE**, acima mencionado, referente a vistoria na edificação da citada unidade residencial. Neste ato foram apresentadas as seguintes guias de recolhimento:

GUIA DE RECOLHIMENTO DO FDJ (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º) nº. 7000002839277, 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. 1213144, 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 Allan – Prenotação nº 186.447.

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 05/06/2017.



Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Registro 7

COMPRA - REGISTRO DE IMÓVEL DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA COM REDUÇÃO DE 50% DAS CUSTAS - Através do Contrato de Aquisição de Imóvel Residencial Urbano – FGTS – PMCMV - Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recursos FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 12 de janeiro de 2018, contrato particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei nº 11.977/09, alterada pela Lei 12.424, de 16/06/2011, e Decreto 7.499/2011, de 16/06/2011 - **Contrato nº 8.7877.0230416-0**, arquivado neste Cartório, a proprietária, **NAVEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, (CNPJ nº 09.647.556/0001-49), sociedade empresária limitada, com sede na Avenida Dão Silveira, nº 3860, BR 101, KM 04, Sala 03, no bairro de Candelária, na cidade de Natal/RN, CEP: 59066-900, neste ato representada por seu sócio, o Sr. **Luis Sérgio Silveira Guimarães**, (CPF/MF nº 338.292.334-34, C.I. nº 1.331.470-SSP/RN e CNH nº 02215698840-DETRAN/RN), brasileiro, casado, administrador, residente e domiciliado na Rua Sachet, nº 325, Aptº 3000, Ribeira, em Natal/RN, CEP: 59.012-420, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **INACIO ANDRE MENDONÇA TORRES**, (CPF/MF sob nº 068.895.284-41 e CI. nº 002258535-SSP/RN), brasileira, nascido em 23/07/1988, solteiro, estivador, carregador, embalador e assemelhados, residente e domiciliado na Rua São Francisco, nº 51, Mãe Luiza, Natal/RN, CEP: 59014-250; e, **ROSEMIRE RUFINO DOS SANTOS**, (CPF/MF sob nº 063.651.844-25 e CI. nº 002171212-SSP/RN), brasileira, nascido em 19/05/1984, solteira, governanta de hotel, camareiro, porteiro, cozinheiro e garçom, residente e domiciliada na Rua São Francisco, nº 51, Mãe Luiza, Natal/RN, CEP: 59014-250; na **qualidade de possuidores diretos**; pelo preço certo e ajustado de **R\$ 120.000,00**, pagos do seguinte modo: **a)** R\$ 656,00, recursos próprios; **b)** R\$ 9.296,00, valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; **c)** R\$ 14.048,00, valor do desconto complemento concedido pelo FGTS; e, **d)** R\$ 96.000,00, mediante financiamento concedido pela **CAIXA**, através da **alienação fiduciária**; tendo sido apresentado o Imposto de Transmissão Inter Vivos - **ITIV nº 100198.18.0** (Inscrição IPTU nº **1.2401.104.03.0355.0000.9** e Sequencial nº 2073867.6), em nome de Inacio Andre Mendonça Torres e de Rosemire Rufino dos Santos, no valor recolhido de **R\$ 3.378,01**, (pagos com 10% de desconto + R\$ 3,00 de Taxa TSD), correspondente a 3% da avaliação de R\$ 125.000,00, em data de 22/01/2018, à Secretaria Municipal de Tributação desta cidade de Parnamirim/RN, juntamente com outras taxas; E tendo sido recolhida as seguintes taxas:


GUIA DE RECOLHIMENTO DO FDJ (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º) nº. **7000003076542**, no valor de R\$ 118,82, 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. **1361554**, no valor de R\$ 47,44, 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\$ 45,72, 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\$ 22,86. (Registrado por IEDA - Prenotação: 193.828).

O referido é verdade e dou fé.-
Parnamirim/RN, em 08/02/2018.



Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Registro 8

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Contrato, objeto do R.7-, os proprietários, **Inacio Andre Mendonça Torres**, e **Rosemire Rufino dos Santos**, já qualificados, **deram** 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\$ 96.000,00**, a ser amortizados em **360 prestações** mensais e sucessivas, pelo **Sistema de Amortização: PRICE**, com **taxa de juros anual** assim especificadas: Nominal – **5,00% a.a.**; Efetiva – **5,1161% a.a.**; vencendo-se a **primeira prestação** em **12/02/2018**, no valor inicial de **R\$ 534,71**, compreendendo valor da prestação (R\$ 515,34), Taxa de Administração (R\$ 0,00) e seguro (R\$ 19,37); reajustáveis de acordo com o item 6.3 do contrato - "Recálculo do Encargo Mensal" e seus parágrafos; forma de pagamento na data da contratação: 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\$ 2.151,39 e Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.848,61; ficando estipulado para fins de venda em público leilão extrajudicial, o valor do imóvel em **R\$ 125.000,00**, 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 55,03% de **Inacio Andre Mendonça Torres** e de 44,97% de **Rosemire Rufino dos Santos**; 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:

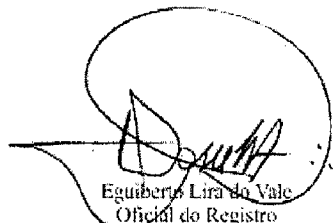
GUIA DE RECOLHIMENTO DO FDJ (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º) nº. **7000003076542**, no valor de R\$ 90,14, recolhido à Secretaria de Orçamento e Finanças Departamento de Orçamento e Arrecadação do Tribunal de Justiça do RN.

GUIA DE RECOLHIMENTO - FRMP/RN (Lei 9.419 de 29.11.2010, Art. 12) nº. **1361554**, no valor de R\$ 23,72, 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\$ 34,77, 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\$ 17,38. (Registrado por IEDA - Prenotação: 193.828).

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, 08/02/2018.




Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Averbação 9 - Prenotação nº 270.119

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Atendendo ao requerimento da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, (CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04), datado de 25 de abril de 2025, e instruído pelo Imposto de Transmissão Inter Vivos – ITIV nº 101652.25.9 (Inscrição nº 1.2401.104.03.0355.0000.9 – Sequencial nº 2073867.6), tendo sido recolhido o valor de R\$ 4.200,01, correspondente a 3% da avaliação de **R\$ 140.000,00**, em data de 24/04/2025, 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\$ 130.749,74** em favor do fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, considerando que os fiduciantes, Inacio Andre Mendonca Torres e Rosemire Rufino dos Santos, anteriormente qualificados, após terem sido **regularmente intimados no dia 28 de janeiro de 2025**, 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 08/02/2018, junto à credora, “**não purgou a mora**” no referido prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de Intimação – **Ofícios nº 98/2025 e 99/2025-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 39 do CNJ) obtendo o resultado “negativo” para os CPFs dos transmitentes/devedores, conforme códigos HASH gerados para essa consulta: hrcwkwhqzz e v0ge8o2gt3. 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 **RN202500953150051934RBN**. (Executado por Jeziel Honorato).

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 12/05/2025.


Airene José Amaral de Paiva
- Notário e Registrador Interino -



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SJZGE-4AB8A-VBBPB-QSYD3

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Airene Jose Amaral De Paiva (CPF ***.345.404-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/SJZGE-4AB8A-VBBPB-QSYD3>

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

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