



**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 25/06/2025 sob o número 271459 registrado em 25/06/2025, procedidos os seguintes atos:

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO

---

### Atos Praticados

RECEPÇÃO ELETRÔNICA REGISTRO Nr. Selo: RN202500953150067524UIJ	Lv.2-Registro Geral (matrícula)	095315.2.0048781-78
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE Nr. Selo: RN202500953150067523BNX	AV- 4 Lv.2-Registro Geral (matrícula)	095315.2.0048781-78



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Selo Normal

**RN202500953150067409YOZ**

Confira em: <https://selodigital.tjrj.us.br>

<b>Emolumentos</b>	R\$	576,23
FDJ	R\$	162,77
FRMP	R\$	38,74
FCRCPN	R\$	54,26
ISS	R\$	28,81
PGE	R\$	0,82

<b>Total</b>	R\$	861,63
--------------	-----	--------

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, 25 de junho de 2025

*Oficial*

Matrícula: 48781

Livro: 2 / Folha:

Uma **FRAÇÃO IDEAL** de **571,39/192.000,00** avos ou **0,002976%**, ambas em relação ao terreno, onde será edificado o **APARTAMENTO 304**, do **BLOCO "01"**, localizado no **3º Pavimento**, integrante do empreendimento denominado "**RESIDENCIAL ACQUARELA**", situado à Rua Oscar Ramalho de Farias, nº 65, e entre as Ruas Mikonos, Cartagena e Avenida Heronildes Xavier da Silva, no bairro de Rosa dos Ventos, neste Município; **composto** de sala de estar, varanda, circulação, dois dormitórios, BWC social, e cozinha/serviço; possuindo uma **área real total** de **71,93m<sup>2</sup>**, sendo **55,12m<sup>2</sup>** de **área real privativa de divisão não proporcional**; **12,50m<sup>2</sup>** de **área real de uso comum de divisão não proporcional**; e **4,31m<sup>2</sup>** de **área real de uso comum de divisão proporcional**; com direito ao uso de **01 (uma) vaga de garagem** localizada no pavimento térreo geral do empreendimento, que será vinculada e identificada de acordo com a numeração do respectivo apartamento.

**Proprietário:**

**G & G PARNAMIRIM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** (CGC/MF nº 10.520.648/0001-42) com sede à Rua Serra Macaé, 8106, Sala 03, Cidade Satélite, na cidade de Natal-RN, representa pelo Sr. **José Griño Marti** (CPF/MF nº 015.451.284-21 e RNE nº V534423-L), espanhol, casado sob as lei espanholas, empresário, residente e domiciliado em Natal/RN.

