

Egiberto Lira do Vale, Oficial do 1º Ofício de Notas e Registros, C.P.F.041.163.134-91

Certifica que este título foi prenotado em 19/09/2023 sob o número 251730 registrado em 21/09/2023, procedidos os seguintes atos:

Natureza do Título: CONSOLIDACAO PROPRIEDADE

Atos Praticados

RECEPÇÃO ELETRÔNICA REGISTRO Nr. Selo: RN202300953150109643XOG		Lv.2-Registro Geral (matrícula)	85891
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE Nr. Selo: RN202300953150109988IUL	AV- 3	Lv.2-Registro Geral (matrícula)	85891



Poder Judiciário do RN
Selo Digital de Fiscalização
Selo Normal

RN202300953150108354WAG

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

Emolumentos	R\$	576,23
FDJ	R\$	162,77
FRMP	R\$	23,21
FCRCPN	R\$	54,26
ISS	R\$	28,81
PGE	R\$	0,82

Total R\$ 846,10

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, 21 de setembro de 2023

Oficial

Livro: "2" de Registro Geral

Uma **Unidade Residencial Térrea**, denominada **CASA 06**, integrante do empreendimento multifamiliar, denominado de "**RESIDENCIAL SAMARIA**", situado na Rua Manoel Alcino Carioca, nº 443, fundos com a Rua Antônio Jacinto Pereira, distando 45,00m da Rua Clayton Bezerra dos Santos, no bairro Nova Esperança, em Parnamirim/RN; **construção** em alvenaria de tijolos cerâmicos, cobertura de madeiramento serrado e telhas coloniais, laje plana (exceto garagem/terraço), piso cerâmico, esquadrias em madeira para as portas e em alumínio e vidro para as janelas, revestimento cerâmico de piso a teto para BWC's e cozinha; **composta** de garagem descoberta, terraço, sala, circulação, dois quartos, sendo uma suíte, cozinha e BWC social; tendo ainda, área de circulação externa e quintal (área semi-permeável privativa); Possuindo uma **área real privativa** de 100,266m²; sendo 56,71m² de **área privativa coberta**; 43,556m² de **área semi-permeável privativa descoberta** (das quais: 11,53m² refere-se a vaga de garagem descoberta e 32,026m² refere-se ao quintal); e 50,071m² de **área real de uso comum**; perfazendo uma **área real total** de 150,337m², abrangendo uma **fração ideal** de 0,167041513% do terreno, em relação ao terreno próprio, designado pelo **Lote D** originado do desmembramento da Área Única (*originada do remembramento dos lotes 652 ao 661*), integrante do loteamento denominado "**São Vicente II**", medindo **900,00m²** de superfície.

Proprietária:

POSITIVO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME, Sociedade Empresária Limitada, com sede neste Município, à Rua Manoel Alcino Carioca, s/n, Loteamento São Vicente II - Lotes 652 ao 661, no bairro de Nova Esperança, inscrita no CNPJ/MF nº 21.110.071/0001-17, neste ato, representada por seus sócios, o Sr. **Airton Savio Medeiros Nelson**, brasileiro, empresário, casado, portador da Cédula de Identidade nº. 1.614.265-SSP/RN, inscrito no CPF/MF sob o nº 024.927.314-48, residente e domiciliado à Rua Paulo Barros de Gois, nº. 1925, Aptº 402, no bairro de Lagoa Nova, em Natal, Capital deste Estado, e o Sr. **Bruno Pereira de Araújo Coêlho**, brasileiro, empresário, casado, portador da Cédula de Identidade nº. 002.129.234-SSP/RN, inscrito no CPF/MF nº 063.484.884-46 e portador da CNH nº 03463402796-DETRAN/RN, residente e domiciliado na Rua Dr. Ewerthon Dantas Cortez, nº. 1487, no bairro Tirol, em Natal, Capital deste Estado.

Registro Anterior:

O imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido pela proprietária, do seguinte modo: A) inicialmente, **um terreno próprio**, designado por **Área Única**, situada entre as Ruas Manoel Alcino Carioca, Clayton Bezerra dos Santos e Antônio Jacinto Pereira (antigas Ruas Projetadas), no bairro de Nova Esperança, *originada do remembramento dos lotes 652 ao 661*, integrante do loteamento denominado "**São Vicente II**", zona de expansão urbana deste município de Parnamirim/RN, medindo **3.600,00m²** de superfície, em **virtude de compra** feita a empresa **Urbinatal Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, Sociedade Empresária Limitada, com sede e foro jurídico em Natal, Capital deste Estado, à Avenida Rodrigues Alves, nº 630, Bloco A, no bairro do Tirol, inscrita no CNPJ/MF nº 10.377.954/0001-71, neste ato representada por seus sócios, o Sr. **Miguel Torradeflot Parramon** (CPF/MF nº 014.601.754-41 e Cédula de Identidade de Estrangeiro - RNE nº V527451-7-DPF), espanhol, solteiro, empresário, residente e domiciliado à Rua Pedro Fonseca Filho, 9033, Aptº 309, no bairro de Ponta Negra, em Natal, Capital deste Estado; e a empresa **Adim Internacional Empreendedora e Administradora de Imóveis Ltda.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Natal, Capital deste Estado, à Rua Arquiteto Elias Salem da Silva, nº 46, Loja 01, no bairro de Capim Macio, inscrita no CNPJ/MF nº 09.199.338/0001-99, neste ato, representada por seu sócio, o Sr. **Jorge Valle Lopez** (CPF/MF nº 015.040.264-38 e Cédula de Identidade de Estrangeiro - RNE nº V564979-U-PFB), espanhol, casado, residente e domiciliado à Rua Francisco Gurgel, nº. 9.152, Apto. 102, no bairro de Ponta Negra, em Natal, Capital deste Estado; através da Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, lavrada nas Notas deste Tabelionato, no Livro nº. 700, às fls. 113/114, datada de 09 de dezembro de 2014, **registrada** sob o nº **R.11-**, em data de 22 de dezembro de 2014; e, **B)** posteriormente, o citado terreno, foi desmembrado, em **04 lotes**, designados de lotes A à D,

entre os quais o lote objeto da presente matrícula, nos termos da **Certidão de Desmembramento nº 003/2015** (Protocolo nº 296949 - Processo nº 003/15), datada de 15 de janeiro de 2015, assinado pela Sra. Aline da Cruz Santos de Lima (Coordenadora de Urbanismo em Exercício); e pelo Sr. Rogério César Santiago (Secretário); **Planta (Prancha Única)** - (Processo nº 003/15), aprovada em data de 12 de janeiro de 2015, pelo Sr. Roberto Augusto da M. Pires - Arquiteto e Urbanismo SEMUR - Matrícula 7787 CAU A20836-1, expedida e aprovada pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente e do Desenvolvimento Urbano da Prefeitura Municipal desta Cidade de Parnamirim/RN - Coordenadoria de Urbanismo; **Memorial Descritivo**, datado de 13 de janeiro de 2015, aprovado em data de 12 de janeiro de 2015, através do (Processo nº 003/15), pelo Sr. Roberto Augusto da M. Pires - Arquiteto e Urbanismo SEMUR - Matrícula 7787 CAU A20836-1; e **Registro de Responsabilidade Técnica - RRT Simples nº 0000003140996** Retificador à 2935084, datado de 26 de janeiro de 2015, expedido pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo, referente ao projeto de desmembramento, de responsabilidade da Sra. Mara Camila de Mendonça Azevedo (Arquiteta e Urbanista - Registro Nacional nº A41052-7), devidamente averbado sob os números **Av.12-** e **Av.13-**, em data de 27 de fevereiro de 2015, todos os atos lançados na **Matrícula nº 45.555**, do Livro "2" de Registro Geral, neste Registro Imobiliário; **C)** Foi lançada uma averbação, a requerimento da proprietária, em data de 27 de fevereiro de 2015, para fazer constar que o **Lote D**, objeto da presente matrícula, foi matriculado Sob o número **75.174**, devidamente averbado sob o número **Av.14-45.555**, em data de 27 de fevereiro de 2015; **D)** posteriormente, foi lançada uma averbação, instruído pela cópia do Contrato Social de Constituição, datado de 11 de setembro de 2014, registrado na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Norte - JUCERN, em data de 24/09/2014, sob o nº 24200672398, Protocolo 14/078142-0, arquivado neste Cartório, juntamente com a documentação abaixo mencionada; para fazer constar mudança no **quadro societário** da empresa **Positivo Empreendimentos Imobiliários Ltda - ME**, com sede em Parnamirim-RN, à Rua Manoel Alcino Carioca, s/n, Loteamento São Vicente II - Lotes 652 ao 661, no bairro de Nova Esperança, CEP: 59.144-260, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 21.110.071/0001-17, representada por seus sócio, o Sr. **Airton Savio Medeiros Nelson**, ; e o Sr. **Bruno Pereira de Araújo Coêlho**, acima qualificados; **Do Objeto Social** - A sociedade terá por objetivo social: Incorporação de empreendimentos imobiliários; construção de edifícios; corretagem na compra e venda e avaliação de imóveis; compra e venda de imóveis próprios; e gestão e administração da propriedade imobiliária; **Da Administração por não sócio** - A sociedade poderá ser administrada por pessoa não sócia, quando os sócios deliberarem satisfeito o disposto no artigo 1.061 do Código Civil; **Da Administração da Sociedade** - A administração da sociedade caberá aos sócios, Sr. **Airton Savio Medeiros Nelson**, e Sr. **Bruno Pereira de Araújo Coêlho**, nos atos e ações a eles pertinentes, **autorizando, a todos indistintamente de forma isolada ou conjuntamente**, o uso do nome empresarial, **vedado**, no entanto, em atividades estranhas ao interesse social ou assumir obrigações seja em favor de qualquer dos quotistas ou de terceiros, **bem como onerar ou alienar bens imóveis da sociedade, sem autorização dos outros sócios**, devidamente averbada sobre **Av.1-75.174**; **E)** em seguida, através da Escritura Pública de Destinação, Identificação e Individualização de Unidades Autônomas Residenciais, para fins de Instituição de Condomínio, lavrada nas Notas deste Tabelionato, no Livro nº 785, às fls. 113/117, datada de 04 de novembro de 2019, e nos melhores termos de direito, o terreno próprio acima mencionado, foi **destinado à edificação** de um empreendimento multifamiliar, denominado "**Residencial Samaria**", registrado sob o nº. **R.3-75.174**, em data de 05 de novembro de 2019; e, **F)** finalmente, o empreendimento residencial acima mencionado, foi **construído**, entre as quais a Unidade Residencial objeto da presente matrícula, devidamente **averbado** sob os números **Av.4-** a **Av.7-**, na matrícula **75.174**, em data de 03 de janeiro de 2020, todos os atos lançados no Livro "2" de Registro Geral, neste Registro Imobiliário. 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. **7000003688786**, no valor de R\$ 21,26, recolhido a Secretaria de Orçamento e Finanças Departamento de Orçamento e Arrecadação do Tribunal de Justiça do RN.

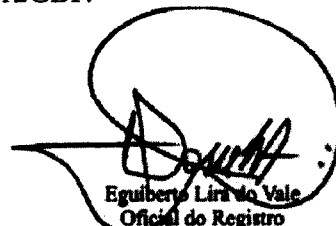
GUIA DE RECOLHIMENTO - FRMP/RN (Lei 9.419 de 29.11.2010, Art. 12) nº. **1748581**, no valor de R\$ 3,45, recolhido ao Fundo de Reaparelhamento do Ministério Público do RN.

FUNDO DE COMPENSAÇÃO AOS REGISTRADORES CIVIS DE PESSOAS NATURAIS – FCRCPN (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º), no valor de R\$ 8,07, recolhido a 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\$ 4,04.

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\$ 0,82. A Abertura por Allison – Prenotação nº 214.003 - Selo nº. RN202000953150001812GBF.

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 03/01/2020.



Egúiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Registro 1

COMPRA - Através do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito individual CCFGTS/ Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, datado de 22 de Janeiro de 2021, contrato particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, na forma da Medida Provisória nº 996/2020, publicada em 26 de agosto de 2020 (MP996/2020) Contrato nº 8.4444.2467608-8, a proprietária, **POSITIVO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME**, (CNPJ nº 21.110.071/0001-17), com sede na Rua Manoel Alcino Carioca, s/nº, Loteamento São Vicente II, Lotes 652 ao 661, no bairro Nova Esperança, em Parnamirim/RN, nesse ato, representada por seu sócio, o Sr. **Airton Sávio Medeiros Nelson**, (CPF nº 024.927.314-48, CI nº nº. 1.614.265-SSP/RN e CNH nº 01893467600-DETRAN/RN), brasileiro, nascido em 27/03/1977, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, diretor de empresas, residente e domiciliado na Rua Jaguarari, nº 5200, Cs 2, Candelária, em Natal/RN, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula ao Sr. **JOSUE MOLICK DA SILVA**, (CPF/MF sob nº 065.106.314-07 e CNH nº 03324213069-DETRAN/RN), brasileiro, nascido em 01/09/1985, motorista de veículos de transporte de carga, divorciado, residente e domiciliado na Tv Tenente Medeiros, nº 15 A, Centro, em Parnamirim/RN, CEP: 59.140-025; na **qualidade de possuidor direto**; pelo preço certo e ajustado de **R\$ 114.000,00**, pagos do seguinte modo: **a)** R\$ 6.050,00, valor dos recursos próprios; **b)** R\$ 16.750,00, valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e, **c)** R\$ 91.200,00, mediante financiamento concedido pela CAIXA, através da **alienação fiduciária**. Tendo sido apresentado o **Imposto de Transmissão Inter Vivos - ITIV nº 100291.21.0** (Inscrição IPTU nº 1.2209.025.03.0231.0005.0 e Sequencial nº 2086156.7), em nome do comprador, no valor recolhido de **R\$ 3.078,00** (pagos com 10% de desconto), correspondente a 3% da avaliação de **R\$ 114.000,00**, em data de 26/01/2021, à Secretaria Municipal de Tributação desta cidade de Parnamirim/RN. **CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS**: Em data de 01/02/2021 às 15:35:56 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 CNPJ da Vendedora, gerando o Código HASH: e238.b14c.b245.4892.d31f.26b9.6963.8bec.6880.d6cb; e, Em data de 01/02/2021 às 15:36:26 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 do Comprador, gerando o Código HASH: 0082.f845.db6f.36d7.1703.50a5.8a78.847d.f14c.a647. Foram apresentadas as seguintes guias de recolhimento:

GUIA DE RECOLHIMENTO DO FDJ (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º) nº. **7000003975730**, no valor de R\$ 160,02, 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. **1952373**, no valor de R\$ 53,43, 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\$ 61,57, recolhido a 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\$ 30,79.

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\$ 23,28. Registrado por Kaliane Nascimento – Prenotação: 222.875 – Selo Digital: RN202100953150010567UTL.

O referido é verdade e dou fé.-
Parnamirim/RN, em 01/02/2021.



Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Registro 2

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Contrato, objeto do R1-, o proprietário/devedor fiduciante, o Sr. **Josue Molick da Silva**, já qualificado, 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\$ 91.200,00**, a ser amortizados em **360 prestações** mensais e sucessivas, pelo **Sistema de Amortização: PRICE**, com taxa anual de juros assim especificadas: **Nominal: 8.1600% a.a.** (sem desconto), **5.0000% a.a.** (com desconto) e **4.5000% a.a.** (redutor 0,5% FGTS) e **Efetiva: 8.4722% a.a.** (sem desconto), **5.1162% a.a.** (com desconto) e **4.5940% a.a.** (redutor 0,5% FGTS) e com **Taxa de Juros Contratada - Nominal: 4.5000% a.a.** e **Efetiva: 4.5939% a.a.**; vencendo-se a **primeira prestação em 23/02/2021**, no valor total de **R\$ 480,89**, compreendendo valor da prestação mensal inicial (R\$ 462,09), Seguro (R\$ 18,80), e Tarifa de Administração (R\$ 0,00); reajustáveis de acordo com o item 4; 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\$ 6.874,78** e Diferencial na Taxa de **Juros: R\$ 21.359,35**; ficando estipulado para fins de venda em público leilão extrajudicial, o valor do imóvel em **R\$ 114.000,00**, 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 100,00% para o Sr. **Josue Molick da Silva**; ficando vinculadas ao presente todas as demais cláusulas e condições do mencionado instrumento, do qual fica uma via arquivada neste Cartório. Foram apresentadas as seguintes guias de recolhimento:

GUIA DE RECOLHIMENTO DO FDJ (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º) nº. **7000003975730**, no valor de R\$ 121,40, 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. **1952373**, no valor de R\$ 26,72, recolhido ao Fundo de Reparcelamento 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\$ 46,83, recolhido a 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\$ 23,41.

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\$ 11,64. Registrado por Kaliane Nascimento – Prenotação: 222.875 – Selo Digital: RN202100953150011871UXS.

Matrícula: 85891

Pág. 5

O referido é verdade e dou fé.-
Parnamirim/RN, em 01/02/2021.



Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Averbação 3 - Prenotação nº 251.730

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Atendendo ao requerimento da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, (CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, datado de 18 de agosto de 2023, e instruído pelo Imposto de Transmissão Inter Vivos - ITIV nº 102831.23.8 (Inscrição nº 1.2209.025.03.0231.0005.0 – Sequencial nº 2086156.7), tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.507,24, correspondente a 3% da avaliação de R\$ 116.907,95, em data de 10/08/2023, 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\$ 116.907,95 em favor do fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, considerando que o fiduciante, Josue Molick da Silva, anteriormente qualificado, após ter sido regularmente intimado por edital publicado nos dias 24; 25 e 26 de maio 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.1-(compra); R.2-(alienação fiduciária), em data 01/02/2021, junto à credora, “não purgou a mora” do referido prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de Intimação - Ofício(s) nº(s) 110.2023-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 do transmitente/devedor, conforme código HASH gerado para essa consulta: 9d9c.5af6.57e5.a8a1.9499.5b9f.4a21.1145.31b4.d7b8 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 RN202300953150109988IUL. (Executado por Jeziel Honorato).

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 21/09/2023.



Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro