

Eguiberto 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 15/12/2023 sob o número 254284 registrado em 10/01/2024, procedidos os seguintes atos:

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO

Atos Praticados

RECEPÇÃO ELETRÔNICA REGISTRO
Nr. Selo: RN202400953150005435RZA

Lv.2-Registro Geral (matrícula) 095315.2.0048631-43

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE
Nr. Selo: RN202400953150005434RKT

AV- 11 Lv.2-Registro Geral (matrícula) 095315.2.0048631-43



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Selo Normal

RN202300953150142718YKT

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

Emolumentos

FDJ

R\$ 571,25

FRMP

R\$ 161,40

FCRCPN

R\$ 23,02

ISS

R\$ 53,81

PGE

R\$ 28,56

R\$ 0,82

Total

R\$ 838,86

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, 10 de janeiro de 2024

Oficial

Matrícula: 48631

Pág. 1

Livro: 2 / Folha:

Domínio pleno de **01 (um) TERRENO PRÓPRIO**, designado pela **PARTE "A"**, situado à Rua Josafá Sezino Machado, lado par, distando 31,00m da Rua Rosa Fernandes da Silva, originada do desmembramento dos lotes 609, 622, 623 e 624, da Quadra 24, integrante do Loteamento denominado **"SÃO VICENTE I"**, no bairro de Nova Esperança, zona de expansão urbana deste Município, medindo **270,00m² (duzentos e setenta metros quadrados)** de superfície, limitando-se ao **Norte**, com a Rua Jozafá Sezino Machado, com 9,00m; ao **Sul**, com parte do lote 609, com 9,00m; ao **Leste**, com o lote 625, com 30,00m; e ao **Oeste**, com a Parte "B", com 30,00m

Proprietário:

ROBERTA COSTA DE OLIVEIRA, (CPF/MF nº 874.241.934-49 e C.I. nº 2074811-SSP/PB), brasileira, comerciante, filha de Miguel Terto da Costa e de Maria José da Silva Costa, e seu esposo, o Sr. **PAULO SERGIO DUARTE DE OLIVEIRA**, (CPF/MF nº 592.005.374-72 e C.I. nº 003.131.507-ITEP/RN), brasileiro, empresário, filho de Antonio Duarte de Oliveira e de Maria Anita Duarte de Oliveira, casados sob o **regime da comunhão parcial de bens**, residentes e domiciliados à Rua Aeroporto de Cumbica, nº 271, no bairro de Jardim do Aeroporto; neste Município.

Título Anterior:

o imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido pelos *proprietários*, do seguinte modo: **a)** inicialmente, um terreno, constituído pelos lotes 609, 622, 623, 624, todos da quadra 24, integrante do loteamento denominado "São Vicente I", medindo **1.440,00m²** de superfície, em virtude de *compra* feita ao Sr. *José Ivonaldo Câmara da Costa*, e sua esposa, a Sra. *Maria da Guia Santos Câmara*, através da *Escritura Pública de Compra e Venda*, datada de 02 de abril de 2009, lavrada nas Notas deste Tabelionato, no livro nº 569, às folhas 103/104v, devidamente registrada sob o nº **R.5-5.616**, em data de 23 de abril de 2009; e **b)** posteriormente, o citado terreno, foi desmembrado em **04 Partes e 01 lote nº 609**, denominadas de *Partes "A à D"*, entre as quais as partes objetos da presente Escritura, legalizado junto aos Órgãos competentes, devidamente averbado sob os nºs. **Av.6-5.616** (desmembramento) e **Av.7-5.616** (ART do CREA/RN), ambas em data de 06 de agosto de 2009; ambos os atos lançados na **MATRÍCULA nº 5.616**, no livro "2" de Registro Geral, neste Registro Imobiliário.

O referido é verdade e dou fé. -
Parnamirim/RN, em 29/03/2010



Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Registro 1

COMPRA E VENDA - Pela Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, lavrada nas Notas deste Tabelionato, no Livro nº 596, às fls. 015/016v, datada de 16 de março de 2010, os proprietários, **ROBERTA COSTA DE OLIVEIRA** e seu esposo, o Sr. **PAULO SERGIO DUARTE DE OLIVEIRA**, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel da presente matrícula, a **CLÉBIA CLEBIANA DA SILVA**, (CPF/MF nº 068.253.274-61 e C.I. nº 2.013.728-SSP/RN), brasileira, solteira, maior, comerciária, filha de Cloves Balbino da Silva e de Joseana Miguel da Silva, residente e domiciliada à Rua Maria Graciano da Luz, nº 110, no bairro de Nova Esperança, neste Município; pelo preço ajustado e certo de **R\$ 5.000,00 (cinco mil reais)**, não havendo condições.