**Título Anterior:**

O imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido pela proprietária do seguinte modo: **a)** inicialmente, **uma Área Remanescente** de um terreno próprio (*originado de um desmembramento da área restante de um terreno próprio, que media 30.000,00m<sup>2</sup> de superfície*), medindo **19.200,00m<sup>2</sup>** de superfície, em virtude de **incorporação** feita pela firma **G & G Investimentos Imobiliários Ltda** (CNPJ/MF. 08.060.555/0001-30) firma estabelecida à Rua Serra de Macaé, nº 8106, bairro Pitimbu, em Natal/RN; **através do Contrato Social**, datado de 27 de novembro de 2008, registrado e arquivado na JUCERN sob o nº **24200496255**, em data de 08 de dezembro de 2008 (Protocolo 08/059688-6), em data de 04 de dezembro de 2008; em cumprimento ao estabelecido nos artigos 89 e 98, parágrafo 2º da Lei das Sociedades Anônimas de 15/12/1976; Art. 64 da Lei 8.934/94, de 18/11/94, e Art. 85, do Decreto 1.800/96 de 30/01/96, da Lei das Sociedades Mercantis; e art. 221 da Lei 6.015/75 de Registros Públicos, **registrado** sob nº **R.3-41.139**, em data de 30 de março de 2009, **b)** posteriormente foi lançado o **registro** sob o nº **R.5-41.139**, em data de 18 de junho de 2009, referente a **incorporação** do empreendimento "**Residencial Acquarela**", cujo registro foi procedido a requerimento do representante da empresa **G & G Parnamirim Empreendimentos Imobiliários Ltda**, datado de 16 de abril de 2009, instruído pela documentação exigida pela Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, regulada pelo Decreto nº 55.815, de 08 de março de 1965, e Art. 167, I nº 17, da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973; de acordo com as plantas e memoriais descritivos, aprovados pelos Órgãos competentes, nos termos dos seguintes instrumentos: **Alvará de Construção** nº **036/09** (Protocolo Geral nº 78483 - Processo nº 256/08), datado de 21 de maio de 2009, expedido pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente e do Desenvolvimento Urbano, assinado pelo Coordenador de Urbanismo, Sr. Marconi Spínola de Araújo, e pela Secretária, Srª Ana Michele de Farias Cabral; **Plantas - Pranchas 01/10 a 10/10**, aprovadas através do **Processo nº 256/08**, em data de 09 de janeiro de 2009, pela arquiteta, Srª. Aline da Cruz Santos de Lima (CREA 2100662074 - Mat. 2680), da Secretaria de Urbanismo deste Município, e **aprovadas** também pelo **Corpo de Bombeiros** do Estado do Rio Grande do Norte - Serviço Técnico de Engenharia-SERTEN (Processo nº 463/07), em data de 27 de março de 2009, pelo Engenheiro Civil, Sr. Esdras Henrique Lima da Costa (CREA/RN 2106497890 e Sd BM - Mat. 169.604-1); referentes a legalização da construção do empreendimento abaixo descrito e caracterizado; **Licença de Instalação nº 2008-023031/TEC/LI-0299**, datada de 22 de outubro de 2008 (Válida até 22/10/2011), expedida pelo Instituto de Defesa do Meio Ambiente do Rio Grande do Norte - IDEMA, assinada pela Coordenadora do Meio Ambiente e pelo Diretor Geral, respectivamente, Srª Ivanosca Rocha Miranda e Sr. Eugênio Marcos Soares Cunha; **Projetos: Arquitetônico e de Execução-** de autoria do arquiteto e urbanista, Sr. **Rogério Florêncio de Oliveira** - (CREA nº 2100595237-D-RN), aprovado através das **ART's nºs E00097758**,

COMARCA DE PARNAMIRIM - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS  
Registro Geral - Livro Nº 2

EGUIBERTO LIRA DO VALE

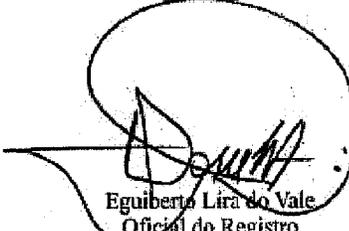
OFICIAL

ANTÔNIO JOSÉ RODRIGUES DO VALE  
LUCIANA CHRISTINE RODRIGUES DO VALE  
SUBSTITUTOS

Matrícula: 48781

datada de 18 de junho de 2007, registrada em data de 20 de junho de 2007, **E00125165** (complementação), datada de 29 de agosto de 2008, registrada em data de 11 de setembro de 2008, e demais documentos exigidos pela supra citada Lei; e c) finalmente, também a requerimento do representante da Proprietária, datado de 15 de outubro de 2009, instruído pelos "**Quadro III - Avaliação do Custo Global e Unitário da Construção**", e "**Quadro VII - Memorial Descritivo dos Acabamentos (Dependência de uso privativo)**", arquivado neste Cartório, na pasta da Incorporação do empreendimento "**Residencial Acquarela**", foi lançada uma **averbação** sob o nº **Av.6-41.139**, em data de **17 de novembro de 2009**, para fazer constar que foi **arquivado** nesta data os **novos quadros da ABNT**, acima mencionados, com a finalidade de **retificar** os mesmos; todos os atos lançados na matrícula **41.139**, no livro "2" de Registro Geral, neste Registro Imobiliário.

