

Uma Fração de Ideal de 4145,6009/22214,16 do terreno próprio, onde *será* edificado o **Apartamento Residencial nº 1001**, do Tipo A, localizado no 10º pavimento tipo da Torre A, integrante do empreendimento “**Condomínio Residencial Vida Ecocil Ecopark**”, situado à Estrada para o Catre nº 77, no bairro de Emaús, neste Município, composto de dois hall's, sala de estar/jantar, dois dormitórios, um BWC social, uma cozinha com área de serviço, com uma área real de 52,92m<sup>2</sup>, sendo 44,43m<sup>2</sup> de área privativa e 8,49m<sup>2</sup> de área de uso comum, com direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem descoberta localizada na área de uso comum.

**Proprietária:**

**ECOCIL - SANTOS DUMONT INCORPORAÇÕES LTDA.** (CNPJ/MF sob nº 10.418.771/0001-57), com sede na Rua Chile, nº 152, Sala 24, bairro Ribeira, em Natal/RN; neste ato representada por seus bastantes procuradores, Sr. **Karim Hosam Salha** (CPF/MF sob nº 876.867.404-04 e CI nº 001.286.088-SSP/RN), brasileiro, casado, gerente financeiro-administrativo; e Sra. **Marcia Cardoso Lima** (CPF/MF sob nº 055.032.774-65 e CI nº 5.877.604-SDS/PE), brasileira, solteira, supervisora de análise de crédito, ambos com endereço profissional na Avenida das Brancas Dunas, nº 45, bairro Candelária, em Natal/RN, nos termos da Procuração Pública, lavrada no 2º Ofício de Notas da Comarca de Natal/RN, no Livro nº 277, às fls. 048/050, em 08 de maio de 2013.

**Título Aquisitivo:**

O imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido pela proprietária do seguinte modo: **a)** inicialmente, um terreno próprio, designado por Lote Único, situado à Estrada para o Catre, originado do remembramento dos lotes 01 e 18, integrante do loteamento denominado "Parque Vale do Pitumbu", no bairro de Emaús, zona de urbana deste Município, medindo 22.214,16m<sup>2</sup> de superfície, por compra feita a Ecocil – Empresa de Construções Civis Ltda., firma com sede em Natal, Capital deste Estado, à Rua Chile, nº 152, no bairro da Ribeira, inscrita no CNPJ/MF nº 08.326.548/0001-38, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, lavrada nas Notas deste Tabelionato, no Livro nº 624, às fls. 121/123v, datada de 17 de fevereiro de 2011, registrada sob o nº **R.4-**, em 21 de fevereiro de 2011; **b)** posteriormente, foi lançada uma averbação sob o nº **Av.5-**, em 14 de março de 2011 para fazer constar a **forma de administração** da proprietária, conforme mencionado acima; **c)** finalmente o terreno acima citado, **incorporado** ao empreendimento denominado “**Condomínio Residencial Vida Ecocil Ecopark**”, o qual será **composto** de um conjunto de edificações para fins residenciais, com **07 torres**, designadas pelas letras “**A**”, “**B**”, “**C**”, “**D**”, “**E**”, “**F**” e “**G**”, todas iguais, com 13 pavimentos (incluindo o térreo), com 06 unidades habitacionais por andar nos pavimentos tipos e 05 unidades habitacionais nos pavimentos térreos, perfazendo 77 unidades em cada torre, totalizando o empreendimento **539** apartamentos; 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 documentos: **Alvará de Construção nº 206/11** (Protocolo Geral 156334 - Processo nº **2.694/10**), datado de 24 de fevereiro de 2011, assinado pela Secretária, Srª. Ana Michele de Farias Cabral; **Plantas** (pranchas 01/11 a 11/11 - Processo nº **2.694/10**), aprovadas em data de 24 de fevereiro de 2011, pelo arquiteto, Srª. Roberto Augusto da Motta Pires (CREA nº 210404101-5, Mat. 7787), ambos expedidos e aprovados pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente da Prefeitura Municipal de Parnamirim; cujo projeto arquitetônico também foi **aprovado** pelo **Corpo de Bombeiros Militar do Rio Grande do Norte**, através do Serviço Técnico de Engenharia - SERTEN, nos termos do **Processo nº 788/10**, em data de 19 de novembro de 2010, pelo engenheiro civil, Sr. David Menoncin Berlanda (CREA/RN 2107898731, Mat. 196.608-1); tendo sido expedida a **Licença Simplificada - nº 014/2010**, expedida em data de 24 de novembro de 2010 (Validade: 24/11/2013), assinada pelo Coordenador de Meio Ambiente, Sr. Luiz Antônio Oliveira de Melo, e pela Secretaria do Meio Ambiente, Srª Ana Michele

Matrícula: 67014

Pág. 2

de Farias Cabral, expedida pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente e do Desenvolvimento Urbano do Município de Parnamirim, com fundamento na Lei Federal 6.938/81 e nas Resoluções 01, 02 e 03 do Conselho Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente de Parnamirim - COMPLUMA; **Anotações de Responsabilidades Técnicas - ART's n°s 00021042157905006620** (projeto arquitetônico), de responsabilidade do profissional, o arquiteto e urbanista, Sr. Felipe de Araújo Bezerra (CREA n° 2104215790), expedida em data de 23 de fevereiro de 2011 (registrada em 23/02/2011); **00021041696585007820** (projeto arquitetônico), de responsabilidade do profissional, o arquiteto e urbanista (co-autor), Sr. Marco Aurélio Duarte Pinheiro da Câmara (CREA n° 2104169658), expedida em data de 24 de fevereiro de 2011 (registrada em 23/02/2011); ambas expedidas pelo CREA/RN, e demais documentos exigidos pela supra citada Lei; devidamente **registrado** sob n° **R.6-**, em data de 14 de março de 2011; todos os atos lançados na **matrícula 53.903**, no livro "2" de Registro Geral, neste Registro Imobiliário.

O referido é verdade e dou fé. -  
Parnamirim/RN, em 26/09/2013



Eguiberto Lira do Vale  
Oficial do Registro

**Averbação 1**

**PUBLICIDADE DO REGIME DE AFETAÇÃO** - Procedeu-se a presente averbação, para fazer constar que sobre no imóvel objeto da presente matrícula, foi **constituído o regime de afetação**, nos termos da averbação lançada sob o n° **Av.8-53.903**, em data de 19 de agosto de 2013, instruída pelo requerimento do representante da proprietária, a empresa Ecocil Santos Dumont Incorporações Ltda, datado de 02 de agosto de 2013, em cumprimento ao estabelecido pelos arts. 31-A e seguintes da Lei n° 4.591, de 16 de dezembro de 1964, com as alterações introduzidas pela Lei n° 10.931, de 02 de agosto de 2004, arquivado neste Cartório, na pasta do empreendimento.

O referido é verdade e dou fé. -  
Parnamirim/RN, em 27/09/2013



Eguiberto Lira do Vale  
Oficial do Registro

**Registro 2**

**COMPRA** - 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 - Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Recursos SBPE, datado de 12 de agosto 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 - Contrato n° 155552737879, a proprietária, **ECOCIL - SANTOS DUMONT INCORPORAÇÕES LTDA.**, acima qualificada, na qualidade de Vendedora/Entidade Organizadora, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a Srª **ELIANE ANGELINA DA SILVA ROSA**, (CPF/MF sob n° 605.557.261-34 e CNH n° 00040531668-DETRAN/RN), brasileira, empresária, e seu es-

COMARCA DE PARNAMIRIM - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS  
Registro Geral - Livro Nº 2

BEL. EGUIBERTO LIRA DO VALE  
OFICIAL  
LUCIANA CHRISTINE RODRIGUES DO VALE  
SUBSTITUTA

poso Sr. **ALTAIR ROSA JÚNIOR**, (CPF/MF sob nº 021.188.384-09 e CNH nº 00668673260-DETRAN/RN), brasileiro, empresário, casados sob o **regime da comunhão parcial de bens**, residentes e domiciliados à Rua Janiopolis, nº 13, Pitumbu, em Natal/RN; na **qualidade de possuidores diretos**; tendo ainda como interveniente construtora e fiadora: **QUATRO INCORPORAÇÕES LTDA** (CNPJ/MF nº 02.080.338/0001-26), com sede a Avenida Euzébio Rocha, nº 1100, Cidade da Esperança, em Natal/RN, neste ato representada por **Amanda Karla de Paiva Machado** (CPF/MF sob nº 060.890.044-30 e CI nº 2.153.107-ITEP/RN), brasileira, solteira, atendente, e **Ricardo Rômulo Gadelha e Silva Filho** (CPF/MF sob nº 007.164.613-23 e CI nº 99.002.230.606-SSP/CE), brasileiro, casado, controller, ambos residentes e domiciliados em Natal/RN, nos termos da Procuração Pública, lavrada no 2º Ofício de Notas da Comarca de Natal/RN, no Livro nº 268, às fls. 130/132, em 12 de novembro de 2012; pelo preço certo e ajustado de **R\$ 7.465,02** (sete mil, quatrocentos e sessenta e cinco reais e dois centavos), pagos mediante financiamento concedido pela CEF, através da **alienação fiduciária**; tendo sido apresentado o Imposto de Transmissão Inter Vivos - **ITIV nº 104728.13.2** (Inscrição IPTU nº **1.1301.067.03.0120.0060.0** e Sequencial nº 2066039.1), em nome do Sr. Eliane Angelina da Silva Rosa, no valor recolhido de **R\$ 377,40**, 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\$ 15.600,00**, em data de 03/09/2013, à Secretaria Municipal de Tributação desta cidade de Parnamirim/RN, juntamente com outras taxas.

O referido é verdade e dou fé.-  
Parnamirim/RN, em 26/09/2013.



Eguiberto Lira do Vale  
Oficial do Registro

### Registro 3

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo Contrato, objeto do R.2-, os proprietários devedores/fiduciantes (possuidores diretos) Sr.<sup>a</sup> **Eliane Angelina da Silva Rosa**, e seu esposo, Sr. **Altair Rosa Júnior**, já qualificados, recorreu à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, e dela obteve recursos que totalizam um valor global de **R\$ 148.000,00** (cento e quarenta e oito mil reais), distribuídos do seguinte modo: **a)** R\$ 37.042,40 (trinta e sete mil, quarenta e dois reais e quarenta centavos), recursos próprios utilizados na construção; e, **b)** R\$ 110.957,60 (cento e dez mil, novecentos e cinquenta e sete reais e sessenta centavos), mediante financiamento, através dos quais: R\$ 7.465,02 (sete mil, quatrocentos e sessenta e cinco reais e dois centavos), foram utilizados na aquisição do terreno, e o restante 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\$ 110.957,60** (cento e dez mil, novecentos e cinquenta e sete reais e sessenta centavos), destinados à aquisição da fração ideal, objeto da presente matrícula, e a construção de uma unidade residencial a ser edificada na referida fração ideal, amortizados em **420** (quatrocentas e vinte) prestações mensais e sucessivas, pelo **SAC - Sistema de Amortização Constante Novo**, incidentes às taxas anuais de juros de 8,5101% (nominal) e 8,8500% (efetiva), vencendo-se a primeira prestação em **12 de setembro de 2013**, no valor inicial de **R\$ 1.113,56**, reajustáveis de acordo com a Cláusula Décima Quarta - "Recalculo do Encargo Mensal" e seus parágrafos; ficando estipulado para fins de venda em público leilão extrajudicial, o valor do imóvel em **R\$ 148.000,00**, 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 50,00% da Sr.<sup>a</sup> **Eliane Angelina Da Silva Rosa**, e de 50% do seu esposo, Sr. **Altair Rosa Júnior**; ficando

Matrícula: 67014

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, 26/09/2013.



Eguiberto Lira do Vale  
Oficial do Registro

**Averbação 4**

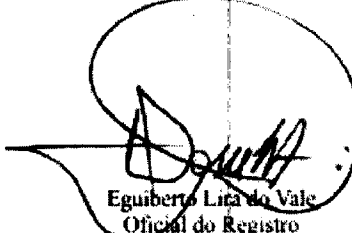
**CONSTRUÇÃO** – A requerimento do representante da empresa *Ecocil – Santos Dumont Incorporações Ltda*, datado de 25 de agosto de 2014 (Prenotação 150.015), instruído pela Certidão de Características nº. 202/14 (Protocolo nº. 258088 – Processo nº. 2752/13), datada de 09 de junho de 2014, assinada pelo Secretário o Sr. Rogério César Santiago; Alvará de Construção nº. 206/11 (Protocolo Geral 156334 - Processo nº 2.694/10), datado de 24 de fevereiro de 2011, assinado pela Secretária, Srª. Ana Michele de Farias Cabral; Habite-se nº. 202/14 (Protocolo nº. 258088 – Processo nº. 2752/13), datada de 09 de junho de 2014, assinado pela Coordenadora de Urbanismo em exercício a Srª. Aline da Cruz Santos de Lima e pelos Secretários Sr. José Jacaúna de Assunção – SEMUT; e Rogério César Santiago – SEMUR; Plantas (pranchas 01/11 a 11/11 - Processo nº 2.694/10), aprovadas em data de 24 de fevereiro de 2011, pelo arquiteto, Srª. Roberto Augusto da Motta Pires (CREA nº 210404101-5, Mat. 7787), ambos expedidos e aprovados pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente da Prefeitura Municipal de Parnamirim; cujo projeto arquitetônico também foi aprovado pelo Corpo de Bombeiros Militar do Rio Grande do Norte, através do Serviço Técnico de Engenharia - SERTEN, nos termos do Processo nº 788/10, em data de 19 de novembro de 2010, pelo engenheiro civil, Sr. David Menoncin Berlanda (CREA/RN 2107898731, Mat. 196.608-1); tendo sido expedida a Licença Simplificada - nº 014/2010, expedida em data de 24 de novembro de 2010 (Validade: 24/11/2013), assinada pelo Coordenador de Meio Ambiente, Sr. Luiz Antônio Oliveira de Melo, e pela Secretaria do Meio Ambiente, Srª Ana Michele de Farias Cabral, expedida pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente e do Desenvolvimento Urbano do Município de Parnamirim, com fundamento na Lei Federal 6.938/81 e nas Resoluções 01, 02 e 03 do Conselho Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente de Parnamirim - COMPLUMA; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - CND do INSS nº. 185852014-88888349, expedida pelo Posto de Arrecadação e Fiscalização do INSS, em 26 de junho de 2014, válida até 23 de dezembro de 2014, e confirmada pela internet em data de 22 de agosto de 2014; Anotações de Responsabilidades Técnicas - ART's nºs 00021042157905006620 (projeto arquitetônico), de responsabilidade do profissional, o arquiteto e urbanista, Sr. Felipe de Araújo Bezerra (CREA nº 2104215790), expedida em data de 23 de fevereiro de 2011 (registrada em 23/02/2011); 00021041696585007820 (projeto arquitetônico), de responsabilidade do profissional, o arquiteto e urbanista (co-autor), Sr. Marco Aurélio Duarte Pinheiro da Câmara (CREA nº 2104169658), expedida em data de 24 de fevereiro de 2011 (registrada em 23/02/2011); e ART nº 00021033162665005620 (execução), de responsabilidade do Sr. Maurício Bezerra Noronha (CREA nº 2103316266), expedida em 30 de maio de 2011; todas expedidas pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Rio Grande do Norte - CREA/RN; todos arquivados neste Cartório na pasta sob a denominação “Condomínio Residencial Vida Ecocil Ecopark”; procede-se a competente averbação para fazer constar que foi **construído o Apartamento Residencial nº 1001, do Tipo A**, localizado no 10º Pavimento, da **Torre A**, integrante do empreendimento **“Condomínio Residencial Vida Ecocil Ecopark”**, situado à Estrada para o Catre nº 77, no bairro de Emaús, neste Município; construção em alvenaria de blocos de cimento, laje plana, esquadrias das janelas em alumínio e vidro, e as portas em madeira, revestimento cerâmico de piso

Matrícula: 67014

Pág. 5

a teto para BWC's apenas no box; **composto** de dois hall's, sala de estar/jantar, dois dormitórios, um BWC social, uma cozinha com área de serviço, com uma área real de **52,92m<sup>2</sup>**, sendo **44,43m<sup>2</sup>** de área privativa e **8,49m<sup>2</sup>** de área de uso comum, abrangendo uma **fração ideal de 4145,6009/22214,16**, integrante do terreno próprio, designado por Lote Único, originado do remembramento dos lotes 01 e 18, integrante do loteamento denominado "Parque Vale do Pitumbu", medindo 22.214,16m<sup>2</sup> de superfície; com direito ao uso de **01 (uma)** vaga de garagem descoberta localizada na área de uso comum.

O referido é verdade e dou fé.  
Parnamirim/RN, em 26/08/2014.



Eguiberto Lira do Vale  
Oficial do Registro

### Averbação 5 - Prenotação nº 287.431

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** – Atendendo ao requerimento da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, (CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04), datado de 13/05/2026, e instruído pelo Imposto de Transmissão Inter Vivos – ITIV nº 101608.26.8 (Inscrição nº 1.1301.067.03.0120.0060.0 – Sequencial nº 2066039.1), tendo sido recolhido o valor de R\$ 6.000,00, correspondente a 3% da avaliação de **R\$ 200.000,00**, em data de 28/04/2026, 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\$ 166.646,02** em favor do fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, considerando que os fiduciantes, Eliane Angelina Da Silva Rosa e Altair Rosa Junior, anteriormente qualificados, após terem sido **regularmente intimados, ela, no dia 24 de dezembro de 2025, e ele, por edital publicado nos dias 3, 4 e 5 de março de 2026, 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.2-(compra) e R.3-(alienação fiduciária), em data 26/09/2013, junto à credora, “não purgou a mora” no referido prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de Intimação – Offícios nº 984/2025 e 985/2025-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 os CPFs dos transmitentes/devedores, conforme códigos HASH gerados para essa consulta: *tgw9xynow7* e *x8hhbwtk3q*. Foram pagos os emolumentos e Taxas de Fiscalização de que trata a Lei nº 11.038 de 22 de dezembro de 2021. Selo Digital de Fiscalização/TJRN nº **RN202600953150065309KFD**. (Executado por Jeziel Honorato).

O referido é verdade e dou fé.  
Parnamirim/RN, em 20/05/2026.



Roesa Larissa Digenes R. de O. Freitas  
Notária e Registradora Interna



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2KZJK-5JNVP-4JZXN-FQUEST

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/2KZJK-5JNVP-4JZXN-FQUEST>

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

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