



Valide aqui este documento

SERVIÇO ÚNICO NOTARIAL E REGISTRAL

COMARCA DE NÍSIA FLORESTA/RN

Bel. Carlos Alberto da Silva Dantas

Tabelião Público e Oficial do Registro

CERTIDÃO

INTEIRO TEOR



O Bel. Carlos Dantas, Oficial do Registro de Imóveis e de Hipotecas desta Comarca de Nísia Floresta-RN, na forma da lei.

CERTIFICO a requerimento de Barbara Gadelha, CPF-104.014.564-71, datado de 08 de novembro de 2023 (Controle nº 13418), via CEC (pedido nº 130569), e em razão do meu Ofício que, tendo procedido a competente busca nos livros de Registro de Imóveis, a meu cargo, constatei no **livro 2**, de Registro Geral, **fls. 01**, a matrícula do teor seguinte: **MATRÍCULA Nº 15.365 - IMÓVEL**: "Um terreno próprio situado em Estrada Projetada, no lugar Bonfim, neste município, o qual mede 11,171120ha e perímetro de 1.888,72 metros, com os seguintes limites e dimensões: NORTE, com a propriedade da Sra. Maria das Graças Gomes de Lima e do Sr. Luciano Luiz da Silva Júnior, medindo 385,45 metros + 117,80 metros + 305,41 metros (808,66 metros); SUL, com a propriedade do Sr. Carlos Antônio Araújo e do Sr. Francisco de Assis Rodrigues Sousa, medindo 367,55 metros + 398,26 metros (765,81 metros); LESTE, com a Rua Projetada (Estrada Vicinal) medindo 103,37 metros + 17,25 metros + 117,53 metros + 42,97 metros (281,12 metros); OESTE, com a Lagoa do Bonfim, medindo 29,01 metros, com a seguinte descrição perimetral: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice ponto 01, de coordenadas N 9.333.827,447m e E 257.562,082m, situado no limite com a propriedade da Sra. Maria das Graças Gomes de Lima, deste, segue com azimute de 114°46'00" e distância de 385,45 metros, confrontando neste trecho com a propriedade da Sra. Maria das Graças Gomes de Lima, até o vértice ponto 02, de coordenadas N 9.333.665,971m e E 257.912,083m, deste, segue com azimute de 114°19'19" e distância de 117,80 metros, confrontando neste trecho com a propriedade da Sra. Maria das Graças Gomes de Lima, até o vértice ponto 03, de coordenadas N 9.333.617,452m e E 258.019,429m, deste, segue com azimute de 111°35'33" e distância de 305,41 metros, confrontando neste trecho com a propriedade do Sr. Luciano Luiz da Silva Júnior, até o vértice ponto 04, de coordenadas N 9.333.505,058m e E 258.303,411m, deste, segue com azimute de 226°09'22" e distância de 42,97 metros, confrontando neste trecho com a estrada vicinal, até o vértice ponto 05, de coordenadas N 9.333.475,295m e E 258.272,422m, deste, segue com azimute de 223°10'00" e distância de 117,53 metros, confrontando neste trecho com a estrada vicinal, até o vértice ponto 06, de coordenadas N 9.333.389,572m e E 258.192,016m, deste, segue com azimute de 219°31'42" e distância de 17,25 metros, confrontando neste trecho com a estrada vicinal, até o vértice ponto 07, de coordenadas N 9.333.376,263m e E 258.181,035m, deste, segue com azimute de 215°05'26" e distância de 103,37 metros, confrontando neste trecho com a estrada vicinal, até o vértice ponto 08, de coordenadas N 9.333.291,679m e E 258.121,608m, deste, segue com azimute de 312°05'23" e distância de 398,26 metros, confrontando neste trecho com o Loteamento Balneário Recreio do Bonfim, pertencente a empresa Conforto Engenharia e Construções Ltda, até o vértice ponto 09, de coordenadas N 9.333.558,629m e E 257.826,063m, deste, segue com azimute de 311°17'03" e distância de 367,55 metros, confrontando neste trecho com o Loteamento Balneário Recreio do Bonfim, pertencente a empresa Conforto Engenharia e Construções Ltda, com Carlos Antônio Araújo e área destinada a um Balneário no Loteamento Balneário Recreio do Bonfim, até o vértice ponto 10, de coordenadas N 9.333.801,134m e E 257.549,873m, deste, segue com azimute de 24°53'32" e distância de 29,01 metros, confrontando neste trecho com a margem da Lagoa do Bonfim, até o vértice ponto 01, de coordenadas N 9.333.827,447m e E 257.562,082m, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão geo-referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 33 WGr/EGr, tendo como o Datum o WGS 84. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM; cadastrado no INCRA sob nº 176.117.009.954-5 e na SRF sob NIRF nº 6.095.111-7; **PROPRIETÁRIOS - ROBERTO LUIZ DE ARAÚJO**, RG-134.848-ITEP/RN, CPF-067.104.094-49, engenheiro agrônomo, e sua esposa **MARIA DAS GRAÇAS BRITO DE ARAÚJO**, RG-259.672-ITEP/RN, CPF-199.564.954-68, brasileiros, casados aos 31/07/1980, sob o regime da comunhão parcial de bens (casamento lavrado no 4º Ofício de Notas de Natal/RN, no livro B-171, fls. 18, sob nº 4.398), residentes e domiciliados na Rua Doutor Vicente Farache, nº 1.878, aptº 501, Nova Descoberta, em Natal/RN; **TÍTULO AQUISITIVO** - Livro 2-R, de Registro Geral, fls. 149, sob o nº R-2 (compra), de 22/09/1982 e AV-17 (retificação), de 10/08/2016, todos os atos lançados na matrícula nº 3.424, deste RI. (Emolumentos - R\$ 66,73, FDJ - R\$ 17,56(2592369), FRMP - R\$ 3,04 (1054744), FCRC - R\$ 6,67). O referido é verdade, dou fé. Nísia Floresta/RN, 10 de agosto de 2016. (a) Carlos Dantas, Oficial do Registro de Imóveis. **REGISTRO 1 - PROT. Nº 25.451 - COMPRA E VENDA** - Pela escritura pública de compra e venda lavrada em notas desta Serventia, no livro 160, fls. 193/195, em data de 16/08/2016, o imóvel da presente matrícula foi adquirido pela empresa **JARDIM DAS ÁGUAS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, CNPJ-24.974.668/0001-06, com sede na Avenida Amintas Barros, nº 3700, Edifício Corporate Tower Center, bloco B, sala 2204, bairro de Lagoa Nova, na cidade de Natal-RN, CEP. 59.075-810, representada por seus administradores, **RENNÉ LUIZ DA COSTA SANTOS**, nascido aos 27/04/1984, CNH-893052500-DETRAN/RN, expedida aos 02/04/2014, CPF-054.288.394-57, e, **MÁRCIO BORGES RIBEIRO DE MELLO**, nascido aos 25/10/1979, RG-1.561.396-ITEP/RN, CPF-008.511.734-03, nos termos da cláusula quinta do Contrato Social datado de 01/06/2016, registrado e arquivado na JUCERN sob o nº 24200725211, de 09/06/2016; em virtude de compra feita a **ROBERTO LUIZ DE ARAÚJO**, nascido aos 17/07/1951, RG-134.848-ITEP/RN, CPF-067.104.094-49, engenheiro agrônomo, e sua esposa **MARIA DAS GRAÇAS BRITO DE ARAÚJO**, nascida aos 30/01/1957, RG-259.672-ITEP/RN, CPF-199.564.954-68, professora aposentada, brasileiros, casados aos 31/07/1980, sob o regime da comunhão parcial de bens (casamento lavrado

AA001408095



Assinado eletronicamente por: CARLOS ALBERTO DA SILVA DANTAS:10796169420;

Instituição: NÍSIA FLORESTA - OFÍCIO ÚNICO; em: 09/11/2023 16:55:0

Valide este documento acessando: <https://valida.anoregn.org.br/6NZZU-8Z9QW-ZL89U-YF2XI> ou, pelo QRCode

CECRN



no 4º Ofício de Notas de Natal/RN, no livro B-171, fls. 18, sob nº 4.398), residentes e domiciliados na Rua Doutor Vicente Farache, nº 1.878, aptº 501, bairro de Nova Descoberta, na cidade de Natal-RN, CEP. 59.015-370; pelo preço combinado e certo de **R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais)**, integralmente recebido. Sem condições. (Emolumentos - R\$ 2.012,29, FDJ - R\$ 523,27(2601073), FRMP - R\$ 130,06(1060374), FCRC - R\$ 201,23); O referido é verdade e dou fé. Nisia Floresta/RN, 19 de agosto de 2016. (a) Carlos Dantas, Oficial do Registro de Imóveis. **REGISTRO 2 - PROT. Nº 25.466 - INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA** - Pelo requerimento datado de 26/08/2016, assinado pela proprietária, através de seus administradores RENNÊ LUIZ DA COSTA SANTOS, e, MÁRCIO BORGES RIBEIRO DE MELLO, também já qualificados, instruído pelos documentos exigidos pelo artigo 32, da Lei Federal 4.591, de 16/12/1964, alterada pelas leis 4.864, de 19/11/1965, e 6.709, de 31/12/1979, regulada pelo decreto 55.815, de 08/03/1965, memorial de incorporação, memorial descritivo, plantas (14 pranchas 1/1, 1/2, 1/12 a 12/12), aprovadas pela Prefeitura local, licença simplificada nº 2015.095217-TEC/LS-0443, expedida aos 08/04/2016, pelo Instituto de Desenvolvimento Sustentável e Meio Ambiente do Rio Grande do Norte - IDEMA, com validade até 08/04/2021, Alvará de construção/implantação nº 2016.000534-0, de 22/08/2016, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, quadros da NBR 12.721, com ART/CREA pela elaboração, RRT nº 0000004384152 (projeto urbanístico e arquitetônico), ART nº RN20160076948 (execução), de 27/06/2016, ART nº RN20160073435 (estrutural), cujo processo fica arquivado em pasta competente desta Serventia, para fazer constar que sobre o imóvel da presente matrícula foi implementado um Condomínio horizontal multifamiliar fechado com a denominação de **"JARDIM DAS ÁGUAS CONDOMÍNIO CLUB"**, situado na Avenida Lagoa do Bonfim, que tomou oficialmente o nº 901, no lugar Bonfim, zona de expansão urbana deste município, composto de: **ÁREAS PRIVATIVAS** - 97 lotes urbanizados, distribuídos em quadra única, com áreas que variam de 500 à 2.492,00m², totalizando 64.063,00m² de área privativa, assim descritos e caracterizados: **LOTE 01**, área de 500,00m², limites e dimensões: Norte, com Luciano da Silva Junior, medindo 12,50 metros; Sul, com Rua Interna 1 (Veleiros), medindo 12,50 metros; Leste, com Área Verde 1, medindo 39,96 metros; Oeste, com o Lote 02, medindo 39,94 metros; **LOTE 02**, área de 500,00m², limites e dimensões: Norte, com Luciano da Silva Junior, medindo 12,50 metros; Sul, com Rua Interna 1 (Veleiros), medindo 12,50 metros; Leste, com o Lote 01, medindo 39,94 metros; Oeste, com o Lote 03, medindo 39,94 metros; **LOTE 03**, m área de 500,00m², limites e dimensões: Norte, com Luciano da Silva Junior, medindo 12,50 metros; Sul, com Rua Interna 1 (Veleiros), medindo 12,50 metros; Leste, com o Lote 02, medindo 39,94 metros; Oeste, com o Lote 04, medindo 39,95 metros; **LOTE 04**, área de 500,00m², limites e dimensões: Norte, com Luciano da Silva Junior, medindo 12,50 metros; Sul, com Rua Interna 1 (Veleiros), medindo 12,50 metros; Leste, com o Lote 03, medindo 39,95 metros; Oeste, com o Lote 05, medindo 39,95 metros; **LOTE 05**, área de 500,00m², limites e dimensões: Norte, com Luciano da Silva Junior, medindo 12,50 metros; Sul, com Rua Interna 1 (Veleiros), medindo 12,50 metros; Leste, com o Lote 04, medindo 39,95 metros; Oeste, com o Lote 06, medindo 39,95 metros; **LOTE 06**, área de 500,00m², limites e dimensões: Norte, com Luciano da Silva Junior, medindo 12,50 metros; Sul, com Rua Interna 1 (Veleiros), medindo 12,50 metros; Leste, com o Lote 05, medindo 39,95 metros; Oeste, com o Lote 07, medindo 39,95 metros; **LOTE 07**, área de 500,00m², limites e dimensões: Norte, com Luciano da Silva Junior, medindo 12,50 metros; Sul, com Rua Interna 1 (Veleiros), medindo 12,50 metros; Leste, com o Lote 06, medindo 39,95 metros; Oeste, com o Lote 08, medindo 39,96 metros; **LOTE 08**, área de 500,00m², limites e dimensões: Norte, com Luciano da Silva Junior, medindo 12,50 metros; Sul, com Rua Interna 1 (Veleiros), medindo 12,50 metros; Leste, com o Lote 07, medindo 39,96 metros; Oeste, com o Lote 09, medindo 39,96 metros; **LOTE 09**, área de 500,00m², limites e dimensões: Norte, com Luciano da Silva Junior, medindo 12,45 metros; Sul, com Rua Interna 1 (Veleiros), medindo 12,50 metros; Leste, com o Lote 08, medindo 39,96 metros; Oeste, com o Lote 10, medindo 39,97 metros; **LOTE 10**, área de 500,00m², limites e dimensões: Norte, com Luciano da Silva Junior, medindo 12,55 metros; Sul, com Rua Interna 1 (Veleiros), medindo 12,50 metros; Leste, com o Lote 09, medindo 39,97 metros; Oeste, com o Lote 11, medindo 39,97 metros; **LOTE 11**, área de 500,00m², e dimensões: Norte, com Luciano da Silva Junior, medindo 12,50 metros; Sul, com Rua Interna 1 (Veleiros), medindo 12,50 metros; Leste, com o Lote 10, medindo 39,97 metros; Oeste, com o Lote 12, medindo 39,97 metros; **LOTE 12**, área de 500,00m², limites e dimensões: Norte, com Luciano da Silva Junior, medindo 12,50 metros; Sul, com Rua Interna 1 (Veleiros), medindo 12,50 metros; Leste, com o Lote 11, medindo 39,97 metros; Oeste, com o Lote 13, medindo 39,97 metros; **LOTE 13**, área de 500,00m², limites e dimensões: Norte, com Luciano da Silva Junior, medindo 12,50 metros; Sul, com Rua Interna 1 (Veleiros), medindo 12,50 metros; Leste, com o Lote 12, medindo 39,97 metros; Oeste, com o Lote 14, medindo 39,98 metros; **LOTE 14**, área de 500,00m², limites e dimensões: Norte, com Luciano da Silva Junior, medindo 12,50 metros; Sul, com Rua Interna 1 (Veleiros), medindo 12,50 metros; Leste, com o Lote 13, medindo 39,98 metros; Oeste, com o Lote 15, medindo 39,98 metros; **LOTE 15**, área de 500,00m², limites e dimensões: Norte, com Luciano da Silva Junior, medindo 12,50 metros; Sul, com Rua Interna 1 (Veleiros), medindo 12,50 metros; Leste, com o Lote 14, medindo 39,98 metros; Oeste, com o Lote 16, medindo 39,98 metros; **LOTE 16**, área de 500,00m², limites e dimensões: Norte, com Luciano da Silva Junior, medindo 12,50 metros; Sul, com Rua Interna 1 (Veleiros), medindo 12,50 metros; Leste, com o Lote 15, medindo 39,98 metros; Oeste, com o Lote 17, medindo 39,99 metros; **LOTE 17**, área de 500,00m², limites e dimensões: Norte, com Luciano da Silva Junior, medindo 12,50 metros; Sul, com Rua Interna 1 (Veleiros), medindo 12,50 metros; Leste, com o Lote 16, medindo 39,99 metros; Oeste, com o Lote 18, medindo 40,00 metros; **LOTE 18**, área de 500,00m², limites e dimensões: Norte, com Luciano da Silva Junior, medindo 12,50 metros; Sul, com Rua Interna 1 (Veleiros), medindo 12,50 metros; Leste, com o Lote 17, medindo 40,00 metros; Oeste, com o Lote 19, medindo 40,00 metros; **LOTE 19**, área de 500,00m², limites e dimensões: Norte, com Luciano da Silva Junior, medindo 12,50 metros; Sul, com Rua Interna 1 (Veleiros), medindo 12,50 metros; Leste, com o Lote 18, medindo 40,00 metros; Oeste, com o Lote 20, medindo 40,00 metros; **LOTE 20**, área de 515,00m², limites e dimensões: Norte, com Luciano da Silva Junior, medindo 12,50 metros; Sul, com Rua Interna 1 (Veleiros), medindo 13,28 metros; Leste, com o Lote 19, medindo 40,00 metros; Oeste, com o Lote 21, medindo 40,01 metros; **LOTE 21**, área de 1.000,00m², limites e dimensões: Norte, com Luciano da Silva Junior e Maria das Graças, medindo 22,30 metros; Sul, com Rua Interna 1 (Veleiros), medindo 24,88 metros; Leste, com o Lote 20, medindo 40,01 metros; Oeste, com o Lote 22, medindo 46,91 metros; **LOTE 22**, área de 1.000,00m², limites e dimensões: Norte, com Maria das Graças, medindo 20,30 metros; Sul, com Rua Interna 1 (Veleiros), medindo 10,04 metros + 10,79 metros; Leste, com o Lote 21, medindo 46,91 metros; Oeste, com o Lote 23, medindo 49,80 metros; **LOTE 23**, área de 1.000,00m², limites e dimensões: Norte, com Maria das Graças, medindo 20,15 metros; Sul, com Rua Interna 1 (Veleiros), medindo 20,15 metros; Leste, com o Lote 22, medindo 49,80 metros; Oeste, com o Lote 24, medindo 49,46 metros; **LOTE 24**, área de 1.000,00m², limites e dimensões: Norte, com Maria das Graças, medindo 20,30 metros; Sul, com Rua Interna 1 (Veleiros), medindo 20,30 metros; Leste, com o Lote 23, medindo 49,46 metros; Oeste, com o Lote 25, medindo 49,11 metros; **LOTE 25**, área de 1.000,00m², limites e dimensões: Norte, com Maria das Graças, medindo 20,45 metros; Sul, com Rua Interna 1 (Veleiros), medindo 20,45 metros; Leste, com o Lote 24, medindo 49,11 metros; Oeste, com o Lote 26, medindo 48,76 metros; **LOTE 26**, área de 1.600,00m², limites e dimensões: Norte, com Maria das Graças, medindo 33,00 metros; Sul, com Rua Interna 1

Assinado eletronicamente por: CARLOS ALBERTO DA SILVA DANTAS; 10796169420;
Instituição: NISIA FLORESTA - OFÍCIO ÚNICO; em: 09/11/2023 16:55:0
Valide este documento acessando: <https://valida.anoregn.org.br/6NZ2U-8Z9QW-ZL89U-YF2XI> ou, pelo QRCode



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE



(Veleiros), medindo 33,00 metros; Leste, com o lote 25, medindo 48,76 metros; Oeste, com o lote 27, medindo 48,20 metros; **LOTE 27**, área de 1.600,00m², limites e dimensões: Norte, com Maria das Graças, medindo 33,41 metros; Sul, com Rua Interna 1 (Veleiros), medindo 33,41 metros; Leste, com o lote 26, medindo 48,20 metros; Oeste, com o lote 28, medindo 47,63 metros; **LOTE 28**, área de 1.600,00m², limites e dimensões: Norte, com Maria das Graças, medindo 33,66 metros; Sul, com Rua Interna 1 (Veleiros), medindo 11,19 metros + 23,73 metros; Leste, com o lote 27, medindo 47,63 metros; Oeste, com o lote 29, medindo 45,28 metros; **LOTE 29**, área de 2.400,00m², de formato irregular, limites e dimensões: Norte, com Maria das Graças, medindo 84,64 metros; Sul, com Rua Interna 1 (Veleiros), medindo 97,02 metros; Leste, com o lote 28, medindo 45,28 metros; **LOTE 30**, área de 556,00m², limites e dimensões: Norte, com Rua Interna 1 (Veleiros), medindo 20,41 metros + 2,80 metros; Sul, com a área verde 5, medindo 10,51 metros + 10,45 metros; Leste, com o lote 31, medindo 33,26 metros; Oeste, com área verde 5, medindo 18,82 metros; **LOTE 31**, área de 500,00m², limites e dimensões: Norte, com Rua Interna 1 (Veleiros), medindo 14,40 metros; Sul, com a área verde 5, medindo 14,72 metros; Leste, com o lote 32, medindo 36,31 metros; Oeste, com o lote 30, medindo 33,26 metros; **LOTE 32**, área de 500,00m², limites e dimensões: Norte, com Rua Interna 1 (Veleiros), medindo 13,35 metros; Sul, com a área verde 5, medindo 13,53 metros; Leste, com o lote 33, medindo 38,54 metros; Oeste, com o lote 31, medindo 36,31 metros; **LOTE 33**, área de 500,00m², limites e dimensões: Norte, com Rua Interna 1 (Veleiros), medindo 12,75 metros; Sul, com a área verde 5, medindo 12,84 metros; Leste, com o lote 34, medindo 40,05 metros; Oeste, com o lote 32, medindo 38,54 metros; **LOTE 34**, área de 500,00m², limites e dimensões: Norte, com Rua Interna 1 (Veleiros), medindo 12,35 metros; Sul, com a área verde 5, medindo 12,40 metros; Leste, com o lote 35, medindo 41,08 metros; Oeste, com o lote 33, medindo 40,05 metros; **LOTE 35**, área de 500,00m², limites e dimensões: Norte, com Rua Interna 1 (Veleiros), medindo 12,15 metros; Sul, com a área verde 5, medindo 12,16 metros; Leste, com o lote 36, medindo 41,50 metros; Oeste, com o lote 34, medindo 41,08 metros; **LOTE 36**, área de 500,00m², limites e dimensões: Norte, com Rua Interna 1 (Veleiros), medindo 12,05 metros; Sul, com a área verde 5, medindo 12,05 metros; Leste, com o lote 37, medindo 41,49 metros; Oeste, com o lote 35, medindo 41,50 metros; **LOTE 37**, área de 500,00m², limites e dimensões: Norte, com Rua Interna 1 (Veleiros), medindo 12,20 metros; Sul, com a área verde 5, medindo 12,21 metros; Leste, com o lote 38, medindo 41,00 metros; Oeste, com o lote 36, medindo 41,49 metros; **LOTE 38**, área de 500,00m², limites e dimensões: Norte, com Rua Interna 1 (Veleiros), medindo 12,40 metros; Sul, com a área verde 5, medindo 12,44 metros; Leste, com a área verde 5, medindo 40,00 metros; Oeste, com o lote 37, medindo 41,00 metros; **LOTE 39**, área de 500,00m², limites e dimensões: Norte, com Rua Interna 1 (Veleiros), medindo 12,55 metros; Sul, com a área verde 4, medindo 12,54 metros; Leste, com o lote 40, medindo 39,70 metros; Oeste, com a área verde 4, medindo 40,08 metros; **LOTE 40**, área de 500,00m², limites e dimensões: Norte, com Rua Interna 1 (Veleiros), medindo 12,65 metros; Sul, com a área verde 4, medindo 12,65 metros; Leste, com o lote 41, medindo 39,49 metros; Oeste, com o lote 39, medindo 39,70 metros; **LOTE 41**, área de 500,00m², limites e dimensões: Norte, com Rua Interna 1 (Veleiros), medindo 12,70 metros; Sul, com a área verde 4, medindo 12,70 metros; Leste, com o lote 42, medindo 39,50 metros; Oeste, com o lote 40, medindo 39,49 metros; **LOTE 42**, área de 500,00m², limites e dimensões: Norte, com Rua Interna 1 (Veleiros), medindo 12,70 metros; Sul, com a área verde 4, medindo 12,70 metros; Leste, com o lote 43, medindo 39,62 metros; Oeste, com o lote 41, medindo 39,50 metros; **LOTE 43**, área de 500,00m², limites e dimensões: Norte, com Rua Interna 1 (Veleiros), medindo 12,60 metros; Sul, com a área verde 4, medindo 12,67 metros; Leste, com o lote 44, medindo 39,62 metros; Oeste, com o lote 42, medindo 39,62 metros; **LOTE 44**, área de 500,00m², limites e dimensões: Norte, com Rua Interna 1 (Veleiros), medindo 12,45 metros; Sul, com a área verde 4, medindo 12,46 metros; Leste, com o lote 45, medindo 41,08 metros; Oeste, com o lote 43, medindo 39,62 metros; **LOTE 45**, área de 500,00m², limites e dimensões: Norte, com Rua Interna 1 (Veleiros), medindo 12,30 metros; Sul, com a área verde 4, medindo 12,32 metros; Leste, com o lote 46, medindo 41,10 metros; Oeste, com o lote 44, medindo 41,08 metros; **LOTE 46**, área de 500,00m², limites e dimensões: Norte, com Rua Interna 1 (Veleiros), medindo 12,10 metros; Sul, com a área verde 4, medindo 12,12 metros; Leste, com o lote 47, medindo 41,93 metros; Oeste, com o lote 45, medindo 41,10 metros; **LOTE 47**, área de 500,00m², limites e dimensões: Norte, com Rua Interna 1 (Veleiros), medindo 11,90 metros; Sul, com a área verde 4, medindo 11,98 metros; Leste, com o lote 48, medindo 42,53 metros; Oeste, com o lote 46, medindo 41,93 metros; **LOTE 48**, área de 500,00m², limites e dimensões: Norte, com Rua Interna 1 (Veleiros), medindo 8,05 metros + 7,86 metros; Sul, com a área verde 4, medindo 21,61 metros; Leste, com a Rua Interna 3 (Escuna), medindo 22,67 metros; Oeste, com o lote 47, medindo 42,53 metros; **LOTE 49**, área de 500,00m², limites e dimensões: Norte, com a área verde 2, medindo 33,55 metros; Sul, com o lote 50, medindo 35,93 metros; Leste, com estrada vicinal (Avenida Bonfim), medindo 14,00 metros; Oeste, com a Rua Interna 3 (Escuna), medindo 6,20 metros + 8,50 metros; **LOTE 50**, área de 500,00m², limites e dimensões: Norte, com o lote 49, medindo 35,93 metros; Sul, com o lote 51, medindo 35,87 metros; Leste, com estrada vicinal (Avenida Bonfim), medindo 11,44 metros + 2,60 metros; Oeste, com a Rua Interna 3 (Escuna), medindo 14,00 metros; **LOTE 51**, área de 500,00m², limites e dimensões: Norte, com o lote 50, medindo 35,87 metros; Sul, com o lote 52, medindo 37,86 metros; Leste, com estrada vicinal (Avenida Bonfim), medindo 13,74 metros; Oeste, com a Rua Interna 3 (Escuna), medindo 13,60 metros; **LOTE 52**, área de 500,00m², limites e dimensões: Norte, com o lote 51, medindo 37,86 metros; Sul, com o lote 53, medindo 39,77 metros; Leste, com estrada vicinal (Avenida Bonfim), medindo 13,04 metros; Oeste, com a Rua Interna 3 (Escuna), medindo 12,90 metros; **LOTE 53**, área de 500,00m², limites e dimensões: Norte, com o lote 52, medindo 39,77 metros; Sul, com a Rua Interna 2 (Catamarã), medindo 38,59 metros; Leste, com estrada vicinal (Avenida Bonfim), medindo 12,48 metros; Oeste, com a Rua Interna 3 (Escuna), medindo 9,35 metros + 4,71 metros; **LOTE 54**, área de 500,00m², limites e dimensões: Norte, com a Rua interna 2 (Catamarã), medindo 9,62 metros; Sul, com o Loteamento Balneário Recreio do Bonfim, medindo 15,52 metros; Leste, com estrada vicinal (Avenida Bonfim), medindo 40,18 metros; Oeste, com o lote 55, medindo 39,97 metros; **LOTE 55**, área de 500,00m², limites e dimensões: Norte, com a Rua interna 2 (Catamarã), medindo 12,50 metros; Sul, com o Loteamento Balneário Recreio do Bonfim, medindo 12,50 metros; Leste, com o lote 54, medindo 39,97 metros; Oeste, com o lote 56, medindo 39,99 metros; **LOTE 56**, área de 500,00m², limites e dimensões: Norte, com a Rua interna 2 (Catamarã), medindo 12,50 metros; Sul, com o Loteamento Balneário Recreio do Bonfim, medindo 12,50 metros; Leste, com o lote 57, medindo 39,99 metros; Oeste, com o lote 56, medindo 40,01 metros; **LOTE 57**, área de 500,00m², limites e dimensões: Norte, com a Rua interna 2 (Catamarã), medindo 12,50 metros; Sul, com o Loteamento Balneário Recreio do Bonfim, medindo 12,50 metros; Leste, com o lote 58, medindo 39,99 metros; **LOTE 58**, área de 500,00m², limites e dimensões: Norte, com a Rua interna 2 (Catamarã), medindo 12,50 metros; Sul, com o Loteamento Balneário Recreio do Bonfim, medindo 12,50 metros; Leste, com o lote 59, medindo 39,98 metros; **LOTE 59**, área de 500,00m², limites e dimensões: Norte, com a Rua interna 2 (Catamarã), medindo 12,50 metros; Sul, com o Loteamento Balneário Recreio do Bonfim, medindo 12,50 metros; Leste, com o lote 58, medindo 39,98 metros; **LOTE 60**, área de 500,00m², limites e dimensões: Norte, com a Rua interna 2 (Catamarã), medindo 12,50 metros; Sul, com o Loteamento Balneário Recreio do Bonfim, medindo 12,50

AA001408096



Valide aqui este documento

Assinado eletronicamente por: CARLOS ALBERTO DA SILVA DANTAS;10796169420;
Instituição: NISIA FLORESTA - OFÍCIO ÚNICO; em: 09/11/2023 16:55:0
Valide este documento acessando: <https://valida.anoregn.org.br/6NZU-8Z9QW-ZL89U-YF2XI> ou, pelo QRCode





metros; Leste, com o lote 59, medindo 39,97 metros; Oeste, com o lote 61, medindo 39,96 metros; **LOTE 61**, área de 500,00m², limites e dimensões: Norte, com a Rua interna 2 (Catamarã), medindo 12,50 metros; Sul, com o Loteamento Balneário Recreio do Bonfim, medindo 12,50 metros; Leste, com o lote 60, medindo 39,96 metros; Oeste, com o lote 62, medindo 39,95 metros; **LOTE 62**, área de 500,00m², limites e dimensões: Norte, com a Rua interna 2 (Catamarã), medindo 12,50 metros; Sul, com o Loteamento Balneário Recreio do Bonfim, medindo 12,50 metros; Leste, com o lote 61, medindo 39,95 metros; Oeste, com o lote 63, medindo 39,95 metros; **LOTE 63**, área de 500,00m², limites e dimensões: Norte, com a Rua interna 2 (Catamarã), medindo 12,50 metros; Sul, com o Loteamento Balneário Recreio do Bonfim, medindo 12,50 metros; Leste, com o lote 62, medindo 39,96 metros; Oeste, com o lote 64, medindo 39,95 metros; **LOTE 64**, área de 500,00m², limites e dimensões: Norte, com a Rua interna 2 (Catamarã), medindo 12,50 metros; Sul, com o Loteamento Balneário Recreio do Bonfim, medindo 12,50 metros; Leste, com o lote 63, medindo 39,95 metros; Oeste, com o lote 65, medindo 40,08 metros; **LOTE 65**, área de 500,00m², limites e dimensões: Norte, com a Rua interna 2 (Catamarã), medindo 12,50 metros; Sul, com o Loteamento Balneário Recreio do Bonfim, medindo 12,50 metros; Leste, com o lote 64, medindo 40,08 metros; Oeste, com o lote 66, medindo 40,13 metros; **LOTE 66**, área de 500,00m², limites e dimensões: Norte, com a Rua interna 2 (Catamarã), medindo 12,45 metros; Sul, com o Loteamento Balneário Recreio do Bonfim, medindo 12,45 metros; Leste, com o lote 65, medindo 40,13 metros; Oeste, com o lote 67, medindo 40,18 metros; **LOTE 67**, área de 500,00m², limites e dimensões: Norte, com a Rua interna 2 (Catamarã), medindo 12,45 metros; Sul, com o Loteamento Balneário Recreio do Bonfim, medindo 12,45 metros; Leste, com o lote 66, medindo 40,18 metros; Oeste, com o lote 68, medindo 40,23 metros; **LOTE 68**, área de 500,00m², limites e dimensões: Norte, com a Rua interna 2 (Catamarã), medindo 12,45 metros; Sul, com o Loteamento Balneário Recreio do Bonfim, medindo 12,45 metros; Leste, com o lote 67, medindo 40,23 metros; Oeste, com o lote 69, medindo 40,28 metros; **LOTE 69**, área de 500,00m², limites e dimensões: Norte, com a Rua interna 2 (Catamarã), medindo 12,40 metros; Sul, com o Loteamento Balneário Recreio do Bonfim, medindo 12,40 metros; Leste, com o lote 68, medindo 40,28 metros; Oeste, com o lote 70, medindo 40,33 metros; **LOTE 70**, área de 500,00m², limites e dimensões: Norte, com a Rua interna 2 (Catamarã), medindo 12,40 metros; Sul, com o Loteamento Balneário Recreio do Bonfim, medindo 12,40 metros; Leste, com o lote 69, medindo 40,33 metros; Oeste, com o lote 71, medindo 40,43 metros; **LOTE 71**, área de 500,00m², limites e dimensões: Norte, com a Rua interna 2 (Catamarã), medindo 12,40 metros; Sul, com o Loteamento Balneário Recreio do Bonfim, medindo 12,40 metros; Leste, com o lote 70, medindo 40,43 metros; Oeste, com o lote 72, medindo 40,43 metros; **LOTE 72**, área de 500,00m², limites e dimensões: Norte, com a Rua interna 2 (Catamarã), medindo 12,45 metros; Sul, com o Loteamento Balneário Recreio do Bonfim, medindo 12,35 metros; Leste, com o lote 71, medindo 40,43 metros; Oeste, com o lote 73, medindo 40,55 metros; **LOTE 73**, área de 500,00m², limites e dimensões: Norte, com a Rua interna 2 (Catamarã), medindo 12,31 metros; Sul, com o Loteamento Balneário Recreio do Bonfim, medindo 12,00 metros; Leste, com o lote 72, medindo 40,55 metros; Oeste, com o lote 74, medindo 43,58 metros; **LOTE 74**, área de 1.000,00m², limites e dimensões: Norte, com a Rua interna 2 (Catamarã), medindo 22,51 metros; Sul, com o Loteamento Balneário Recreio do Bonfim, medindo 21,01 metros; Leste, com o lote 73, medindo 43,58 metros; Oeste, com o lote 75, medindo 49,78 metros; **LOTE 75**, área de 1.000,00m², limites e dimensões: Norte, com a Rua interna 2 (Catamarã), medindo 20,15 metros; Sul, com o Loteamento Balneário Recreio do Bonfim, medindo 20,15 metros; Leste, com o lote 74, medindo 49,78 metros; Oeste, com o lote 76, medindo 49,57 metros; **LOTE 76**, área de 1.000,00m², limites e