

Matrícula: 51087

Livro: 2 / Folha:

Uma **FRACÃO IDEAL** de **0,0028343** avos do terreno próprio, designado por Área Remanescente, originada do desmembramento da super quadra SQ-C, do loteamento "Natal Sul", de formato irregular, medindo 177.078,21m² de superfície, onde será edificada a **UNIDADE RESIDENCIAL n° 139** (cento e trinta e nove), situada à Rua Interna 05, lado par, distando 165,53m do entroncamento das Ruas Internas 05 e 07, que integrará o Empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO GREEN CLUB RESIDENCIAL III**", que terá acesso pela Avenida Projetada 01, ainda sem numeração oficial, zona de expansão urbana deste Município, medindo **350,00m²** (trezentos e cinquenta metros quadrados) de superfície, limitando-se ao **Norte**, com à Rua Interna 05, com 14,00m; ao **Sul**, com parte das Unidades 159 e 160, com 14,00m; ao **Leste**, com a Unidade 138, com 25,00m; e ao **Oeste**, com a Unidade 140, com 25,00m; com uma **área real** de 501,89m², sendo 350,00m² de **área privativa**, e 151,89m² de **área comum**.

Proprietário:

ESPACIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., firma com sede em Natal, Capital deste Estado, à Avenida Engenheiro Roberto Freire n° 2951, Bloco V, Loja 06, CCAB Sul, bairro Capim Macio, em Natal/RN, inscrita no CNPJ/MF n° 01.037.737/0001-41; neste ato representada por seu sócio, o Sr. **Sérgio Roberto de Medeiros Cirne**, (CPF/MF n° 378.859.284-20 e C.I. n° 477.876-SSP/RN), brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado em Natal, Capital deste Estado.

Título Anterior:

O imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido pela proprietária, do seguinte modo: a) inicialmente, ainda sob a denominação de Espacial Factoring Fomento Mercantil Ltda, juntamente com a empresa Coengen - Comércio e Engenharia Ltda, nos seguintes termos: **a.1)** pela empresa Coengen - Comércio e Engenharia Ltda, uma área medindo 1.163.523,93m² de superfície, desmembrada da Propriedade "Fazenda São Geraldo", por compra feita a Caixa Econômica Federal - CEF/RN (CGC/MF. 00.360.305/0001-04), com sede em Brasília/DF; e filial à Rua João Pessoa, 208, Centro, em Natal/RN; conforme Escritura Pública de Compra e Venda com Pacto Adjeto de Hipoteca, datada de 12 de novembro de 1993, lavrada nas Notas do Cartório Único Judiciário de Senador Georgino Avelino, Comarca de Arês/RN, no livro 18, às folhas 172/176v, registrada sob n°. R.3-6.147, em data de 16 de dezembro de 1993, na matrícula 6.147; **b)** pela empresa Espacial Factoring Fomento Mercantil Ltda, os seguintes imóveis: **b.1)** uma Propriedade denominada "Fazenda Bananeiras", medindo 66,16ha, por compra feita ao Sr. Daniel de Menezes Lyra (CPF/MF. 003.175.514-34 e CI. 1.096-OAB/RN), agropecuarista, e sua esposa Dilma Ribeiro de Menezes Lyra (CPF/MF. 156.987.504-91 e CI. 73.345-ITEP/RN), secretária executiva, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados à Rua Romualdo Galvão, n° 2.050, Casa 03, Lagoa Nova, em Natal/RN; conforme Escritura Pública de Compra e Venda com Pacto Adjeto de Hipoteca de Imóvel Rural, datada de 11 de junho de 1997, lavrada nas Notas deste Tabelionato, no livro 389, às folhas 31/33, registrada sob n°. 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, por compra feita ao Sr. Humberto Pignataro (CPF/MF. 002.844.594-53 e CI. 19.032-SSP/RN), aposentado, e sua esposa Lenira Ramos Pignataro (CPF/MF. 002.844.594-53 e CI. 20.550-ITEP/RN), do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados à Rua Jundiá, 516, Petrópolis, em Natal/RN; conforme Escritura Pública de Compra e Venda com Pacto Comissório de Imóvel Rural, datada de 11 de junho de 1997, lavrada nas Notas deste Tabelionato, no livro 389, às folhas 29/30v, registrada sob n°. 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, por compra feita ao Sr. Marcos Aurélio de Sá (CPF/MF. 033.650.694-53 e CI. 85.288-SSP/RN), professor universitário, e sua esposa Maria Suzette Guerra de Sá (CPF/MF. 071.261.904-68 e CI. 85.565-SSP/RN), médica, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados à Rua Coronel Luiz Júlio, n°. 2018, Lagoa Nova, em Natal/RN; conforme Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 09 de dezembro de 1998, lavrada nas Notas deste Tabelionato, no

COMARCA DE PARNAMIRIM - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral - Livro N° 2EGUIBERTO LIRA DO VALE
OFICIAL
ANTÔNIO JOSÉ RODRIGUES DO VALE
LUCIANA CHRISTINE RODRIGUES DO VALE
SUBSTITUTOS

Matrícula: 51087

COMARCA DE PARNAMIRIM - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral- Livro Nº 2EGUIBERTO LIRA DO VALE
OFICIAL
ANTÔNIO JOSÉ RODRIGUES DO VALE
LUCIANA CHRISTINE RODRIGUES DO VALE
SUBSTITUTOS

livro 401, às folhas 196/197, registrada sob nº. R.1-22.817, em data de 11 de janeiro de 1999, na matrícula 22.817; c) posteriormente, a requerimento delas proprietárias, os imóveis acima mencionados, foram reunidos, passando a formar um só todo, medindo 182.700,00m² de superfície, ocasionando a abertura da matrícula 28.717, em data de 27 de junho de 2001; d) que, o imóvel acima citado, após fusão, foi loteado, recebendo a denominação de "Natal Sul", o qual é composto de 09 superquadras, entre às quais, a superquadra SQ-C; e 64 quadras menores, designadas de J/Q-01 à J/Q-30 e L/Q-01 à L/Q-34, nas quais, foram distribuídos 1.749 lotes; 05 Áreas Verdes e para Equipamentos Urbanos; 03 Áreas de Preservação, 11 Avenidas Perimetrais, 08 Avenidas Projetadas e 51 Ruas Tipo 01 - RT-01; registrado sob nº. R.1-28.717, em data de 08 de agosto de 2001; e) tendo sido, lançada a averbação sob nº Av.3-33.523, em data de 17 de junho de 2003, na matrícula acima citada, referente a mudança da razão social da empresa Espacial Factoring Fomento Mercantil Ltda, para Espacial Empreendimentos Imobiliários Ltda; f) que, a super quadra SQ-C, passou a pertencer exclusivamente a Espacial Empreendimentos Imobiliários Ltda, nos termos da Escritura Pública de Divisão Amigável de Imóveis, datada de 10 de julho de 2003, lavrada nas Notas deste Tabelionato, no livro 463, às folhas 148/153, registrada sob nº. R.1-34.397, em data de 15 de julho de 2003, ocasionando a abertura da matrícula 34.937; g) tendo sido, a referida super quadra SQ-C, desmembrada em uma gleba, denominada de "Gleba C-1", permanecendo a Área Remanescente, medindo 177.078,21m² de superfície, que deu origem ao empreendimento objeto da presente Escritura, legalizada junto aos Órgãos competentes, averbado sob nºs. Av.1- e Av.2-34.937, em data de 06 de outubro de 2003; h) que, a Área Remanescente, acima mencionada, foi matriculada sob nº 35.209, e em seguida, a mesma, foi destinada à edificação de um empreendimento que receberá a denominação de "Condomínio Green Club Residencial III", o qual será composto de 311 unidades/frações ideais, numeradas de 01 à 311, abrangendo uma área de 123.488,89m²; entre às quais, a fração ideal objeto da presente Escritura, 09 Ruas Internas, designadas pelos números "01" à "09", 01 Via de Acesso Interna, uma Guarita com portões de acesso pela Avenida Projetada 01, para automóveis e pedestres; 01 área para estacionamento, 09 faixas para drenagem de águas pluviais, localizadas nas Ruas Internas 02, 03, 04, 05 e 07, abrangendo uma área de 43.317,75m²; 01 área destinada à lixeira, medindo 234,37m²; e 01 área de lazer e equipamentos, medindo 10.037,20m², todas de superfície; nos termos da Escritura Pública de Destinação, Identificação e Individualização de Unidades Autônomas Residenciais, para Fins de Instituição de Condomínio, Cumulada com Normas Construtivas, datada de 10 de outubro de 2003, lavrada nas Notas deste Tabelionato, no livro 466, às folhas 79/111v, registrada e averbada sob nºs R.1-35.209 e Av.2-35.209, em data de 15 de outubro de 2003; relativos, respectivamente, a legalização da destinação e as normas construtivas; i) foi lançada uma averbação sob nº Av.3-35.209, em data de 23 de novembro de 2006, para fazer constar a alteração de endereço da sede da proprietária do imóvel objeto da presente Escritura, como o acima citado, instruída pelo Aditivo nº 02 com Adequação e Consolidação do Contrato Social ao Novo Código Civil, datado de 15 de julho de 2003, registrado na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Norte - JUCERN em data de 22/09/2003 sob o nº 24088653 e protocolado sob o nº 03/026313-1; e, j) finalmente, foi lançado mais uma averbação sob o nº Av.6-35.209, em data de 15 de dezembro de 2009, através do Ofício nº 439/DRF/NAT/SAFIS, datado de 07 de dezembro de 2009, expedido pela Delegacia da Receita Federal em Natal-RN, assinado pelo Chefe da SAFIS da DRF-Natal, Sr. Francisco Aurélio de Albuquerque Filho, com objetivo de dar publicidade ao Arrolamento determinado pela Receita Federal, a qualquer ocorrência de alienação, transferência ou oneração do imóvel acima citado, deverá ser comunicado aquela delegacia da Receita Federal; os atos lançados na **MATRÍCULA nº 35.209**, no Livro "2" de Registro Geral, neste Registro Imobiliário.

O referido é verdade e dou fé. -
Parnamirim/RN, em 02/09/2010



Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Registro 1

Matrícula: 51087

COMPRA E VENDA - Pela Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, Cumulada com Normas Construtivas, lavrada nas Notas deste Tabelionato, no Livro nº 611, às fls. 015/018, datada de 25 de agosto de 2010, a proprietária, firma **ESPACIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, acima qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **VICENTE HIGUERO PEINADO**, (CPF/MF nº 014.913.494-09 e Cédula de Identidade de Estrangeiro RNE nº V663040-H-SIAPRO/SR/DPF/RN), espanhol, solteiro, maior, empresário, filho de Vicente Higuero Burgos e de Hortensia Peinado Fernández, residente e domiciliado à Rua Pedro Fonseca Filho, nº 1373, Aptº 507 - Condomínio Vip Flat, no bairro de Ponta Negra, em Natal, Capital deste Estado; pelo preço certo e ajustado de **RS 40.975,00** (quarenta mil, novecentos e setenta e cinco reais), que recebeu em moeda corrente e legal do País, contada e achada certa, dando, nesta oportunidade, plena, geral e irrevogável quitação da referida quantia.

O referido é verdade e dou fé. -
Parnamirim/RN, em 02/09/2010



Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Averbação 2

NORMAS CONSTRUTIVAS - Pela Escritura, objeto do R.1, fica estabelecido que a *Fração Ideal*, objeto da presente matrícula, onde será edificada a **Unidade 139**, está condicionada as seguintes normas construtivas; **1)** É condição essencial da Escritura, a observância das prescrições a que está(ão) obrigado(s) o(s) futuro (s) **COMPRADOR(ES)**, devendo ser igualmente transcritas na Escritura Definitiva, obrigando a herdeiros e sucessores a título universal ou singular, *inter vivos* ou *causa mortis*, que tenham por objetivo a aquisição do imóvel, cujos direitos serão cedidos através de futuros instrumentos, autorizando as partes, desde já, o oficial do Registro de Imóveis competente a proceder a inscrição destas obrigações, com a respectiva averbação; **2)** Construções, modificações ou acréscimos na unidade autônoma, destinadas exclusivamente para fins residenciais, somente poderão ser iniciados e executados após prévia aprovação de arquiteto credenciado pela **PRORJETÁRIA**, e posterior obtenção de alvará de construção do órgão competente do Município de Parnamirim/RN, arcando o **COMPRADOR(ES)** com todas as despesas necessárias. Ficando desde logo definido o valor equivalente a 50% (cinquenta por cento) do salário mínimo vigente na época a título de honorários para o profissional que analisar o projeto de construção ou reforma da unidade autônoma. A unidade obrigatoriamente deve observar os seguintes limites, prevalecendo as regras ainda que ocorra união de duas ou mais unidades autônomas contíguas: **Recuos obrigatórios:** Frontal - 3,00 metros; Considera-se como frontal a parte do terreno voltada para as vias de circulação. No recuo frontal poderá ser edificada piscina, desde que os abrigos dos equipamentos estejam inseridos nos limites edificantes do terreno. Laterais - 1,50 metros; Fundos - zero, respeitados os recuos das laterais. **Taxa de ocupação da área:** Máxima - 70% (setenta por cento) do terreno; Mínima - 120m² (cento e vinte metros quadrados). **Taxa de impermeabilização** - Máxima de 80% (oitenta por cento) do terreno. **Gabarito** - Altura máxima de 7,50 (sete metros e meio) em relação ao perfil do terreno, excetuando-se o reservatório superior d'água. **Potencial construtivo** - Sem limites, desde que respeitados os limites de recuos, taxas de ocupação e impermeabilização e gabarito. **Padronização de construção:** **Muro Frontal** - Altura máxima de 80cm (oitenta centímetros), em relação a cota da calçada. **Muros laterais da área do recuo frontal** - Nos limites do recuo frontal (3,00mts) o muro deverá obedecer o limite de altura máxima de 80cm (oitenta centímetros), em relação a cota da calçada. **Muros laterais na área que exceder ao recuo frontal** - Altura máxima de 2,00mts., (dois metros) em relação ao perfil do terreno. **Muro dos fundos** - Altura máxima de 2,00mts., (dois metros) em relação ao perfil do terreno. **Padrões da calçada** - Poderá (ão) o(s) **COMPRADOR (ES)** optar por 03 (três) tipos de calçada: em bloqret, ladrilho hidráulico e acimentado áspero. Todas com 1,00mt. (um metro) de piso e 50cm (cinquenta centímetros) de gramado, sendo a execução de responsabilidade do(s) **COMPRADOR (ES)**. **Áreas de serviço, cozinhas, lavanderias, dependências de empregados, depósitos e**

COMARCA DE PARNAMIRIM - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral - Livro Nº 2

EGUIBERTO LIRA DO VALE

OFICIAL

ANTÔNIO JOSÉ RODRIGUES DO VALE
LUCIANA CHRISTINE RODRIGUES DO VALE
SUBSTITUTO

COMARCA DE PARNAMIRIM - RN

Matrícula: 51087

afins (exceto garagens), construídas voltadas para os limites das vias de circulação, deverão conter proteção de muros, respeitadas os limites construtivos, de forma que evite a visualização direta. As faixas de recuo livre, servirão para a execução dos sistemas de drenagem ou mesmo de águas pluviais, desde que subterrâneos e devidamente canalizados, não sendo devido ao(s) *COMPRADOR (ES)* qualquer indenização ou compensação.

O referido é verdade e dou fé. -
Parnamirim/RN, em 02/09/2010




Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Averbação 3

ATUALIZAÇÃO DE ENDEREÇO - instruído pela Certidão de Endereço nº 047/2011, Protocolo Geral nº 170949, Processo nº 869/2011, datada de 11 de abril de 2011, expedida pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente e do Desenvolvimento Urbano - Coordenadoria de Urbanismo desta cidade de Parnamirim/RN, devidamente assinada pelo Sr. Sérgio Ricardo Carvalho de Araújo (Secretário), com visto em 12/04/11, arquivada neste Cartório, na pasta C.QIA./2011 - Doc. 188; lançada sob o nº. **Av.3-51.087**, procede-se a presente averbação para fazer constar a **atualização de endereço** do empreendimento denominado "**Condomínio Green Club Residencial III**", o qual situa-se à Avenida das Américas (antiga Avenida Projetada 01) **recebeu numeração oficial nº 500** (antigamente sem numeração oficial), **no bairro Parque das Nações**, neste Município; Passando a ser assim descrito e caracterizado: " Uma **FRACÃO IDEAL** de **0,0028343** avos do terreno próprio, designado por Área Remanescente, originada do desmembramento da super quadra SQ-C, do loteamento "Natal Sul", de formato irregular, medindo 177.078,21m² de superfície, onde será edificada a **UNIDADE RESIDENCIAL nº 139** (cento e trinta e nove), situada à Rua Interna 05, lado par, distando 165,53m do entroncamento das Ruas Internas 05 e 07, que integrará o Empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO GREEN CLUB RESIDENCIAL III**", que terá acesso pela **Avenida das Américas** (antiga Avenida Projetada 01), nº **500** (antigamente sem numeração oficial), zona de expansão urbana deste Município, medindo **350,00m²** (trezentos e cinquenta metros quadrados) de superfície, limitando-se ao **Norte**, com à Rua Interna 05, com 14,00m; ao **Sul**, com parte das Unidades 159 e 160, com 14,00m; ao **Leste**, com a Unidade 138, com 25,00m; e ao **Oeste**, com a Unidade 140, com 25,00m; com uma **área real** de 501,89m², sendo 350,00m² de **área privativa**, e 151,89m² de **área comum**.

O referido é verdade e dou fé. -
Parnamirim/RN, em 11/05/2011



Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Registro 4

COMPRA - Através do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno, Mútuo para Obras e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Com Recursos do SBPE, no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 28 de fevereiro de 2012, 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 155552017408, o proprietário, Sr. **VICENTE HIGUERO PEINADO** (CPF/MF nº 014.913.494-09 e Cédula de Identidade de Estrangeiro RNE nº V663040-H-SIAPRO/SR/DPF/RN), espanhol, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado à Rua Pedro Fonseca Filho, nº 1373, Apto. 507 - Condomínio Vip Flat, no bairro de Ponta Negra, na cidade de Natal/RN; nesse ato representado por

EGUIBERTO LIRA DO VALE

OFICIAL

ANTÔNIO JOSÉ RODRIGUES DO VALE
LUCIANA CHRISTINE RODRIGUES DO VALE
SUBSTITUTOREGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral - Livro Nº 2

Matrícula: 51087

seu bastante procurador, o Sr. Alexandre José de Almeida Pascoa (CPF/MF nº 014.338.094-00 e Cédula de Identidade de Estrangeiro RNE nº V406161-3-DPF/RN), português, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, empresário, conforme Procuração Pública lavrada no Serviço Único Notarial e Registral de Taipu/RN, no livro nº 39, às fls. 35/35v, em data de 08 de dezembro de 2011, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a Sra. **ARACY HOMEM DE SIQUEIRA FREITAS VILELA CID** (CPF/MF nº 412.941.734-72, C.I. nº 936.782-SSP/RN), brasileira, divorciada, servidora pública federal, residente e domiciliada à Rua Rio Araguaia, nº 341, no bairro de Emaús, neste Município de Parnamirim/RN; na **qualidade de possuidora direta**; pelo preço certo e ajustado de **R\$ 90.000,00** (noventa mil reais), valor do terreno, pago do seguinte modo: **a)** R\$ 10.000,00 (dez mil reais), mediante recursos próprios; e, **b)** R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), através de financiamento concedido pela CEF, através da alienação fiduciária; tendo sido apresentado o Documento de Arrecadação Municipal - DAM - ITIV nº 100795129 (Inscrição nº 1.2001.101.03.0240.0139.5, Seqüencial nº 2.035741.9), em nome da Sra. Aracy Homem de Siqueira Freitas Vilela Cid, no valor recolhido de R\$ 2.163,00, com desconto de 20% de acordo com o Art. 2º do Decreto nº 5193, datado de 28 de junho de 2002, correspondente a 3% da avaliação de R\$ 90.000,00, em data de 06/03/2012, à Secretaria Municipal de Tributação desta cidade de Parnamirim/RN, juntamente com outras taxas.

O referido é verdade e dou fé. -
Parnamirim/RN, em 14/03/2012



Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Registro 5

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Contrato, objeto do R.4-, a proprietária devedora/fiduciante (possuidora direta) Sra. ARACY HOMEM DE SIQUEIRA FREITAS VILELA CID, já qualificada, recorreu à **Caixa Econômica Federal - CEF**, na **qualidade de possuidora indireta**, sediada no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes nºs 03/04 na Cidade de Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, e dela obteve recursos que totalizam um valor global de **R\$ 305.000,00** (trezentos e cinco mil reais), pagos do seguinte modo: **a)** R\$ 10.000,00 (dez mil reais), mediante recursos próprios utilizados na aquisição do terreno; e, **b)** R\$ 295.000,00 (duzentos e noventa e cinco mil reais), pagos mediante financiamento concedido pela CEF, sendo **R\$ 80.000,00** (oitenta mil reais), para pagamento do terreno; e, **R\$ 215.000,00** (duzentos e quinze mil reais), usados na construção; 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 - CEF**, já qualificada, em garantia de um mútuo no valor total de **R\$ 295.000,00** (duzentos e noventa e cinco mil reais), a ser amortizados em **296** prestações mensais e sucessivas, pelo SAC, incidentes às taxas anuais de juros de 8,0930% (nominal) e 8,4000% (efetiva), vencendo-se a primeira prestação em **28 de março de 2012**, no valor inicial de **R\$ 3.281,34**, compreendendo valor da prestação mais prêmios de seguro e taxa de administração, reajustáveis de acordo com a Cláusula Nona - "Recálculo do Encargo Mensal" e seus parágrafos; ficando estipulado para fins de venda em público leilão extrajudicial, o valor do imóvel em **R\$ 350.000,00**, após o cumprimento dos procedimentos de que trata o art. 27 da lei nº 9.514/97 que rege esse contrato; com a composição de renda para efeitos securitários no percentual de 100,00% da Sra. Aracy Homem de Siqueira Freitas Vilela Cid; ficando vinculadas ao presente todas as demais cláusulas e condições do mencionado Instrumento, do qual fica uma via arquivada neste Cartório.

COMARCA DE PARNAMIRIM - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral - Livro Nº 2EGUIBERTO LIRA DO VALE
OFICIAL
ANTÔNIO JOSÉ RODRIGUES DO VALE
LUCIANA CHRISTINE RODRIGUES DO VALE
SUBSTITUTO

COMARCA DE PARNAMIRIM - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral - Livro Nº 2EGUIBERTO LIRA DO VALE
OFICIAL
ANTÔNIO JOSÉ RODRIGUES DO VALE
LUCIANA CHRISTINE RODRIGUES DO VALE
SUBSTITUTO

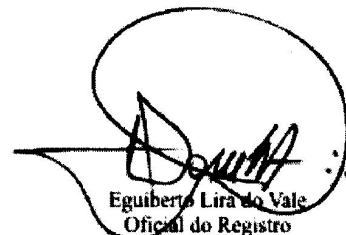
Matrícula: 51087

O referido é verdade e dou fé. -
Parnamirim/RN, em 14/03/2012


Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Averbação 6

CONSTRUÇÃO - A requerimento da proprietária, datado de 12 de junho de 2013 (Prenotação nº 132.255), instruído pela Certidão de Características nº. 911/12 (Protocolo nº. 224339 - Processo nº. 2730/12), datado de 19 de março de 2013; Alvará nº. 284/12 (Protocolo nº. 200244 - Processo nº. 467/12), datado de 19 de abril de 2012; Habite-se nº. 908/12 (Protocolo nº. 224339 - Processo nº. 2730/12), datado de 19 de março de 2013; Planta - Prancha 01/01 (Processo nº. 467/12), datada de 29 de março de 2012, 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. 000592013-18001924, expedida pelo Posto de Arrecadação e Fiscalização do INSS, emitida em 10 de junho de 2013, válida até 07 de dezembro de 2013, e confirmada pela Internet em data de 13 de junho de 2013; Registro de Responsabilidade Técnica - RRT de Projeto e Execução nº. 141939, expedido em 21 de junho de 2013, pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU; todos arquivados neste Cartório, na pasta C.C./2013 - **Doc. 345**, procede-se a competente averbação para fazer constar que foi **CONSTRUÍDA** a **UNIDADE RESIDENCIAL UNIFAMILIAR nº 139** (cento e trinta e nove), com **2 (dois) Pavimentos**, situada à Rua Interna 05, lado par, distando 165,53m do entroncamento das Ruas Internas 05 e 07, integrante do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO GREEN CLUB RESIDENCIAL III**", situado à Avenida das Américas (antiga Avenida Projetada 01), nº. **500**, no bairro Parque das Nações, neste Município; em alvenaria de tijolos cerâmicos, cobertura com madeira e telhas fibrocimento, laje plana, piso porcelanato, esquadrias em alumínio e vidro, revestimento em porcelanato até o teto nos BWC's, cozinha e área de serviço; **contendo: Pavimento Térreo** - garagem, hall de entrada, sala de estar, sala de jantar, escada de acesso ao pavimento superior, cozinha, área de serviço, dependência e BWC; **Pavimento Superior** - varanda coberta, hall íntimo, circulação, solarium e três suítes com closet; com uma **área construída** de **202,21m²**, com uma **área real** de **501,89m²**, sendo **350,00m²** de **área privativa**, e **151,89m²** de **área comum**, abrangendo **uma fração ideal 0,0028343 avos** do terreno próprio, designado por Área Remanescente, originada do desmembramento da super quadra SQ-C, do loteamento Natal Sul; de formato irregular, medindo **350,00m²** (trezentos e cinquenta metros quadrados) de superfície, limitando-se ao **Norte**, com à Rua Interna 05, com 14,00m; ao **Sul**, com parte das Unidades 159 e 160, com 14,00m; ao **Leste**, com a Unidade 138, com 25,00m; e ao **Oeste**, com a Unidade 140, com 25,00m.

