Livro:2/Folha:-

Um Apartamento Residencial, nº. 802, localizado no 8º. Pavimento Tipo, do Bloco Bege (06), integrante do empreendimento denominado Residencial "Campos do Cerrado", do complexo denominado "Cidade Verde", situado à Rua Jacarandá (antiga Rua Projetada 01), nº. 227, atual bairro de Nova Parnamirim (antigo bairro Parque dos Eucaliptos), zona de expansão urbana deste Município; construído em alvenaria de tijolos cerâmicos, cobertura em laje plana, piso de cerâmica, esquadrias de alumínio/vidro, revestimento em cerâmica à 1,60m de altura para BWC, cozinha e área de serviço; composto de: estar/jantar, circulação, dois dormitórios, sendo um suite. BWC social, cozinha, área de serviço e dependência de empregada completa (reversível, podendo transformar-se em suíte); com as seguintes áreas: Privativas: de Construção: 75,97m2; e Real: 75,97m2; Uso Comum: de Divisão não Proporcional de Construção: 1,28m2; e de Divisão não Proporcional Real: 12,80m2; de Divisão Proporcional de Construção: 19,58m2; e de Divisão Proporcional Real: 36,99m2; Total de Construção: 96,83m2; e Total Real: 125,76m2; abrangendo a fração ideal de 8.484.8642/2.036.400 avos do terreno próprio, designado pela quadra QR-02B, do desmembramento das quadras 16, 21, 26 e 38; e lotes 07, 10 à 16, da quadra 10; 01 à 14 e 19 à 24, da quadra 11; 01 à 13 e 15 à 20, da quadra 32; 14, da quadra 32; e uma área medindo 21.682,00m2 de superfície, do loteamento "Boa Esperança", medindo 20.370,35m2 de superfície, com direito ao uso de uma vaga de garagem descoberta.

Proprietária:

Matrícula: 71859

VIVERDE EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede e foro jurídico em Natal, Capital deste Estado, à Rua Paulo Barros de Góes, nº 1840, Sala 1604 - Edificio Miguel Seabra Fagundes, bairro Lagoa Nova, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.023.583/0001-00, representada por seus administradores, o Sr. Edson Matias de Souza, (CPF/MF nº 041.496.104-87 e C.I. nº 161.779-SSP/RN), brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado à Avenida Raimundo Chaves, nº 2.000, Aptº 401, bairro Lagoa Nova, Natal, Capital deste Estado; e, o Sr. Luiz Cláudio Brandão Soares, (CPF/MF nº 626.592.864-34 e C.I. nº 845.001-SSP/RN), brasileiro, casado, engenheiro civil, residente e domiciliado em Natal, Capital deste Estado; e, neste ato representada por seus bastantes procuradores o Sr. André Matias Alves, (CPF/MF nº 565.777.294-68 e C.I. Nº 769.295-SSP/RN), brasileiro, casado, industriário; o Sr. Daniel Fernandes Matias, (CPF/MF nº 050.453.684-27 e C.I. nº 2.116.181-SSP/RN), brasileiro, casado, empresário, como representantes do administrador Edson Matias de Souza; a Sra. Stephanie Brandão Soares, (CPF/MF nº 655.303.494-04 e RG nº 1.298.033-SSP/RN), brasileira, casada, advogada; e, a Sra. Adriana Provenzano, (CPF/MF nº 752.003.334-15 e C.I. nº 1.395.205-SSP/RN), brasileira, solteira, administradora; como representantes do administrador Luiz Cláudio Brandão Soares; todos com endereço comercial à Rua Paulo Barros de Góes, nº 1840, 16º, 18º, 19º anda:, Edifício Miguel Seabra Fagundes, no bairro de Lagoa Nova, em Natal, Capital deste Estado; nos termos da Procuração Pública, lavrada nas Notas do 7º Ofício de Natal/RN, no Livro nº 343, às fls. 079 à 080v, em data de 19 de dezembro de 2013.

Título Aquisitivo:

O imóvel de que trata a presente matrícula, foi adquirido pela proprietária do seguinte modo: A) inicialmente, ainda sob a denominação de Cidade Verde Empreendimentos Imobiliários Ltda, o terreno próprio, constituído das quadras 16, 21, 26 e 38; lotes 07, 10 à 16, da quadra 10; 01 à 14 e 19 à 24, da quadra 11; 01 à 13 e 15 à 20, da quadra 32; 14 da quadra 32, integrantes do loteamento "Bou Esperança", e uma área medindo 21.682.00m2; por compra feita a Granja Marília Ltda (CGC/MF. 09.399.544/0001-42), com sede neste Município, através da Escritura Pública de Compra e Venda. datada de 19 de agosto de 1997, lavrada nas Notas do 7º. Oficio de Natal/RN, no livro 52, às folhas 61/63, registrada nos seguintes termos: A.1) quadra 16, constituída dos lotes 01 à 16, medindo 122.000,00m2 de superfície, registrada sob nº. R.3-16.731; A.2) quadra 21, constituída pelos lotes 01 à



S

CNM095315.2.0071859-05

Matrícula: 71859 Pág. 2

16, medindo 122.000,00m2 de superfície, registrada sob nº. R.3-16.732; A.3) quadra 26, constituída pelos lotes 01 à 20, medindo 149.800,00m2 de superfície, registrada sob nº. R.3-16.733; A.4) lotes 07, 10 à 16, da quadra 10, medindo 58.500,00m2 de superfície, registrada sob nº. R.3-16.734; A.5) lotes 01 à 14 e 19 à 24, da quadra 11, medindo 99.925,00m2 de superficie, registrada sob nº. R.3-16.735; A.6) lotes 01 à 13 e 15 à 20, da quadra 32, medindo 108.650,00m2 de superficie, registrada sob nº. R.3-16.736; A.7) quadra 38, constituída dos lotes 01 à 20, medindo 123.500,00m2 de superfície, registrada sob nº. R.3-16.737; A.8) lote 14, da quadra 32, medindo 6.500,00m2 de superfície, registrada sob nº. R.3-16.738; A.9) uma porção de terra, medindo 21.682,00m2 de superfície, registrada sob nº. R.2-16.786; todos os atos lançados nas matrículas 16.731 à 16.738 e 16.786, em data de 19 de agosto de 1997; B) posteriormente, as quadras, lotes e área, acima citados, foram reunidos, passando a formar um só todo, medindo inicialmente, 812.557,00m2, e em virtude de levantamento topográfico efetuado no mesmo, constatou-se que mede 908.250,24m2 ambos de superfície, ocasionando a abertura da matrícula 22.249, em data de 02 de outubro de 1998, ficando encerradas as matrículas anteriormente citadas; C) que o imóvel objeto da fusão, medindo 908.250,24m2 de superfície, foi desmembrado em 26 quadras (QR), com uma área de 606.765,78m2; entre as quais, a quadra QR-02B, que deu origem ao empreendimento "Residencial Campos do Cerrado"; sendo abertas 25 vias, que passam a formar um novo arruamento - sistema viário (VP - via principal + VC - via de comunicação + VL - via de ligação). numa área de 131.277,32m2, que passam a pertencer ao Patrimônio Público Municipal deste Município, em substituição às vias desafetadas; uma área destinada a comércio (SQSC + QC), medindo 87.879,29m2; uma área institucional de equipamentos comunitários (QSI), medindo 39.899,81m2; uma área verde/recreação e lazer, medindo 42.428,04m2; todas de superfície; legalizado junto aos Órgãos competentes, averbado sob nºs. Av.1-22.249 e Av.2-22.249, em data de 02 de outubro de 1998; da matrícula acima citada; D) tendo sido, a quadra QR-02B, matriculada sob nº. 24.116, em data de 02 de setembro de 1999; em seguida, foi registrado sob nº. R.1-24.116, em data de 02 de setembro de 1999; a incorporação do empreendimento denominado "Residencial Campos do Cerrado", com 16 pavimentos, sendo 01 térreo/pilotis e 15 pavimentos tipo; composto de 08 edifícios residenciais, denominados de "Bloco Amarelo", "Bloco Marrom", "Bloco Azul Escuro", "Bloco Verde Claro", "Bloco Vermelho", "Bloco Bege", "Bloco Azul Claro" e "Bloco Verde Escuro", cada um, com 16 pavimentos, sendo 01 térreo/pilotis e 15 pavimentos tipo, com 30 unidades, cada bloco, totalizando o empreendimento, 240 unidades residenciais; a requerimento do representante da proprietária, a empresa Viverde Empreendimentos Imobiliários Ltda, datado de 26 de agosto de 1999, instruído pela documentação exigida pela Lei Federal nº 4.591, de 16/12/64, regulada pelo Decreto nº 55.815, de 08/03/65, e Artigo 167, I, nº 17, da Lei nº 6.015, de 31/12/73; de acordo com as plantas e memoriais descritivos, aprovados pelos Órgãos competentes; Alvará nº. 239/97 (Processo nº. 240/97), datado de 29 de julho de 1997, expedido pela Prefeitura Municipal desta Cidade; E) tendo sido, lançada uma averbação sob nº. Av.6-24.116, em data de 18 de abril de 2002, para fazer constar a mudança da distribuição das áreas dos apartamentos, integrantes do empreendimento, objeto da presente Certidão, como o acima citado, e não como constava anteriormente; F) tendo sido, lançada uma outra averbação sob nº. Av.13-24.116, em data de 21 de outubro de 2002, para fazer constar a mudança da denominação social da empresa proprietária do imóvel constante da presente Certidão, como o acima citado, e não como constava anteriormente, instruída pelo Aditivo Contratual nº 04, datado de 20 de agosto de 2002, registrado na JUCERN sob nº: 24077960, em data de 11/09/02; G) o Bloco Bege, com seus apartamentos residenciais, entre os quais, o objeto da presente matricula, por construção, legalizado junto aos Órgãos competentes, nos termos da Certidão de Características nº 970/02 (Protocolo Geral nº 1.107/02), datada de 31 de outubro de 2002; Alvará nº 239/97 (Protocolo nº 240/97), datado de 29 de julho de 1997; Habite-se nº 802/02 (Protocolo Geral nº 1.107/02), datado de 31 de outubro de 2002, expedidos pela Prefeitura Municipal desta Cidade; Certidão Negativa de Débito -CND do INSS nº 009742003-18001080, expedida pelo Posto de Arrecadação e Fiscalização do INSS, em 15 de abril de 2003, confirmada pela Internet em data de 16 de abril de 2003; ART nº 148420.



Matrícula: 71859

datada de 25 de maio de 1998, expedida pelo CREA/RN; averbado sob nºs Av.14- à Av.17-24.116, todas em data de 22 de abril de 2003; H) foi lançada uma averbação sob nº. Av.23-24.116, em data de 15 de fevereiro de 2006, para fazer constar, nos termos do Artigo 1º. e Parágrafo Único da Lei nº. 0803, de 22/11/93, que ficou criado o Bairro de Nova Parnamirim e extintos os bairros do Parque do Pitimbu e Parque dos Eucaliptos, incorporando-se suas respectivas áreas, ao Bairro de Nova Parnamirim; instruída pela cópia da Lei nº. 1.222/04, datada e sancionada em 05 de abril de 2004; e, I) finalmente, foi lançada uma outra averbação sob nº. Av.24-24.116, da matrícula já citada, em data de 24 de fevereiro de 2006, para fazer constar várias alterações, entre às quais, a modificação do endereço da sede da proprietária do imóvel objeto da presente Certidão, como o acima mencionado, instruída pelo Aditivo nº 06 e Consolidação de Contrato Social, datado de 17 de outubro de 2005. registrado e arquivado na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Norte - JUCERN, sob o nº 24124876 (Protocolo nº 05/033575-8), em data de 03 de novembro de 2005; todos os atos lançados na matrícula 24.116, do livro "2" de Registro Geral, neste Registro Imobiliário.

O referido é verdade e dou fé.-Parnamirim/RN, 16/05/2014.



Registro 1

COMPRA E VENDA - Através da Escritura Pública de Venda e Compra, Cumulada com Cessão de Direitos Aquisitivos, lavrada no 4º Oficio de Notas de Natal-RN, no Livro nº 365, às fls. 013 à 015v. datada de 10 de abril de 2014, a proprietária, VIVERDE EMPREENDIMENTOS LTDA, acima qualificada, VENDEU o imóvel objeto da presente matrícula a MENQ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, (CNPJ sob nº 19.353.883/0001-41 e NIRE nº 24200649507), com sede e foro jurídico à Avenida Prudente de Morais, nº 744, Sala 903, Espaço Empresarial Geovanni Fulco, no bairro Tirol, em Natal/RN; neste ato representada por sua sócia-administradora, a Srª. Maria Edna Nogueira Queiroz da Silveira (CPF nº 254.494.434-04, CI. nº 458.817-ITEP/RN), brasileira, divorciada, empresária, residente e domiciliada à Avenida Presidente Getulio Vargas, nº 766, Cond. Portinari (2), Aptº. 300. Petrópolis, em Natal-RN; e, ainda como intervenientes cedentes: Juliana Nogueira da Silveira, (CPF nº 010.329.464-31 e OAB/RN nº 6601); e Gabriella Nogueira Tomaz da Silveira (CPF nº 080.875.484-00 e OAB/RN nº 11281), ambas brasileiras, solteira, advogadas, filhas de Hamilton Tomaz da Silveira e de Maria Edna Nogueira Queiroz da Silveira, residentes e domiciliadas à Avenida Presidente Getúlio Vargas, nº 766, Cond. Portinari (2), Aptº. 300, Petrópolis, em Natal-RN, pelo preço de R\$ 133.359,26 (cento e trinta e três mil, trezentos e cinquenta e nove reais e vinte e seis centavos), pagos pelas intervenientes a vendedora; e o valor de R\$ 146.000,00 (cento e quarenta e seis mil reais), pagos pela compradora as intervenientes. Tendo sido apresentado o DOCUMENTO DE ARRECADAÇÃO MUNICIPAL - ITIV nº 1013391436 (Inscrição no IPTU nº 1.2104.001.01.0415.0166.1 - Sequencial nº 2.025237.4), no valor de R\$ 4.467,00 (pagos com 20% de desconto + R\$ 3,00 de Taxa TSD), correspondente a 3% do valor da avaliação de R\$ 186.000,00, recolhidos em data de 28/03/2014, à Secretaria Municipal de Tributação da Prefeitura Municipal de Parnamirim/RN.

O referido é verdade e dou fé.-



Pág. 4

Matrícula: 71859

Parnamirim/RN, em 16/05/2014.



Averbação 2 ADITIVO - Procede-se a presente averbação, instruído por: a) cópia do ADITIVO nº 02 - APÓS RERRATIFICAÇÃO DE TRANSFORMAÇÃO DE SOCIEDADE LIMITADA EM EIRELI, datado de 06 de julho de 2015, registrado na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Norte - JUCERN, em data de 25/08/2015, sob o nº 20150190360, Protocolo 150190360 de 24/08/2015; para fazer constar: Fica transformada a sociedade limitada em empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI, a qual regerá sob o nome **SANTORINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, com sub-rogação de todos os direitos e obrigações pertinentes; b) cópia do ADITIVO nº 01 - APÓS TRANSFORMAÇÃO, datado de 12 de julho de 2016, registrado na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Norte -JUCERN, em data de 04/08/2016, sob o nº 20160173272, Protocolo 160173272 de 19/07/2016; para fazer constar: fica alterado o endereço da sede para Rua Apodi, nº 209 - CAIXA POSTAL nº 40 - Cidade Alta - Natal/RN - CEP: 59.025-170; c) cópia do ADITIVO nº 02 - APÓS TRANSFORMAÇÃO, datado de 13 de janeiro de 2017, registrado na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Norte - JUCERN, em data de 27/01/2017, sob o nº 20170019560, Protocolo 170019560 de 19/01/2017; para fazer constar: Transferência de Titularidade - A titular a Sra. GABRIELA NOGUEIRA TOMAZ DA SILVEIRA BRANDÃO, cede e transfere onerosamente o capital da empresa, conforme ato constitutivo, dando real e total quitação, nada mais tendo a reclamar da empresa, para o Sr. GERALDO ALVES DE QUEIROZ FILHO; Administração - A administração da empresa será exercida por seu titular GERALDO ALVES DE QUEIROZ FILHO; d) cópia do ADITIVO nº 03 - APÓS TRANSFORMAÇÃO, datado de 16 de fevereiro de 2017, registrado na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Norte - JUCERN, em data de 22/03/2017, sob o nº 20170112691, Protocolo 170112691 de 22/03/2017; para fazer constar: A qualificação correta do titular da empresa GERALDO ALVES DE QUEIROZ FILHO, brasileiro. solteiro, nascido em 07/03/1964, empresário portador da Cédula de Identidade nº 1.063.993-ITEP/RN e do CPF nº 064.684.368-00, residente e domiciliado à Rua Desembargador Dionísio Filgueira, nº 777 - Apto. 102 - Petrópolis, em Natal/RN - CEP: 59.014-020; todos arquivados neste Cartório na Pasta de C.QIA -Doc. 412/2017. Neste ato foram apresentadas as seguintes guias de recolhimento:

GUIA DE RECOLHIMENTO DO FDJ (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4°) nº. 7000002927195, no valor de R\$ 22,24, 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. 1265735, no valor de R\$ 3,26, 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, § 4°), no valor de R\$ 8,31, recolhido a Associação dos Notários e Registradores do RN. Averbado por BRUNO - Prenotação nº 189.061.

O referido é verdade e dou fé. Parnamirim/RN, em 04/09/2017.



RE(

Matrícula: 71859 Averbação 3

INDISPONIBILIDADE - Procede-se a presente averbação, em cumprimento a determinação constante do Mandado de Indisponibilidade, datado de 1º de março de 2018, expedido nos autos do Processo nº 91000-05.2013.5.21.0006, pela Coordenadoria de Inteligencia, Exec. de Mandados e Apoio às Execuções de Natal/RN, assinado pelo Dr. Décio Teixeira de Carvalho Junior, MM. Juiz de Trabalho, tendo como exequente, o Ministério Público do Trabalho - Procuradoria Regional do Trabalho da 21º Região e como executado, Viação Nordeste Ltda, arquivado neste Cartório na pasta "Oficios Recebidos 2018", para fazer constar a indisponibilidade sobre o imóvel objeto da presente matrícula. ATO GRATUITO. Averbado por Deysiane Araújo Damasceno (Prenotação nº 194856).

O referido é verdade e dou fé. Parnamirim/RN, em 21/03/2018



Averbação 4 - Prenotação nº 260.347

Ordem de Indisponibilidade de Protocolo INDISPONIBILIDADE - Instruído pela 201802.2010.00450663-IA-960, cadastrada em 20/02/2018 às 10:12:28h em nome da Santorini Empreendimentos Imobiliarios Eireli (CNPJ: 19.353.883/0001-41), emitida e aprovada pela Sra. Georgia Holanda Ribeiro Dos Santos, expedida nos autos do Processo nº 910000520135210006, em trâmite no Tribunal Regional do Trabalho da 21ª Região/RN, procede-se a presente averbação para fazer constar a indisponibilidade incidente sobre o imóvel da presente matrícula. Selo Digital de Fiscalização/TJRN nº RN202410953150090340UUQ. (Ato gratuito conforme Art. 7°, parágrafo único do Provimento 39/2014 da Corregedoria Nacional de Justiça / Conselho Nacional de Justiça) - Executado por Gabrielle da Silva Ramalho.

O referido é verdade e dou fé. Parnamirim/RN, em 02/07/2024.





1º Ofício de Notas e Registros

Tabelia Interina: Maria Marta Barreto

Rua Sargento Noberto Marques ,149-Centro CEP:59140-270-Parnamirim/RN Tel:(84)3272-3350 web site: www.loficioparnamirim.com.br e-mail: contato@loficioparnamirim.com.br

CERTIFICO e dou fé que, com relação ao imóvel objeto da matrícula 095315.2.0071859-05, nada mais consta com refererência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS, PESSOAIS OU REIPERSECUTÓRIAS, ALÉM DO QUE JÁ FOI RELATADO NA PRESENTE CERTIDÃO, expedida em forma reprográfica, nos termos do artigo 19 parágrafo 1º da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973.

Ao Oficial R\$0,00 Ao FDJ R\$ 0,00 Ao FRMP R\$ 0,00 Ao FCRCPN R\$ 0,00 Ao ISS R\$ 0,00 Ao PGE R\$ 0,00

O referido é verdade; dou fé.

Eu, (Ilana Maria M. C. de S. Rocha), Escrevente que digitei e, eu (Maria Marta Barreto) assino digitalmente a presente certidão.

Total R\$ 0,00 95591 Protocolo 02/07/2024 16:22:49 Data Emissão

Parnamirim/RN, 02/07/2024. Em testemunho da verdade

> Maria Marta Barreto Tabeliã Interina



Instale um leitor de QRCode Google Play / App Store

Poder Judiciário do RN Selo Digital de Fiscalização Selo Isento RN202410953150090338LOS

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