Matrícula: 48631

Pág. 2

O referido é verdade e dou fé. -
Parnamirim/RN, em 29/03/2010



Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Averbação 2

CONSTRUÇÃO - Através de requerimento da proprietária, datado de 06 de setembro de 2010, instruído pela Certidão de Características nº 759/10 (Protocolo Geral nº 149955 - Processo nº 1.977/10), datada de 16 de agosto de 2010; Alvará nº 502/10 (Protocolo Geral nº 139262 - Processo nº 806/10), datado de 24 de maio de 2010; Habite-se nº 757/10 (Protocolo Geral nº 149955 - Processo nº 1.977/10), datado de 16 de agosto de 2010; Planta - Prancha 01/01 (Processo nº 806/2010), aprovada em data de 14 de abril de 2010, expedidos pela Prefeitura Municipal desta Cidade; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - CND do INSS nº 410572010-18001030, expedida pelo Posto de Arrecadação e Fiscalização do INSS, em 06/09/2010, válida até 05/03/2011, e confirmada pela internet em data de 08 de setembro de 2010; ART nº E00164007, datada de 25 de março de 2010 e registrada em 29 de março de 2010, expedida pelo CREA/RN, todos arquivados neste Cartório na Pasta C.C./2010 - Doc. 711, procede-se a competente averbação para fazer constar que foi **CONSTRUÍDA** a **UNIDADE RESIDENCIAL nº 49**, situado à Rua Josafá Sezino Machado, lado par, distando 31,00m da Rua Rosa Fernandes da Silva, no bairro de Nova Esperança, zona de expansão urbana deste Município; em alvenaria de tijolos cerâmicos, cobertura de madeira com telhas cerâmicas, laje plana (exceto garagem), piso cerâmico, esquadrias em madeira, revestimento de cerâmica de piso a teto para BWC's e cozinha; **contendo:** garagem, sala de estar/jantar, cozinha, circulação, BWC e dois quartos sendo uma suíte; com uma **área construída de 69,99m²**; edificada em terreno próprio, designado pela **PARTE "A"**, originada do desmembramento dos lotes 609, 622, 623 e 624, da Quadra 24, integrante do Loteamento denominado **"SÃO VICENTE I"**, medindo **270,00m²** (duzentos e setenta metros quadrados) de superfície, limitando-se ao **Norte**, com a Rua Jozafá Sezino Machado, com 9,00m; ao **Sul**, com parte do lote 609, com 9,00m; ao **Leste**, com o lote 625, com 30,00m; e ao **Oeste**, com a Parte "B", com 30,00m

O referido é verdade e dou fé. -
Parnamirim/RN, em 13/09/2010



Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Averbação 3

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

O referido é verdade e dou fé. -
Parnamirim/RN, em 13/09/2010



Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

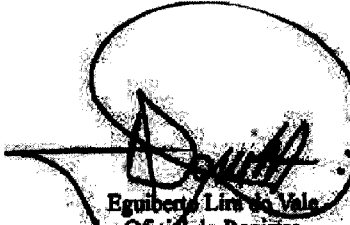
Averbação 4

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

Matrícula: 48631

Pág. 3

O referido é verdade e dou fé. -
Parnamirim/RN, em 13/09/2010

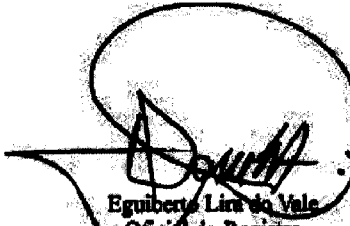


Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Averbação 5

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

O referido é verdade e dou fé. -
Parnamirim/RN, em 13/09/2010



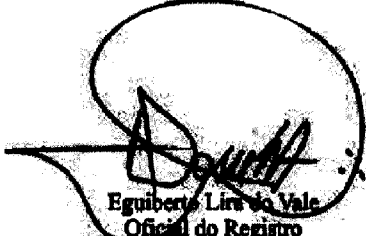
Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Registro 6

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 Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - Com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Compradores, datado de 28 de setembro de 2010, 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 e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977, de 07/07/2009 - Contrato nº 855550576745, a proprietária, CLÉBIA CLEBIANA DA SILVA, (CPF/MF nº 068.253.274-61 e C.I. nº 2.013.728-SSP/RN), brasileira, solteira, maior, comerciária, residente e domiciliada à Rua Maria Graciano da Luz, nº 110, Nova Esperança, neste Município, neste ato representado por Paulo Sergio Duarte de Oliveira (CPF/MF nº 592.005.374-72 e C.I. nº 003.131.507-SSP/RN), brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, empresário, conforme Procuração Pública, lavrada nas Notas deste Tabelionato, no Livro nº 151, às fls. 005, em data de 14 de setembro de 2010; **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **RAULMIS HERMANY GUIMARÃES DA SILVA** (CPF/MF nº 048.797.364-06, C.I. nº 002.058.919-SSP/RN), brasileiro, solteiro, gerente, residente e domiciliado à Rua Quaresmeira, nº 2107, Cidade Satélite, Natal/RN; na **qualidade de possuidor direto**; pelo preço certo e ajustado de **R\$ 90.000,00** (noventa mil reais), pagos do seguinte modo: **a)** R\$ 210,96 (duzentos e dez reais e noventa e seis centavos), recursos próprios, **b)** R\$ 1.564,59 (um mil, quinhentos e sessenta e quatro reais e cinquenta e nove centavos), recursos da conta vinculada do FGTS; **c)** R\$ 7.242,00 (sete mil, duzentos e quarenta e dois reais), recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; e, **d)** R\$ 80.928,45 (oitenta mil, novecentos e vinte e oito reais e quarenta e cinco centavos), mediante financiamento concedido pela CEF, através da **alienação fiduciária**; tendo sido apresentado o Documento de Arrecadação Municipal - DAM - **ITIV nº 104381108** (Inscrição nº 1.2208.024.04.0480.0000.6, Sequencial nº 2.004310.4), em nome do Sr. Raulmis Hermany Guimarães da Silva, 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 29/09/2010, à Secretaria Municipal de Tributação desta cidade de Parnamirim/RN, juntamente com outras taxas.

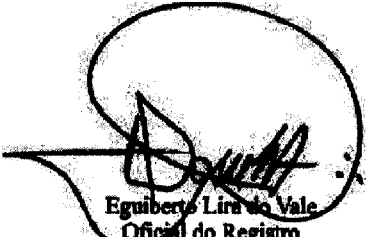
Matrícula: 48631

O referido é verdade e dou fé. -
Parnamirim/RN, em 04/10/2010


Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro
Registro 7

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Contrato, objeto do R.6-, o proprietário devedor/fiduciante (possuidor direto) Sr. Raulmis Hermany Guimarães da Silva, já qualificado, deu 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, 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, em garantia de um mútuo no valor total de **R\$ 80.982,45** (oitenta mil, novecentos e oitenta e dois reais e quarenta e cinco centavos), a ser amortizados em **300** (trezentos) prestações mensais e sucessivas, pelo sistema de amortização constante novo - SAC, incidentes as taxas anuais de juros de 4,5000% Nominal e 4,5941% Efetiva, vencendo-se a primeira prestação em **28 de outubro de 2010**, no valor inicial de **R\$ 585,31**, compreendendo valor da prestação mais prêmios de seguro, reajustáveis de acordo com a cláusula décima primeira - "Recálculo do Encargo Mensal" e seus parágrafos, ficando estipulado para fins de venda em público leilão extrajudicial, o valor do imóvel em **R\$ 89.980,50**, após o cumprimento dos procedimentos de que trata o art. 27 da lei (9.514/97) que rege esse contrato, com a composição de renda para efeitos securitários no percentual de 100% do Sr. Raulmis Hermany Guimarães da 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 04/10/2010


Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro
Averbação 8

INTIMAÇÃO/CUMPRIMENTO/DECURSO DE PRAZO - Procede-se a presente averbação, Instruído pelo Ofício nº 9966/2016 - SIALF/GIREC-NA, datado de 05 de abril de 2016, expedido pela GIREC - Manutenção e Recuperação de Ativos - NA, assinado pela Supervisora de Sustentação ao Negócio, Sra. Valeria de Oliveira Lins Barcelos, arquivado neste Cartório na pasta de intimação 2016, nos termos do § 1º, do artigo 26 da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997, para fazer constar a **INTIMAÇÃO** ao proprietário/devedor fiduciante, do imóvel objeto da presente matrícula, Sr. **RAULMIS HERMANY GUIMARÃES DA SILVA** (CPF/MF nº 048.797.364-06, C.I. nº 002.058.919-SSP/RN), brasileiro, solteiro, gerente, residente e domiciliado à Rua Quaresmeira, nº 2107, Cidade Satélite, Natal/RN; nos seguintes endereços: **Rua Josafá Sezino Machado, nº. 49, Nova Esperança, Parnamirim/RN, CEP: 59.144-323 e Rua Quaresmeira, nº 2107, Pitimbu, Natal/RN, CEP: 59.067-660**; para efetuar o pagamento do débito referente as prestações vencidas no período de **28/01/2016 a 28/03/2016** e demais que se vencerem até o efetivo pagamento, no prazo improrrogável de 15 (quinze) dias, referente ao imóvel objeto da presente matrícula. Em **CUMPRIMENTO DA INTIMAÇÃO**, acima mencionada, nos termos do Art. 26, § 1º e § 3º da Lei 9.514/97, instruída pela Certidão de Intimação, datada de 01 de julho de 2016, lançada no Ofício nº 858/2016-R.Int., datado de 30 de maio de 2016 (Protocolo 32474), arquivado neste cartório juntamente com a documentação supramencionada, procedeu-se diligências para intimar no(s) endereço(s) citado(s) o Sr. **RAULMIS HERMANY**

Matrícula: 48631

Pág. 5

GUIMARAES DA SILVA, acima qualificado, o qual recusou receber a intimação, informando que já havia efetuado o pagamento. Como também, não houve a satisfação da purgação da mora, pelo proprietário/devedor fiduciante, acima citado, dentro do prazo previsto no § 1º e § 4º do artigo 26 da Lei 9.514/97, bem como, não houve informação da Credora a esta Serventia da purgação da mora. Averbado por Allan – Prenotação nº 174.871.

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 10/11/2016.



Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Averbação 9

PENHORA – Procede-se esse registro a requerimento datado de 27/08/2021, instruído pelo **Termo de Penhora** datado de 17/08/2021, assinado pelo MM. Juiz de Direito do 2º Juizado Especial Central de Natal/RN, o Dr. Guilherme Melo Cortez, expedido nos autos do **processo nº 0822556-27.2018.8.20.5004**, em que figura como **autor: VIRGILIO COSTA NETO** e como **réu: RAULMIS HERMANY GUIMARÃES DA SILVA e outros**, para fazer constar a **penhora** incidente sobre o imóvel objeto da presente matrícula, ficando os instrumentos arquivados neste Cartório, na pasta Processos Judiciais/2021- Doc: 328. 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. 7000004170798, no valor de R\$ 70,95, 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. 2093047, no valor total de R\$ 18,74, recolhido ao Fundo Reaparelhamento do Ministério Público/ 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\$ 26,96, 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\$ 13,48.

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\$ 4,08.

Registrado por Emanuely Moura - Prenotação: 229.722). Selo Digital nº RN202100953150073344ZED.

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 02/09/2021.



Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Averbação 10 - Prenotação nº 237.784

CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Procede-se a presente averbação, instruído pelo Ofício nº 212/2022 - Caixa Econômica Federal, datado de 10 de maio de 2022; para fazer constar o **cancelamento da averbação de intimação** objeto do **Av. 8**, em razão do **pagamento das prestações**. 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 **RN202200953150062459MJP**. (Executado por: Jáder).

Matrícula: 48631

Pág. 6

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 21/06/2022.



Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Averbação 11 - Prenotação nº 254.284

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Atendendo ao requerimento da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, (CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, datado de 29 de novembro de 2023, e instruído pelo Imposto de Transmissão Inter Vivos - ITIV nº 104665.23.8 (Inscrição Nº 1.2208.024.04.0480.0000.6 – Sequencial nº 2004310.4), tendo sido recolhido o valor de R\$ 2.640,00, correspondente a 3% da avaliação de R\$ 110.000,00, em data de 27/11/2023, 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\$ 99.534,80 em favor do fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, considerando que o fiduciante, Raulmis Hermany Guimarães da Silva, anteriormente qualificado, após ter sido **regularmente intimado** por edital publicado nos dias 08; 09 e 10 de julho de 2023, no Diário Eletrônico Extrajudicial CEC/RN, 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.6-(compra); R.7-(alienação fiduciária), em data 04/10/2010, junto à credora, “**não purgou a mora**” no referido prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de Intimação - Ofício(s) nº(s) 99/2023-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: 2569.8616.8cad.3778.0f71.807d.5317.4b06.2e20.3961. De acordo com o Art. 27, §11, da Lei nº 9.514/97 (incluído pela Lei nº 14.711/2023), “*Os direitos reais de garantia ou constrições, inclusive penhoras, arrestos, bloqueios e indisponibilidades de qualquer natureza, incidentes sobre o direito real de aquisição do fiduciante não obstam a consolidação da propriedade no patrimônio do credor fiduciário e a venda do imóvel para realização da garantia*”. 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 **RN202400953150005434RKT**. (Executado por Jeziel Honorato).

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 10/01/2024.



Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro