

Livro "2" / Folha:

Uma fração ideal de 2,5447%, de uma parte de terra, medindo 10.908,499m<sup>2</sup> de superfície, integrante do empreendimento denominado "Condomínio Residencial Jardim Médici", situado entre às Ruas Santa Tereza e Presidente Garrastazu Médici, em zona suburbana deste município, onde será edificada uma Unidade nº 27, situada à Rua Projetada Interna, lado ímpar, distando 18,94m da Rua Projetada Interna, com as seguintes áreas: 57,80m<sup>2</sup> de área real, sendo 52,90m<sup>2</sup> de área privativa (construção) e 4,90m<sup>2</sup> de área de uso comum, em terreno medindo 200,32m<sup>2</sup> de superfície, limitando-se ao Norte, com a Unidade 18, com 9,47m; ao Sul, com a Rua Projetada Interna, com 9,47m; ao Leste, com a Unidade 28, com 21,16m; e ao Oeste, com a Unidade 26, com 21,16m; com uma área real de 277,59m<sup>2</sup>, sendo 200,32m<sup>2</sup> de área privativa, e 77,27m<sup>2</sup> de área comum; todas as áreas em relação ao terreno.

**Proprietário:**

IDIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (CNPJ nº 08.783.846/0001-57) com sede à Avenida Praia de Genipabu, 2100, Torre Trindade, aptº 1401, Condomínio Corais do Atlântico, Ponta Negra, na cidade de Natal-RN, representada pelo Sr. Eduardo Oriach Moix (RNE nº V505803-0, com visto de permanente válido até 16/07/2012), espanhol, solteiro, empresário, residente e domiciliado Avenida Praia de Genipabu, 2100, Torre Trindade, aptº 1401, Condomínio Corais do Atlântico, Ponta Negra, na cidade de Natal-RN.

**Título Anterior:**

O imóvel de que trata a presente matrícula, foi adquirido por ela Proprietária, do seguinte modo: a) **ainda quando pertencente ao município de Macaíba-RN**, medindo **9.674,08m<sup>2</sup>** de superfície, em virtude de compra feita a Srª Liliane de Melo Arruda Câmara Fialho e seu esposo André Luiz Fialho de Andrade, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do 1º Ofício de Macaíba-RN (livro 197, fls. 136/137v), datada de 13 de dezembro de 2007, devidamente registrada sob o nº R.1-9.360, em data de 13 de dezembro de 2007; b) posteriormente foi lançada uma **averbação** sob o nº Av.2-9.360, em data de 27 de dezembro de 2007, instruída pela Certidão Comprobatória, expedida pela Secretária Municipal de Tributação da Prefeitura de Macaíba-RN, devidamente assinada pelo Sr. Pedro Vieira da Silva, responsável pelo Setor Imobiliário - Mat. 00247, datada de 03 de dezembro de 2007, acompanhada de cópia de Planta de Levantamento Georreferenciado, para **constar corretamente a área do imóvel**, como sendo **10.908,499m<sup>2</sup>** de superfície, a qual já foi descrita na abertura da presente matrícula; c) foi lançada uma outra **averbação** sob o nº Av.3-9.360, em data de 07 de agosto de 2008, a requerimento do representante da proprietária, datado de 04 de agosto de 2007, instruído pela Certidão nº 004/2008, expedida pela Secretária Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo - SEMURB-DCUR-SÃO, da Prefeitura Municipal de Macaíba, assinada pelo Secretário, acima mencionado, e pela Certidão de Localização nº 011/08, datada de 11 de julho de 2008, expedida pela Secretária Municipal de Meio Ambiente e do Desenvolvimento Urbano - Coordenadoria de Urbanismo, da Prefeitura Municipal de Parnamirim, assinada pela Srª Bárbara Kallyana da Nóbrega Bezerra - Coordenadora de Urbanismo, e Sra Josyanne Pinto Giesta - Secretaria Municipal, para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula, após conferências nos mapas georreferenciado da área **in loco**, foi **constatado que o mesmo encontra-se localizado dentro dos limites territoriais deste município**; todos os atos lançados na matrícula 9.360, do livro "2" de Registro Geral, no Registro Imobiliário da comarca de Macaíba-RN; d) o imóvel medindo **10.908,499m<sup>2</sup>** de superfície, foi **matriculado** sob o nº 44.107, em data de 19 de agosto de 2008, e, e) finalmente o imóvel acima mencionado foi **DESTINANDO** à **edificação** de um empreendimento, que receberá a denominação de "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM MÉDICI**", o qual será composto de **38** (trinta e oito) **unidades/frações** (entre as quais a unidade objeto da presente matrícula), denominado de lotes numerados de **01 a 38**, abrangendo uma área total de lotes de 7.878,67m<sup>2</sup>; **04** (quatro) **Ruas Projetadas Internas** de acesso, abrangendo uma área de 1.756,30m<sup>2</sup>; calçadas internas, com área de 783,55m<sup>2</sup>; **Área de equipamentos**: lazer, salão, BWC'S, piscinas, playground, guarita e casa de lixo, medindo 355,57m<sup>2</sup>; e **áreas verdes comuns**, medindo 134,40m<sup>2</sup>; todas

as áreas de superfície, através 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 592, às fls. 155/166, datada de 02 de fevereiro de 2010; registrada sob nº R.3-44.107, em data de 09 de fevereiro de 2010; no livro "2" de Registro Geral, neste Registro Imobiliário, em virtude de sua atual localização, como acima já foi mencionado.

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



Egiberto Lima do Vale  
Oficial do Registro

#### Averbação 1

**CONSTITUIÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - A requerimento do Sr. Eduardo Oriach Moix, na qualidade de sócio da proprietária, Idis Empreendimentos Imobiliários Ltda., datado de 15 de outubro de 2010, em cumprimento ao estabelecido pelo Art. 31-B, da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, incluído pela Lei nº 10.931, de 02/08/2004, arquivado neste Cartório na pasta do empreendimento, abaixo mencionado, procede-se a presente averbação para fazer constar que fica **CONSTITUÍDO O PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** sobre o empreendimento objeto da presente matrícula denominado de "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM MÉDICI**".

O referido é verdade e dou fé.  
Parnamirim/RN, em 01/02/2011.



Egiberto Lima do Vale  
Oficial do Registro

#### Averbação 2

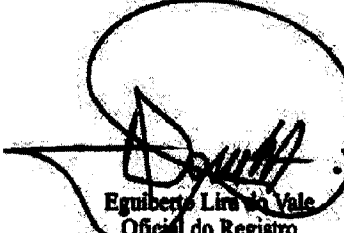
**CONSTRUÇÃO** - A requerimento do representante da proprietária, datado de 08 de junho de 2012 (Prenotação nº 118.648), instruído pela **Certidão de Características** nº. 112/12 (Protocolo nº. 191379 - Processo nº. 2810/11), datada de 15 de março de 2012, assinada pela Coordenadora de Urbanismo a Sra. Aline da Cruz Santos de Lima e pelo Secretário o Sr. Rogério César Santiago; **Alvará** nº. 1.148/09 (Processo nº. 2308/08), datado de 06 de novembro de 2009; **Habite-se** nº. 112/12 (Protocolo nº. 191379 - Processo nº. 2810/11), datado de 15 de março de 2012, assinado pela Coordenadora de Urbanismo a se. Aline da Cruz Santos de Lima e pelos secretários Sr. José Jacanna de Assunção - SEMUT, e Sr. Rogério César Santiago - SEMUR; **Planta - Pranchas 01/04 a 04/04** (Processo nº. 2308/08)2 aprovadas em 06 de novembro de 2009, pela arquiteta, Ana Elisa de A. B. Pinheiro, expedidos pela Prefeitura Municipal desta Cidade, todos da Secretaria Municipal do Meio Ambiente e do Desenvolvimento Urbano da Prefeitura Municipal desta Cidade; **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - CND do INSS** nº 000202012-18001841, expedida pelo Posto de Arrecadação e Fiscalização do INSS, em 06 de junho de 2012, válida até 03/12/2012, e confirmada pela internet em data de 03 de julho de 2012; **Anotações de Responsabilidades Técnicas - ART's** nº E00153683 datada de 10 de novembro de 2009 e registrada em 10 de novembro de 2009; e E00156461 datada de 13 de dezembro de 2009 e registrada em 14 de dezembro de 2009, expedidas pelo CREA/RN, todos arquivados neste Cartório na pasta sob a denominação "**Condomínio Residencial Jardim Médici**", procede-se a competente averbação para fazer constar que foi **UNIDADE RESIDENCIAL UNIFAMILIAR nº 27** situada à Rua Projetada Interna, lado ímpar, distando 18,94m da Rua Projetada Interna, integrante do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM MÉDICI**", situado à Rua Presidente Garrastazu Médici, nº. 2727, no bairro de Bela Parnamirim, neste município; em alvenaria de tijolos cerâmicos, cobertura de telhas sobre laje inclinada, laje inclinada (exceto terraço), esquadrias em alumínio e vidro, piso cerâmico, revestimento cerâmico de piso a teto para BWC e cozinha; **contendo**: terraço, sala de estar, cozinha, circulação, BWC social, e dois quartos; com as seguintes áreas: **57,80m² de área real**, sendo **52,90m² de área privativa (construção)** e **4,90m² de área de uso comum**, abrangendo uma **fração ideal de 27.758,83/1.090.849 avos = 2,5447%**, de uma parte de terra, medindo 10.908,499m² de

Matrícula: 48271

Pág. 3

superfície; medindo **200,32m<sup>2</sup>** de superfície, limitando-se ao **Norte**, com a Unidade 18, com 9,47m; ao **Sul**, com a Rua Projetada Interna, com 9,47m; ao **Leste**, com a Unidade 28, com 21,16m; e ao **Oeste**, com a Unidade 26, com 21,16m; com uma **área real de 277,59m<sup>2</sup>**, sendo **200.32m<sup>2</sup>** de **área privativa**, e **77,27m<sup>2</sup>** de **área comum**, todas as áreas em relação ao terreno.

O referido é verdade e dou fé.  
Parnamirim/RN, em 09/07/2012.

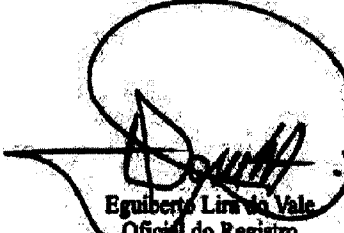


Eguiberto Lira do Vale  
Oficial do Registro

**Averbação 3**

**RETIFICAÇÃO DE DOCUMENTO** - Procede-se a presente averbação instruída por cópia do Documento Provisório de Identidade do Estrangeiro, arquivada neste Cartório junto com o Contrato adiante mencionado, para fazer constar corretamente o **número do RNE** do Sr. **Eduardo Oriach Moix** (sócio da empresa Idis Empreendimentos Imobiliários Ltda.), o qual passa a ser: **RNE nº V505803-0-SR/DPF/RN**

O referido é verdade e dou fé.  
Parnamirim/RN, em 05/09/2013.



Eguiberto Lira do Vale  
Oficial do Registro

**Registro 4**

**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 Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária Vinculada a Empreendimento - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, datado de 16 de maio de 2013, 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 Carta de Crédito FGTS 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 e pela Lei nº 12.424 de 16/06/2011- Contrato nº 855552536730, a proprietária, **IDIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** (CNPJ/MF nº 08.783.846/0001-57) com sede à Avenida Praia de Genipabu, 2100, Torre Trindade, Apto. 1401, Condomínio Corais do Atlântico, Ponta Negra, na cidade de Natal/RN, nesse ato representada pelo Sr. **Eduardo Oriach Moix** (CPF/MF nº 014.735.324-69, Carteira de Identidade RNE nº V505803-0-DPF/RN), espanhol, solteiro, empresário, residente e domiciliado Avenida Praia de Genipabu, 2100, Torre Trindade, Apto. 1401, Condomínio Corais do Atlântico, Ponta Negra, em Natal/RN, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **MARIA DA PAZ RIBEIRO DO NASCIMENTO** (CPF/MF nº 025.895.544-94 e CI nº 1492535-SSP/RN), brasileira, solteira, auxiliar de laboratório, residente e domiciliada na Rua Lucas Gabriel, nº 71, Vale do Sol, em Parnamirim/RN; na **qualidade de possuidora direta**; pelo preço certo e ajustado de **R\$ 81.819,98** (oitenta e um mil e oitocentos e dezenove reais e noventa e oito centavos), pagos do seguinte modo: a) R\$ 2.90 (dois reais e noventa centavos), recursos próprios; b) R\$ 14.612,00 (quatorze mil, seiscentos e doze reais), desconto concedido pelo FGTS; e c) R\$ 67.205,08 (sessenta e sete mil, duzentos e cinco reais e oito centavos), mediante financiamento concedido pela CEF, através da **alienação fiduciária**; tendo sido apresentado o Imposto de Transmissão Inter Vivos - **ITIV nº 102630135** (Inscrição IPTU nº 1.2301.100.01.0020.0027.5 e Sequencial nº 2053892.8), em nome do Sr. Maria das Paz Ribeiro do Nascimento, no valor recolhido de **R\$ 1.966,68**, 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\$ 81.819,98, em data de 21/05/2013, à Secretaria Municipal de Tributação desta cidade de Parnamirim/RN, juntamente com outras taxas.

COMARCA DE PARNAMIRIM - RN

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

Matrícula: 48271

O referido é verdade e dou fé.  
Parnamirim/RN, em 05/09/2013.



Eguiberto Lira do Vale  
Oficial do Registro

**Registro 5**

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo Contrato, objeto do R.4-, a proprietária, Srta. **Maria da Paz Ribeiro do Nascimento**, já qualificada, deu o imóvel, objeto da presente matrícula, em **alienação fiduciária** em favor da entidade credora, **Caixa Econômica Federal - CEF** (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\$ 67.205,08** (sessenta e sete mil e duzentos e cinco reais e oito centavos), a ser amortizados em **300** (trezentas) **prestações** mensais e sucessivas, pelo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, com taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, vencendo-se a primeira em **16 de junho de 2013**, no valor inicial de **R\$ 487,07**, compreendendo valor da prestação, prêmios de seguros e taxa de administração, 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\$ 81.819,98**, 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% da Srta. Maria da Paz Ribeiro do Nascimento; 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 05/09/2013.



Eguiberto Lira do Vale  
Oficial do Registro

**Averbação 6**

**INTIMAÇÃO/CUMPRIMENTO/DECURSO DE PRAZO** - Procede-se a presente averbação, Instruído pelo Ofício nº 22530/2015 - SIALF/GIREC-NA, datado de 25 de agosto de 2015, 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** a proprietária/devedora fiduciante, do imóvel objeto da presente matrícula, Sra. **MARIA DA PAZ RIBEIRO DO NASCIMENTO**, (CPF/MF sob nº 025.895.544-94 e CI nº 1492535-SSP/RN), brasileira, solteira, auxiliar de laboratório, residente e domiciliada na Rua Lucas Gabriel, nº 71, Vale do Sol, em Parnamirim/RN; nos seguintes endereços: **Rua Presidente Garrastazu Médici, nº. 2727, Unidade 27, Condomínio Residencial Jardim Médici, Bela Parnamirim, Parnamirim/RN**; para efetuar o pagamento do débito referente as prestações vencidas no período de **16/06/2015 a 16/08/2015** 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 02 de março de 2016, lançada no Ofício nº 116/2016-R.Int., datado de 05 de fevereiro de 2016 (Protocolo 29922), arquivado neste cartório juntamente com a documentação supramencionada, procedeu-se diligências para intimar no endereço citado a Sra. **MARIA DA PAZ RIBEIRO DO NASCIMENTO**, acima qualificada, **a qual recusou receber a intimação**, informando que já havia efetuado o pagamento. Como também, **não houve a satisfação da purgação da mora**, pela proprietária/devedora fiduciante, acima citada, 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**. Neste ato foram apresentadas as seguintes guias:

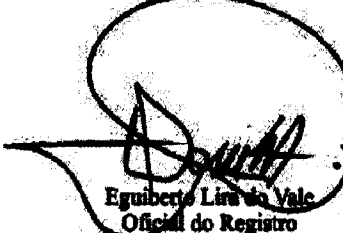
Matrícula: 48271

Pág. 5

**GUIA DE RECOLHIMENTO DO FDJ** (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º) nº. 7000002378748, 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. 918113, recolhido ao Fundo de Reaparelhamento do Ministério Público do RN.  
Averbado por Allan – Prenotação nº 173.562.

O referido é verdade e dou fé.  
Parnamirim/RN, em 12/04/2016.



Eguiberto Lira do Vale  
Oficial do Registro

**Averbação 7 - Prenotação nº 276.025**

**CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO** - Procede-se a presente averbação, instruído pelo **Requerimento**, efetuado pela *Caixa Econômica Federal*, em data de 12 de novembro de 2025; para fazer constar o cancelamento da averbação de intimação objeto da Av. 6-, 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 RN202500953150127321CGX. (Executado por: Jeziel Honorato).

O referido é verdade e dou fé.  
Parnamirim/RN, em 18/11/2025.

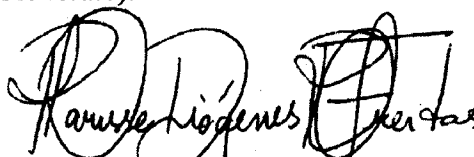


Airne José Amaral de Paiva  
- Notário e Registrador Interno -

**Averbação 8 - Prenotação nº 287.746**

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** – Atendendo ao requerimento da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, (CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04), datado de 20/05/2026, e instruído pelo Imposto de Transmissão Inter Vivos – ITIV nº 100388.26.4 (Inscrição nº 1.2301.100.01.0020.0027.5 – Sequencial nº 2053892.8), tendo sido recolhido o valor de R\$ 1.350,01, correspondente a 3% da avaliação de **R\$ 150.000,00**, em data de 29/01/2026 - desconto no ITIV de 70% - Lei Ordinária 2624 de 10/10/2025 - Resolução nº 45 de 15/10/2025 - 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\$ 91.715,06** em favor do fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, considerando que a fiduciante, Maria Da Paz Ribeiro Do Nascimento, anteriormente qualificada, após ter sido **regularmente intimada no dia 10 de dezembro de 2025**, 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.4-(compra) e R.5-(alienação fiduciária)**, em data de 05/09/2013, junto à credora, “**não purgou a mora**” no referido prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de Intimação – **Ofício nº 963/2025-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 nº 149 do CNJ) obtendo o resultado “**negativo**” para o CPF da transmitente/devedora, conforme código HASH gerado para essa consulta: *pfm1pziqrj*. Foram pagos os emolumentos e Taxa de Fiscalização de que trata a Lei nº 11.038 de 22 de dezembro de 2021. Selo Digital de Fiscalização/TJRN nº **RN202600953150067518GHQ**. (Executado por Jeziel Honorato).

O referido é verdade e dou fé.  
Parnamirim/RN, em 26/05/2026.



Roesa Larissa Diogenes R. de O. Freitas  
Notária e Registradora Interina



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PR9CA-R22MZ-HFFTK-PMJDL

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

ROEVA LARISSE DIOGENES RAMOS DE O FREITAS (CPF \*\*\*.730.344-\*\*)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/PR9CA-R22MZ-HFFTK-PMJDL>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>