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 27/06/2013.



Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Averbação 7

CND do INSS - Pelo requerimento, objeto da AV.6-, 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.

Matrícula: 51087

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 27/06/2013.



Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Averbação 8

RRT - Pelo requerimento, objeto da AV.6-, consta que foi apresentado o **RRT do CAU**, acima mencionado, referente a edificação da citada unidade residencial.

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 27/06/2013.




Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Averbação 9

HABITE-SE - Pelo requerimento, objeto da AV.6-, 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 27/06/2013.



Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Averbação 10

PUBLICIDADE DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procede-se a presente averbação para fazer constar que foi **registrado a Convenção do Condomínio** do empreendimento denominado "**Condomínio Green Club Residencial III**", conforme registro lançado no **livro "3"** de Registro Auxiliar, sob o nº de ordem **1.229**, em data de **20 de junho de 2013**; ficando uma via do citado documento arquivada neste Cartório na pasta do empreendimento.

O referido é verdade e dou fé.-
Parnamirim/RN, em 20/04/2016



Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Averbação 11

CANCELAMENTO DE ÔNUS -- Pela Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária, Financiamento de Crédito Imobiliário, datado de 11 de Novembro de 2019, assinada pelo representante legal Sr. Geraldo Alves Filho, Gerente-Geral, Mat. 042739-4, arquivado neste Cartório, para fazer constar que fica **cancelada a Alienação Fiduciária**, objeto do **R.5-**, ficando o imóvel **livre e desembaraçado** de todo e qualquer ônus. Neste ato foram apresentadas as seguintes guias de recolhimento:

COMARCA DE PARNAMIRIM - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral - Livro Nº 2

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

Matrícula: 51087

Pág. 8

GUIA DE RECOLHIMENTO DO FDJ (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º) nº. **7000004118740**, no valor de R\$ 282,21, recolhido à Secretaria de Orçamento e Finanças Departamento de Orçamento e Arrecadação do Tribunal de Justiça do RN.

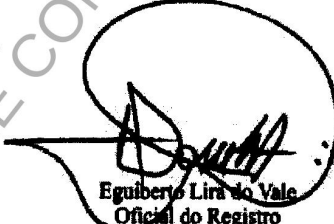
GUIA DE RECOLHIMENTO - FRMP/RN (Lei 9.419 de 29.11.2010, Art. 12) nº. **0000002053283**, no valor de R\$ 3,75, recolhido ao Fundo de Reaparelhamento do Ministério Público do RN.

FUNDO DE COMPENSAÇÃO AOS REGISTRADORES CIVIS DE PESSOAS NATURAIS - FCRCPN (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º), no valor de R\$ 108,31, 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\$ 54,16.

PROCURADORIA GERAL DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE - PGE/RN (Lei Complementar nº 609, Art. 2º, de 18.12.2017), no valor de R\$ 0,00. Averbado por Kaliane Nascimento - Protocolo 227.763 - Selo Digital: RN202100953150056140ZZH.

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 30/07/2021.



Eguberio Lira do Vale
Oficial do Registro

Registro 12

COMPRA - Através do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, nº **9067809**, com força de escritura pública, na forma do §5º acrescido ao artigo 61 da Lei 4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049 de 29/06/1966 e pela Lei 9.514 de 20/11/1997, datado de 05 de Julho de 2021, a proprietária, Sra. **ARACY HOMEM DE SIQUEIRA FREITAS VILELA CID**, (CPF/MF sob nº 412.941.734-72 e CI nº 936782-SESPDS/RN), brasileira, funcionária pública aposentada, divorciada, que declara não manter nenhum vínculo que constitua união estável, filha de José da Penha Freitas e de Aracelli de Siqueira Freitas, residente e domiciliada na Avenida Governador Eurico Rezende, nº 412, Casa 21, no bairro Jardim Camburi, em Cidade de Vitória/ES, neste ato representada por seu bastante procurador Sr. **Diego Paulo de Oliveira Dantas**, (CPF/MF sob nº 016.524.444-59 e CNH nº 05274765071-DETRAN/RN), brasileiro, corretor de imóveis, residente e domiciliado na Rua Padre José Maurício, nº 237, Bairro Pajuçara, em Natal/RN, conforme Instrumento Público de Procuração, lavrado aos 22/04/2021, livro nº 501, folhas nº 012/013, do Cartório do 2º Ofício Tabelionato de Notas da Comarca de Natal/RN, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula ao Sr. **ANDRE LUIS DORINI**, (CPF/MF sob nº 130.410.678-03 e CNH nº 03269694907-DETRAN/RN), brasileiro, professor universitário, filho de Luiz Alfredo Dorini e de Maria José Fernandes Dorini, endereço eletrônico: andredorini@yahoo.com, e sua esposa, Sra. **CYNTHIA NARA JUVENCIO BARBOSA DORINI**, (CPF/MF sob nº 034.463.004-81 e CI nº 001861672-SSP/RN), brasileira, professora, filha de Francisco de Assis Barbosa e de Rita Juvencio de Lima Soares, casados sob o regime da comunhão parcial de bens em 13/06/2019, posteriormente à Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Adolfo Gordo, nº 792, Cidade da Esperança, em Natal/RN; na qualidade de **possuidores diretos**; pelo preço certo e ajustado de **R\$ 520.000,00**, pagos do seguinte modo: a) R\$ 104.000,00, valor dos recursos próprios; b) R\$ 0,00, recursos do FGTS, e, c) R\$ 416.000,00, correspondente ao valor do financiamento; tendo sido apresentado o Imposto de Transmissão Inter Vivos - **ITIV nº 102464.21.9** (Inscrição IPTU nº **1.2001.101.03.0240.0139.5** e Sequencial nº **2035741.9**), em nome dos compradores, no valor recolhido de R\$ 15.120,00, (pagos com 10% de desconto + R\$ 3,00 de Taxa TSD), correspondente a 3% da avaliação de **R\$ 560.000,00**, em data de 09/07/2021, à Secretaria Municipal de

