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 15/05/2023 sob o número 247346 registrado em 22/05/2023, procedidos os seguintes atos:

Natureza do Título: CONSOLIDACAO PROPRIEDADE

Atos Praticados

RECEPÇÃO ELETRÔNICA REGISTRO Nr. Selo: RN202300953150058605ISC			Lv.2-Registro Geral (matrícula)	78427
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE Nr. Selo: RN202300953150058604VSE	R-	3	Lv.2-Registro Geral (matrícula)	78427

Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Selo Normal

RN202300953150058841ZAG

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

Emolumentos	R$	571,25
FDJ	R$	161,40
FRMP	R$	23,02
FCRCPN	R$	53,81
ISS	R$	28,56
PGE	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, 22 de maio de 2023

Oficial

Assinado eletronicamente por: EGUIBERTO LIRA DO VALE:04116313491; Instituição: PARNAMIRIM - 1º OFÍCIO; em: 22/05/2023 14:41:18

Uma **Unidade Residencial Térrea Geminada**, designada de **Casa 04**, integrante do empreendimento denominado **"Residencial Portal Bello IV"**, situado na Rua Francisco Fernandes Pimenta (antiga Rua Projetada), nº 101, lado par, distando 48,00m da Rua Cícero Eugênio, no bairro Nova Esperança, em Parnamirim/RN; construção em alvenaria de tijolos cerâmicos, cobertura com telhas em fibrocimento, laje plana, piso em porcelanato, esquadrias em alumínio e vidro, portas internas em madeira, revestimento cerâmico de piso a teto para BWC's e cozinha; **composta** de sala de estar/jantar, hall, um BWC social, dois dormitórios, sendo um suíte, uma cozinha, uma área de serviço; possuindo uma área real de **90,00m²**, sendo **57,60m²** de **área privativa** (composta de 53,85m² de área coberta padrão + 3,75m² de área privativa de padrão diferente ou descoberta), **11,75m²** de área de uso comum de divisão **não** proporcional – garagem, e **20,65m²** de área de uso comum de divisão proporcional; abrangendo uma **fração ideal** de **2.500,00/10.000,** correspondente a um **coeficiente de proporcionalidade** de **0,25** do terreno próprio, designado pelo Lote 98, da Quadra 04, integrante do loteamento denominado "São Vicente I", medindo **360,00m²** de superfície, limitando-se ao Norte, com a Rua Francisco Fernandes Pimenta (antiga Rua Projetada), com 12,00m, ao Sul, com o lote 87, com 12,00m, ao Leste, com o lote 99, com 30,00m, e ao Oeste, com o lote 97, com 30,00m; com direito ao uso de **01** (uma) **vaga** de **estacionamento descoberta**.

Proprietária(s):
W3 EMPREENDIMENTOS & SERVIÇOS LTDA, sociedade empresária limitada, com sede em Natal, Capital deste Estado, à Avenida Afonso Pena, nº. 815, no bairro de Tirol, inscrita no CNPJ sob o nº 18.503.931/0001-78.

Registro Anterior:
O imóvel de que trata a presente matrícula foi **adquirido** pela proprietária do seguinte modo: **A)** inicialmente, um **terreno próprio**, designado pelo **lote 98**, da **quadra 04**, integrante do loteamento denominado **"São Vicente I"**, medindo 360,00m² de superfície; em virtude de **compra** feita a Sra. Edilene Ferreira de Medeiros, brasileira, solteira, maior, funcionária pública federal, portadora da cédula de identidade RG nº 720.984-ITEP/RN, inscrita no C.P.F. sob nº 498.504.074-68, filha de Edilberto Medeiros e de Romilda Maria Ferreira de Medeiros, residente e domiciliada à Rua Felipe Cortez, nº 1846, no bairro de Lagoa Nova, em Natal, Capital deste Estado; nos **termos** da Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, lavrada nas Notas deste Tabelionato, no Livro nº. 708, às fls. 043 a 045, datada de 24 de abril de 2015; **registrada** sob o nº. **R.2-**, em data de 04 de maio de 2015; **B)** posteriormente, o referido terreno, foi **destinado** a edificação do empreendimento multifamiliar, denominado **"Residencial Portal Bello IV"**; nos **termos** 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 729, às fls. 170/173, datada de 25 de julho de 2016; **registrado** sob o nº **R.3-**, em data de 28 de julho de 2016; **C)** em seguida, foi lançada uma **averbação** sob nº **Av.4-**, em data de 28 de julho de 2016, para fazer constar que fica **constituído o patrimônio de afetação** sobre o empreendimento objeto da presente matrícula; e, **D)** finalmente, o empreendimento residencial acima mencionado, foi **construído**, entre as quais a Casa Residencial objeto da presente matrícula; **averbado** sob os números **Av.5- a Av.8-**, em data de 01 de novembro de 2016; todos os atos lançados na **matrícula 44.300**, no Livro "2" de registro geral, neste Registro Imobiliário.

Guias de Recolhimento das Taxas:
No ato de abertura desta matrícula foram apresentadas as seguintes guias:

GUIA DE RECOLHIMENTO DO FDJ (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º) nº. **7000002660528**, recolhido a Secretaria de Orçamento e Finanças Departamento de Orçamento e Arrecadação do Tribunal de Justiça do RN.

GUIA DE RECOLHIMENTO DO FRMP/RN (Lei 9.419 de 29.11.2010, Art. 12) nº. **1097492**, recolhido ao Fundo de Reaparelhamento do Ministério Público do RN.

Averbado por BRUNO – Prenotação nº 180.438.

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

Assinado eletronicamente por: EGUIBERTO LIRA DO VALE:04116313491; Instituição: PARNAMIRIM - 1º OFÍCIO; em: 22/05/2023 14:41:18

O referido é verdade e dou fé.-
Parnamirim/RN, em 01/11/2016.

Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Registro 1
COMPRA - REGISTRO DE IMÓVEL DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA COM REDUÇÃO DE 50% DAS CUSTAS - Através do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 19 de janeiro de 2017, 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, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei nº 11.977, de 07/07/2009, Decreto 7.499/2011 de 16/06/2011 - **Contrato nº 8.4444.1423722-7**, arquivado neste Cartório, a proprietária, W3 EMPREENDIMENTOS & SERVIÇOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 18.503.931/0001-78, sociedade empresária limitada, com sede na Avenida Afonso Pena, nº. 815, no bairro Tirol, CEP: 59.020-100, em Natal/RN, neste ato, representada por seu sócio, Sr. Gabriel Correia Wanderley, brasileiro, solteiro, administrador, portador da Cédula de Identidade nº. 1.756.152-SSP/RN, inscrito no CPF nº 066.493.134-08, residente e domiciliado na Rua Miguel Barra, nº 800, Apto. 500, no bairro Tirol, CEP: 59.014-590, em Natal/RN, **VENDEU** o imóvel consistente de **Uma Unidade Residencial Térrea Geminada**, designada de **Casa 04**, integrante do empreendimento denominado **"Residencial Portal Bello IV"**, situado na Rua Francisco Fernandes Pimenta (antiga Rua Projetada), nº 101, lado par, distando 48,00m da Rua Cícero Eugênio, no bairro Nova Esperança, CEP: 59.144-375, em Parnamirim/RN; construção em alvenaria de tijolos cerâmicos, cobertura com telhas em fibrocimento, laje plana, piso em porcelanato, esquadrias em alumínio e vidro, portas internas em madeira, revestimento cerâmico de piso a teto para BWC's e cozinha; **composta** de sala de estar/jantar, hall, um BWC social, dois dormitórios, sendo um suíte, uma cozinha, uma área de serviço; possuindo uma área real de **90,00m²**, sendo **57,60m²** de **área privativa** (composta de 53,85m² de área coberta padrão + 3,75m² de área privativa de padrão diferente ou descoberta), **11,75m²** de área de uso comum de divisão **não** proporcional – garagem, e **20,65m²** de área de uso comum de divisão proporcional; abrangendo uma **fração ideal** de **2.500,00/10.000,** correspondente a um **coeficiente de proporcionalidade** de **0,25** do terreno próprio, designado pelo Lote 98, da Quadra 04, integrante do loteamento denominado "São Vicente I", medindo **360,00m²** de superfície, limitando-se ao Norte, com a Rua Francisco Fernandes Pimenta (antiga Rua Projetada), com 12,00m, ao Sul, com o lote 87, com 12,00m, ao Leste, com o lote 99, com 30,00m, e ao Oeste, com o lote 97, com 30,00m; com direito ao uso de **01** (uma) **vaga** de **estacionamento descoberta;** objeto da presente matrícula, ao Sr. **THIAGO FERNANDES DANTAS**, (CPF/MF nº 066.761.794-90 e CNH nº 05872815946-DETRAN-RN), brasileiro, solteiro, vendedor de comércio varejista e atacadista, residente e domiciliado na Rua São Judas Tadeu, nº 203, no bairro Rosa dos Ventos, CEP: 59.141-655, em Parnamirim/RN; pelo preço certo e ajustado de **R$ 100.000,00**, pagos do seguinte modo: **a)** R$ 4.388,94, mediante recursos próprios; **b)** R$ 3.412,06, mediante recursos da conta vinculada do FGTS; **c)** R$ 12.199,00, mediante desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); e **d)** R$ 80.000,00, mediante financiamento concedido pela CAIXA, através da **alienação fiduciária**; tendo sido apresentado o Documento de Arrecadação Municipal - DAM - **ITIV nº 100204171** (Inscrição nº 1.2208.004.04.0332.0000.3, Seqüencial nº 2.003796.1), em nome do comprador, no valor recolhido de **R$ 2.703,00**, com desconto de 10% de acordo com o Decreto nº 5722, datado de 13/04/2015, correspondente a ***3%* da avaliação de R$ 100.000,00**, em data de 25/01/2017, à Secretaria Municipal de Tributação desta cidade de Parnamirim/RN, juntamente com outras taxas; tendo sido recolhidas as seguintes taxas:

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

Assinado eletronicamente por: EGUIBERTO LIRA DO VALE:04116313491; Instituição: PARNAMIRIM - 1º OFÍCIO; em: 22/05/2023 14:41:18

GUIA DE RECOLHIMENTO DO FDJ (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º) nº. **7000002738289**, no valor de R$ 90,14, recolhido à Secretaria de Orçamento e Finanças Departamento de Orçamento e Arrecadação do Tribunal de Justiça do RN.

GUIA DE RECOLHIMENTO - FRMP/RN (Lei 9.419 de 29.11.2010, Art. 12) nº. **1151148**, no valor de R$ 21,68, 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$ 34,77, recolhido à Associação dos Notários e Registradores do RN. (Registrado por Adriana Oliveira – Prenotação: 183.048).

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, 15/02/2017

Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Registro 2

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Contrato, objeto do R.1-, o proprietário devedor/fiduciante (possuidor direto) Sr. THIAGO FERNANDES DANTAS, já qualificado, recorreu à **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$ 80.000,00**, a ser amortizados em **360 prestações** mensais e sucessivas, pelo Sistema de Amortização: **TP – Tabela Price**, com taxa de juros anual assim especificadas: **Sem Desconto:** Nominal – 8.16% a.a.; Efetiva – 8.4722% a.a.; **Com Desconto:** Nominal – 5.50% a.a.; Efetiva – 5.6408% a.a.; e, **Redutor 0,5% FGTS:** Nominal – 5.00% a.a.; Efetiva – 5.1162% a.a.; com **taxa de Juros contratada**: Nominal: 5.0000% a.a. e efetiva de 5.1161% a.a.; vencendo-se a **primeira prestação** em **19/02/2017**, no valor inicial de **R$ 444,75**, compreendendo valor da prestação (R$ 429,45), taxa de administração (R$ 0,00) e seguros (R$ 15,30), reajustáveis de acordo com o item 4 do contrato - "Recálculo do Encargo Mensal" e seus parágrafos; forma de pagamento na data da contratação: débito em conta; ficando estipulado para fins de venda em público leilão extrajudicial, o valor do imóvel em R$ 100.000,00, 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% do Sr. THIAGO FERNANDES DANTAS; ficando vinculadas ao presente todas as demais cláusulas e condições do mencionado instrumento, do qual fica uma via arquivada neste Cartório; tendo sido recolhidas as seguintes taxas:

GUIA DE RECOLHIMENTO DO FDJ (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º) nº. **7000002738289**, no valor de R$ 71,41, 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. **1151148**, no valor de R$ 21,68, 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$ 27,40, recolhido à Associação dos Notários e Registradores do RN. (Registrado por Adriana Oliveira – Prenotação: 183.048).

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, 15/02/2017

Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

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

Assinado eletronicamente por: EGUIBERTO LIRA DO VALE:04116313491; Instituição: PARNAMIRIM - 1º OFÍCIO; em: 22/05/2023 14:41:18

Registro 3 - Prenotação nº 247.346

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Atendendo ao requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, datado 17/04/2023, instruído do documento de arrecadação da Prefeitura Municipal de Parnamirim/RN, Imposto de Transmissão – **ITIV nº 101252.23.4** devidamente recolhido em 14/04/2023, (Inscrição nº **1.2208.004.04.0332.0004.6**), devidamente arquivados neste cartório, e em cumprimento ao **art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97**, procedo esta averbação para ficar constando **que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula**, foi **CONSOLIDADA**, pelo valor de **R$ 102.596,22**, em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, considerando que o proprietário/devedor, Thiago Fernandes Dantas, anteriormente qualificado, **após ter sido regularmente intimado por edital publicado nos dias 17; 18 e 19 de janeiro de 2023, no Diário Eletrônico Extrajudicial CEC/RN**, nos **termos do art. 26, da Lei nº 9.514/1997**, para cumprimento das obrigações, junto à credora, ***"não purgou a mora"*** do referido prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de ***Intimação - Ofício 946/2022*** 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 da transmitente/devedora, conforme código HASH gerado para essa consulta:72cf.2d48.b944.5f1e.09b7.ac2d.2038.5d60.1491.5483. 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 **RN202300953150058604VSE**. (Executado por Jáder Meneses).

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 22/05/2023.

Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral– Livro Nº 2
COMARCA DE PARNAMIRIM - RN
EGUIBERTO LIRA DO VALE
OFICIAL

Assinado eletronicamente por: EGUIBERTO LIRA DO VALE:04116313491; Instituição: PARNAMIRIM - 1º OFÍCIO; em: 22/05/2023 14:41:18