O referido é verdade e dou fé. -  
Parnamirim/RN, em 14/04/2010

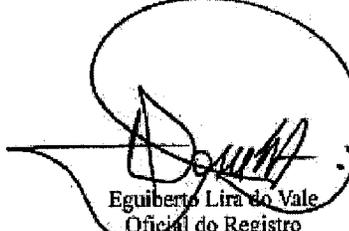


Eguiberto Lira do Vale  
Oficial do Registro

**Registro 1**

**COMPRA - REGISTRO DE IMÓVEL DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA COM REDUÇÃO DE 90% DAS CUSTAS** - Através do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Financiamento de Imóvel na Planta - Recursos FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 12 de março de 2010, com força 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, no âmbito do Programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei 11.977 de 07/07/2009, Decreto 6.962 de 17/09/2009 - Contrato nº 800330023444, a proprietária, G & G Parnamirim Empreendimentos Imobiliários Ltda., acima qualificada, na qualidade de Vendedora e Interveniente Construtora e Fiadora, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula ao Sr. **SERGIO TEIXEIRA DA COSTA E SILVA** (CPF/MF nº 558.257.454-91, C.I. nº 1.114.456-SSP/RN), brasileiro, solteiro, diretor, residente e domiciliada à Rua Nova Brasília, nº 126, no bairro de Vida Nova, neste Município; na **qualidade de possuidor direto**; pelo preço certo e ajustado de **R\$ 11.904,76** (onze mil, novecentos e quatro reais e setenta e seis centavos), pagos mediante financiamento concedido pela CEF, através da **alienação fiduciária**; tendo sido apresentado os seguintes documentos: a) Imposto de Transmissão Inter Vivos - **ITIV nº 101276109**, em nome do Sr. Sergio Teixeira da Costa e Silva, no valor de R\$ 436,47, correspondente a **3%** da **avaliação de R\$ 14.449,01**, tendo sido **recolhido** o valor de **R\$ 349,78**, e outras taxas, referente a um **desconto de 20%** de acordo com o Art. 2º do Decreto nº 5.193, datado de 28 de junho de 2002, cujo pagamento foi efetuado em data de **31/03/2010**, à Secretaria Municipal de Tributação da Prefeitura Municipal de Parnamirim-RN; b) **Certidão de Quitação de ITIV nº 07.821**, expedida em data de 14/04/2010 - Código de Validação: FCQB61354, expedida via internet, pela Secretaria Municipal de Tributação da Prefeitura Municipal de Parnamirim/RN (Inscrição/IPTU nº **1.0601.156.01.0580.0012.7** - Sequencial nº **2.046958.6**).

O referido é verdade e dou fé. -  
Parnamirim/RN, em 14/04/2010



Eguiberto Lira do Vale  
Oficial do Registro

**Registro 2**

COMARCA DE PARNAMIRIM - RN

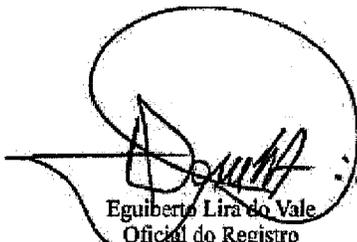
REGISTRO DE IMÓVEIS  
Registro Geral - Livro Nº 2

EGUIBERTO LIRA DO VALE  
OFICIAL  
ANTÔNIO JOSÉ RODRIGUES DO VALE  
LUCIANA CHRISTINE RODRIGUES DO VALE  
SUBSTITUTOS

Matrícula: 48781

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo Contrato, objeto do R.1-, o proprietário devedor/fiduciante (possuidor direto) Sr. Sergio Teixeira da Costa e Silva, já qualificada, recorreu à **Caixa Econômica Federal - CEF**, e dela obteve recursos, que totalizam um valor global de R\$ 81.900,00 (oitenta e um mil e novecentos reais), distribuídos do seguinte modo: **a) R\$ 5.966,97** (cinco mil, novecentos e sessenta e seis reais e noventa e sete centavos), mediante recursos próprios, **b) R\$ 12.081,00** (doze mil e oitenta e um reais), desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, também utilizados na construção; e **c) R\$ 63.852,03** (sessenta e três mil, oitocentos e cinquenta e dois reais e três centavos), mediante financiamento, através do qual R\$ 11.904,76 (onze mil novecentos e quatro reais e setenta e seis centavos), foram utilizados na aquisição do terreno, e o restante R\$ 51.947,27 (cinquenta e um mil, novecentos e quarenta e sete reais e vinte e sete centavos), utilizados para complementar o valor da 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** (CNPJ nº 00.360.305/0001-04), sediada no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes nºs 03/04 na Cidade de Brasília/DF, na **qualidade de possuidora indireta**; em garantia de um mútuo no valor total de **R\$ 63.852,03** (sessenta e três mil, oitocentos e cinquenta e dois reais e três centavos), destinados à aquisição da fração ideal, objeto da presente matrícula, e a construção de uma unidade residencial (apartamento) a ser edificada na referida fração ideal, amortizados em **300** (trezentas) prestações mensais e sucessivas, pelo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, incidentes às taxas anuais de juros de 5,000% (nominal) e 5,1163% (efetiva), vencendo-se a primeira prestação em **11 de abril de 2010**, no valor inicial de **R\$ 489,98** (quatrocentos e oitenta e nove reais e noventa e oito centavos), reajustáveis de acordo com a Cláusula Décima Quarta - "Recálculo do Encargo Mensal" e seus parágrafos; ficando estipulado para fins de venda em público leilão extrajudicial, o valor do imóvel em R\$ 81.900,00, 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. Sergio Teixeira da Costa e Silva; ficando vinculadas ao presente todas as demais cláusulas e condições do mencionado instrumento, do qual fica uma via arquivada neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé. -  
Parnamirim/RN, em 14/04/2010



Eguiberto Lira do Vale  
Oficial do Registro

**Averbação 3**

**CONSTRUÇÃO** - A requerimento do representante da empresa G & G Parnamirim Empreendimentos Imobiliários Ltda, datado de 04 de novembro de 2011, instruído pela Certidão de Características nº 201/11 (Protocolo nº. 157901 - Processo nº. 2861/10), datada de 19 de outubro de 2011, assinada pelo Secretário Sr. Rogério César Santiago; Alvará nº. 036/09, (Protocolo Geral nº. 78483 - Processo nº. 256/08), expedido em data de 21 de maio de 2009, assinado pelo Coordenador de Urbanismo, Sr. Marconi Spinola de Araújo, e pela Secretária a Sra. Ana Michele de Farias Cabral; Habite-se nº. 201/11 (Protocolo nº 157901 - Processo nº. 2861/10), datado de 21 de junho de 2011, assinado pelos Secretários - SEMUT, o Sr. José Jacaúna de Assunção e Sérgio Ricardo Carvalho de Farias Cabral; Plantas - Pranchas 01/10 a 10/10, aprovadas através do Processo nº 256/08, em data de 09 de janeiro de 2009, pela arquiteta, Srª. Aline da Cruz Santos de Lima (CREA 2100662074 - Mat. 2680), da Secretaria de Urbanismo deste Município, e aprovadas também pelo Corpo de Bombeiros do Estado do Rio Grande do Norte - Serviço Técnico de Engenharia-SERTEN (Processo nº 463/07), em data de 27 de março de 2009, pelo Engenheiro Civil, Sr. Esdras Henrique Lima da Costa (CREA/RN 2106497890 e Sd BM - Mat. 169.604-1); Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - CND do INSS nº. 532272011-18001030, expedida pelo Posto de Arrecadação e Fiscalização do INSS, em 22 de agosto de 2011, válida até 18/02/2012, e confirmada pela internet em data de 26 de setembro de 2011; Anotações de Responsabilidades Técnicas - ART's nºs E00097758, datada de 18 de junho de 2007, registrada em data

COMARCA DE PARNAMIRIM - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS  
Registro Geral - Livro Nº 2