COMARCA DE PARNAMIRIM - RN

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

Matrícula: 51087

Pág. 9

Tributação desta cidade de Parnamirim/RN. **CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Em data de 30/07/2021 às 09:51:46 horas, através do site da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (<http://www.indisponibilidade.org.br>), de acordo com o Provimento do CNJ nº 39/2014, foi consultado e verificou-se resultado **Negativo** para o CPF da Vendedora, gerando o Código HASH: e216.0-fe7.06fd.d7d9.0c8f.5987.550c.c018.2ca5.f70e. E tendo sido recolhida as seguintes taxas:

GUIA DE RECOLHIMENTO DO FDJ (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º) nº. 7000004118740 e guia complementar nº 7000004128179, no valor de R\$ 1.472,53, 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. 0000002053283 e guia complementar nº 0000002060227, no valor de R\$ 320,59, recolhido ao Fundo de Reparamento 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\$ 566,62, 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\$ 141,66.

PROCURADORIA GERAL DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE - PGE/RN (Lei Complementar nº 609, Art. 2º, de 18.12.2017), no valor de R\$ 69,82. Registrado por Kalliane Nascimento - Protocolo 227.763 - Selo Digital: RN202100953150054459HXS.

O referido é verdade e dou fé.-
Parnamirim/RN, em 30/07/2021.



Eguberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Registro 13

ALIENAÇÃO - Pelo Contrato, objeto do R.12-, os proprietários devedores/fiduciários (possuidores diretos), Sr. Andre Luis Dorini, e sua esposa, Sra. Cynthia Nara Juvencio Barbosa Dorini, já qualificados, **deram** 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, ao **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Villa Yara, na cidade de Osasco, Estado de São Paulo, representada por seus bastantes procuradores, Sr. Leonardo de Melo Assis, brasileiro, bancário, solteiro, portador da cédula de identidade RG nº 1707947-SSP/RN, inscrito no CPF nº 063.093.124-05, residente na Rua São José, nº 2082, Lagoa Nova, em Natal/RN, CEP: 59063-150; e pelo Sr. Marcos Hallam Lopes dos Santos, brasileiro, bancário, solteiro, portador da cédula de identidade RG nº 56994869-1-SSP/SP, inscrito no CPF nº 089.373.094-75, residente na Rua Marcilio Dias, nº 995, Igapó, Natal/RN, CEP: 59104-260, conforme Instrumento Público de Procuração, lavrado no 1º Tabelião de Notas de Osasco/SP, à folha 259, do livro 1176, em 06/01/2021, e Instrumento Particular de Substabelecimento, datado de 26/01/2021, por força do estabelecido no art. 655 do NCC; na **qualidade de possuidor indireto**, em garantia de um **mútuo** no valor total de **R\$ 416.000,00**, a ser amortizados em **360** prestações mensais e sucessivas, pelo **Sistema de Amortização - SAC**; incidentes às taxas anuais de juros de 6,5027% a.a. (nominal) e 6,7000% a.a. (efetiva), vencendo-se a primeira prestação em **06/08/2021**, valor do encargo mensal na data da assinatura do referido contrato de **R\$ 3.721,51**, compreendendo o valor da primeira prestação na data da assinatura (R\$ 3.485,17); seguro mensal - morte/invalidez permanente (R\$ 180,54); seguro mensal - danos físicos imóvel (R\$ 30,80), valor da taxa mensal de administração de contratos: R\$ 25,00; reajustáveis de acordo com a Cláusula Quarta - "Do Financiamento e Resgate da Dívida" e seus parágrafos; ficando estipulado para fins de venda em

COMARCA DE PARNAMIRIM - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral - Livro Nº 2EGUBERTO LIRA DO VALE
OFICIAL

Matrícula: 51087

Pág. 10

público leilão extrajudicial, o valor do imóvel em **R\$ 560.000,00**, após o cumprimento dos procedimentos de que trata o art. 27 da lei nº 9.514/97 que rege esse contrato, com a composição de renda para efeitos securitários no percentual de **100,00%** do Sr. Andre Luis Dorini; 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. 7000004118740, no valor de R\$ 1.089,42, 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. 0000002053283, no valor de R\$ 267,18, 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\$ 418,75, 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\$ 104,69.

PROCURADORIA GERAL DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE - PGE/RN (Lei Complementar nº 609, Art. 2º, de 18.12.2017), no valor de R\$ 58,19. Registrado por Kaliane Nascimento - Protocolo 227.763 - Selo Digital: RN202100953150054458NTD.

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 30/07/2021.



Eguberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Averbação 14 - Prenotação nº 251.969

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Atendendo ao requerimento do **BANCO BRADESCO S/A**, (CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, datado de 10 de agosto de 2023, e instruído pelo Imposto de Transmissão Inter Vivos - ITIV nº 103490.23.0 (Inscrição nº 1.2601.238.03.0240.0139.1 - Sequencial nº 2035741.9), tendo sido recolhido o valor de **R\$ 25.500,00**, correspondente a 3% da avaliação de **R\$ 850.000,00**, em data de 13/09/2023, à Prefeitura Municipal de Parnamirim, e em cumprimento ao **Art. 26, § 3º-A § 3º-B da Lei 9.514/97 (incluído pela Lei nº 13.465, de 2017)**, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel objeto deste matrícula, foi **CONSOLIDADA** pelo valor de **R\$ 560.000,00** em favor do fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, considerando que os fiduciários, Andre Luis Dorini e Cynthia Nara Juvencio Barbosa Dorini, anteriormente qualificados, após ela ter sido **regularmente intimada no dia 04 de abril de 2023 e ele intimado por edital publicado nos dias 13; 14 e 15 de junho de 2023, no Diário Eletrônico Extrajudicial CEC/RN, nos termos do Art. 26, § 3º-A § 3º-B da Lei 9.514/97 (incluído pela Lei nº 13.465, de 2017)**, para cumprimento das obrigações assumidas através do Instrumento registrado nesta Serventia sob o nº **R.12-(compra); R.13-(alienação fiduciária)**, em data 30/07/2021, junto à credora, "**não purgou a mora**" do referido prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de Intimação - **Ofício(s) nº(s) 111 e 112.2023-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's dos transmitentes/devedores, conforme código HASH gerado para essa consulta: dcef.b717.d39d.7ae7.9ec7.98cf.9cf8.c4e6.5826.607a/fa51.2704.5094.f04a.8b90.9c0e.3582.a730.6288.c503. 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 **RN202300953150112944JOE**. (Executado por JEZIEL HONORATO).

COMARCA DE PARNAMIRIM - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral - Livro Nº 2EGUBERTO LIRA DO VALE
OFICIAL

Matricula: 51087

pág. 11

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 28/09/2023.



Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Averbação 15 - Prenotação nº 254.376

AVERBAÇÃO DE LEILÕES/QUITACÃO DE DÍVIDA - Procede-se a presente averbação, a Requerimento do BANCO BRADESCO S/A (CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12), datado de 18 dezembro de 2023, instruído pela Ata de 1º Público Leilão, datada de 06 de dezembro de 2023, assinado pelo Leiloeiro Oficial Jucesp nº 1086 e JUCEMA 12/96, Sr. Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho; e pela Ata de 2º Público Leilão, datado de 08 de dezembro de 2023, assinado também pelo Leiloeiro Oficial Jucesp nº 1086 e JUCEMA 12/96, Sr. Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho; e, pelo Termo de Quitação, datado de 18 de dezembro de 2023, assinado digitalmente pelo Srs. Dario Boaventura da Silva (CPF nº 815.551.058-15) e Cristiana Boyadjian Anjos (CPF nº 151.553.468-51); tendo sido os devedores, André Luis Dorini e Cynthia Nara Juvencio Barbosa Dorini, anteriormente qualificados, comunicados sobre o 1º e 2º leilões públicos, pelos Correios, através dos telegramas nºs MA170676039BR, MA170661652BR, MA170661649BR, MA170666867BR, MA170676042BR, MA170661618BR, MA170666875BR, e MA170661635BR, pelos editais publicados no jornal AgoraRN, nos dias 23, 24, 25 e 26 de novembro de 2023, arquivados neste cartório, para fazer constar que em decorrência da consolidação de propriedade, objeto da Av.14, e conforme preceitua o §5º, do Artigo 27, da Lei nº 9.514/97, o credor elaborou leilões e de acordo com a presente averbação, não houve licitante, não tendo sido registrado a oferta de nenhum lance, presencial ou on-line. O BANCO BRADESCO S/A, dá QUITACÃO DA DÍVIDA, extinguindo-se a obrigação de que trata a Lei supramencionada, ficando desse modo, cancelada a Alienação Fiduciária, objeto do R.13- da presente matrícula. 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 RN202400953150008925QVA. (Executado por Matheus Nobre)

O referido é verdade e dou fé.-
Parnamirim/RN, em 17/01/2024.



Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

COMARCA DE PARNAMIRIM - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral - Livro Nº 2EGUIBERTO LIRA DO VALE
OFICIAL

PARA SIMPLES CONSULTAÇÃO