EGUIBERTO LIRA DO VALE

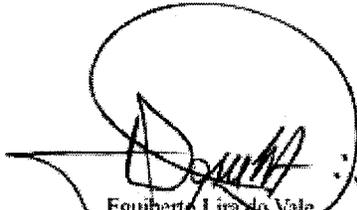
OFICIAL

ANTÔNIO JOSÉ RODRIGUES DO VALE  
LUCIANA CHRISTINE RODRIGUES DO VALE  
SUBSTITUTOS

Matrícula: 48781

de 20 de junho de 2007, E00125165 (complementação), datada de 29 de agosto de 2008, registrada em data de 11 de setembro de 2008, expedidas pelo CREA/RN, todos arquivados neste Cartório na pasta sob a denominação de "**Incorporação - Residencial Acquarela**", procede-se a competente averbação para fazer constar que foi **CONSTRUÍDO** o **APARTAMENTO RESIDENCIAL** n.º **304**, localizado no **Terceiro Pavimento**, do **Bloco 01**, integrante do empreendimento residencial denominado "**RESIDENCIAL ACQUARELA**", situado à Rua Oscar Ramalho de Farias n.º **65**, e entre as Ruas Mikonos, Cartagena e Avenida Heronildes Xavier da Silva, no bairro de Rosa dos Ventos, neste Município; em alvenaria de tijolos cerâmicos, cobertura em cimento amianto laje plana, piso cerâmico, esquadrias em alumínio e vidro para janelas e em madeira para as portas, revestimento cerâmico piso a teto para BWC's, cozinha e área de serviço; **composto** de sala de estar, varanda, circulação, dois dormitórios, um BWC social, cozinha/serviço, com uma área real total de **71,93m<sup>2</sup>**, sendo **55,12m<sup>2</sup>** de área real privativa de divisão não proporcional, **12,50m<sup>2</sup>** de área real de uso comum de divisão não proporcional, e **4,31m<sup>2</sup>** de área real de uso comum de divisão proporcional, abrangendo uma **fração ideal** de **571,39/192.000,00** avos e coeficiente de proporcionalidade de **0,002976** ambas do terreno próprio, (*originado de um desmembramento da área restante de um terreno próprio, que media 30.000,00m<sup>2</sup> de superfície*), medindo **19.200,00m<sup>2</sup>** de superfície; com direito ao uso de **01** (uma) **vaga de garagem**, localizada no térreo geral do empreendimento.

O referido é verdade e dou fé.  
Parnamirim/RN, em 22/11/2011



Eguiberto Lira do Vale  
Oficial do Registro

**Averbação 4 - Prenotação n.º 271.459**

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** – Atendendo ao requerimento da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, (CNPJ/MF sob n.º 00.360.305/0001-04), datado de 16 de junho de 2025, e instruído pelo Imposto de Transmissão Inter Vivos – **ITIV n.º 102253.25.0 (Inscrição n.º 1.0601.156.01.0580.0012.7 – Sequencial n.º 2046958.6)**, tendo sido recolhido o valor de **R\$ 3.600,01**, correspondente a 3% da avaliação de **R\$ 120.000,00**, em data de 06/06/2025, à Prefeitura Municipal de Parnamirim, e cumprimento ao **Art. 26, § 7º, da Lei n.º 9.514/97**, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel objeto deste matrícula, foi **CONSOLIDADA** pelo valor de **R\$ 92.711,56** em favor do fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, considerando que o fiduciante, Sergio Teixeira da Costa e Silva, anteriormente qualificado, após ter sido **regularmente intimado por edital publicado nos dias 1, 2 e 3 de março de 2025, no Diário Eletrônico Extrajudicial CEC/RN**, nos termos do **Art. 26, da Lei n.º 9.514/97**, para cumprimento das obrigações assumidas através do Instrumento registrado nesta Serventia sob o n.º **R.1-(compra) e R.2-(alienação fiduciária)**, em data 14/04/2010, junto à credora, "**não purgou a mora**" no referido prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de Intimação – **Ofício n.º 202/2025-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 n.º 149 do CNJ) obtendo o resultado "**negativo**" para o CPF do transmitente/devedor, conforme código HASH gerado para essa consulta: **b6fq5mupo**. Foram pagos os emolumentos e Taxa de Fiscalização de que trata a Lei n.º 11.038 de 22 de dezembro de 2021. Selo Digital de Fiscalização/TJRN n.º **RN202500953150067523BNX**. (Executado por Jeziel Honorato).

O referido é verdade e dou fé.  
Parnamirim/RN, em 25/06/2025.



Airéne José Amaral de Paiva  
- Notário e Registrador Interino -