dimensões: Norte, com a Rua interna 2 (Catamarã), medindo 20,25 metros; Sul, com o Loteamento Balneário Recreio do Bonfim, medindo 20,25 metros; Leste, com o lote 75, medindo 49,57 metros; Oeste, com o lote 77, medindo 49,37 metros; **LOTE 77**, área de 1.000,00m², limites e dimensões: Norte, com a Rua interna 2 (Catamarã), medindo 20,30 metros; Sul, com o Loteamento Balneário Recreio do Bonfim, medindo 20,30 metros; Leste, com o lote 76, medindo 49,37 metros; Oeste, com o lote 78, medindo 49,17 metros; **LOTE 78**, área de 1.000,00m², limites e dimensões: Norte, com a Rua interna 2 (Catamarã), medindo 20,41 metros; Sul, com o Loteamento Balneário Recreio do Bonfim, medindo 20,40 metros; Leste, com o lote 77, medindo 49,17 metros; Oeste, com o lote 79, medindo 48,80 metros; **LOTE 79**, área de 1.600,00m², limites e dimensões: Norte, com a Rua interna 2 (Catamarã), medindo 33,01 metros; Sul, com o Loteamento Balneário Recreio do Bonfim, medindo 33,00 metros; Leste, com o lote 78, medindo 48,80 metros; Oeste, com o lote 80, medindo 48,25 metros; **LOTE 80**, área de 1.600,00m², limites e dimensões: Norte, com a Rua interna 2 (Catamarã), medindo 33,11 metros; Sul, com o Loteamento Balneário Recreio do Bonfim, medindo 33,10 metros; Leste, com o lote 79, medindo 48,25 metros; Oeste, com o lote 81, medindo 48,36 metros; **LOTE 81**, área de 1.600,00m², limites e dimensões: Norte, com a Rua interna 2 (Catamarã), medindo 33,50 metros; Sul, com o Loteamento Balneário Recreio do Bonfim, medindo 33,50 metros; Leste, com o lote 79, medindo 48,36 metros; Oeste, com o lote 81, medindo 46,22 metros; **LOTE 82**, área de 2.492,00m², de formato irregular, limites e dimensões: Norte, com a Rua interna 2 (Catamarã), medindo 49,20 metros; Sul, com o Loteamento Balneário Recreio do Bonfim, medindo 69,39 metros; Leste, com o lote 81, medindo 46,22 metros; **LOTE 83**, área de 500,00m², limites e dimensões: Norte, com a área verde 6, medindo 18,46 metros + 3,76 metros; Sul, com a Rua Interna 2 (Catamarã), medindo 21,77 metros; Leste, com o lote 84, medindo 33,61 metros; Oeste, com a área verde 6, medindo 16,00 metros; **LOTE 84**, área de 500,00m², limites e dimensões: Norte, com a área verde 6, medindo 14,27 metros; Sul, com a Rua Interna 2 (Catamarã), medindo 14,00 metros; Leste, com o lote 85, medindo 37,00 metros; Oeste, com o lote 83, medindo 33,61 metros; **LOTE 85**, área de 500,00m², limites e dimensões: Norte, com a área verde 6, medindo 13,30 metros; Sul, com a Rua Interna 2 (Catamarã), medindo 13,15 metros; Leste, com o lote 86, medindo 38,96 metros; Oeste, com o lote 84, medindo 37,00 metros; **LOTE 86**, área de 500,00m², limites e dimensões: Norte, com a área verde 6, medindo 12,72 metros; Sul, com a Rua Interna 2 (Catamarã), medindo 12,65 metros; Leste, com o lote 87, medindo 40,26 metros; Oeste, com o lote 85, medindo 38,96 metros; **LOTE 87**, área de 500,00m², limites e dimensões: Norte, com a área verde 6, medindo 12,52 metros; Sul, com a Rua Interna 2 (Catamarã), medindo 12,50 metros; Leste, com o lote 88, medindo 41,01 metros; Oeste, com o lote 86, medindo 40,26 metros; **LOTE 88**, área de 500,00m², limites e dimensões: Norte, com a área verde 6, medindo 12,50 metros; Sul, com a Rua Interna 2 (Catamarã), medindo 12,50 metros; Leste, com o lote 89, medindo 41,21 metros; Oeste, com o lote 87, medindo 41,01 metros; **LOTE 89**, área de 500,00m², limites e dimensões: Norte, com a área verde 6, medindo 12,50 metros; Sul, com a Rua Interna 2 (Catamarã), medindo 12,50 metros; Leste, com o lote 90, medindo 40,88 metros; Oeste, com o lote 88, medindo 41,21 metros; **LOTE 90**, área de 500,00m², limites e dimensões: Norte, com a área verde 6, medindo 12,53 metros; Sul, com a Rua Interna 2 (Catamarã), medindo 12,50 metros; Leste, com a área verde 6, medindo 40,00 metros; Oeste, com o lote 89, medindo 40,88 metros; **LOTE 91**, área de 500,00m², limites e dimensões: Norte, com a área verde 7, medindo 12,92 metros; Sul, com a Rua Interna 2 (Catamarã), medindo 12,90 metros; Leste, com o lote 92, medindo 39,94 metros; Oeste, com a área verde 7, medindo 39,86 metros; **LOTE 92**, área de 500,00m², limites e dimensões: Norte, com a área verde 7, medindo 12,95 metros; Sul, com a Rua Interna 2 (Catamarã), medindo 12,95 metros; Leste, com o lote 93, medindo 38,80 metros; Oeste, com o lote 91, medindo 38,94 metros; **LOTE 93**, área de 500,00m², limites e dimensões: Norte, com a área verde 7, medindo 12,86 metros; Sul, com a Rua Interna 2 (Catamarã), medindo 12,85 metros; Leste, com o



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE



lote 94, medindo 39,23 metros; Oeste, com o lote 92, medindo 38,80 metros; **LOTE 94**, área de 500,00m², limites e dimensões: Norte, com a área verde 7, medindo 12,64 metros; Sul, com a Rua Interna 2 (Catamarã), medindo 12,60 metros; Leste, com o lote 95, medindo 40,21 metros; Oeste, com o lote 93, medindo 39,23 metros; **LOTE 95**, área de 500,00m², limites e dimensões: Norte, com a área verde 7, medindo 12,29 metros; Sul, com a Rua Interna 2 (Catamarã), medindo 12,20 metros; Leste, com o lote 96, medindo 41,69 metros; Oeste, com o lote 94, medindo 40,21 metros; **LOTE 96**, área de 500,00m², limites e dimensões: Norte, com a área verde 7, medindo 12,16 metros; Sul, com a Rua Interna 2 (Catamarã), medindo 12,00 metros; Leste, com o lote 97, medindo 43,66 metros; Oeste, com o lote 95, medindo 41,69 metros; e, **LOTE 97**, área de 500,00m², limites e dimensões: Norte, com a área verde 7, medindo 12,26 metros; Sul, com a Rua Interna 2 (Catamarã), medindo 12,00 metros; Leste, com a Rua Interna 3 (Escuna), medindo 46,16 metros; Oeste, com o lote 96, medindo 43,66 metros; **ÁREAS DE USO COMUM** - 24.843,48m² de área verde e 15.295,32m² de vias internas, **LAZER 1** (localizado na área verde 1), contendo: deck piscina com 588,99m²; piscina infantil com 86,59m²; deck infantil com 78,53m²; piscina adulto com 167,25m²; deck molhado com 40,60m²; apoio piscina com 41,85m²; brinquedoteca com 30,00m²; play ground com 442,00m²; teen club com 30,00m²; academia com 62,00m²; marquise central: 196,00m²; **LAZER 2** (localizado na área verde 12), contendo: tenda com 144,00m²; cabanas com 281,00m²; apoio lazer 1 com 361,00m²; apoio lazer 2 com 72,29m²; piscina com 413,00m²; Quadra de tênis (localizado na área verde 8) com 275,42m²; quadra poliesportiva (localizado na área verde 8) com 648,00m²; campo de futebol society (localizado na área verde 8) com 796,88m²; guarita com 8,09m²; apoio de funcionários/ administração com 146,46m²; casa do lixo com 32,26m²; **ÁREAS VERDES**: área verde 1 com 1.702,39m²; área verde 2 com 159,19m²; área verde com 3:176,71m²; área verde 4 com 1.685,58m²; área verde 5 com 1.094,72m²; área verde 6 com 726,82m²; área verde 7 com 320,08m²; área verde 8 com 2.492,81m²; área verde 9 com 378,28m²; área verde 10 com 1.755,24m²; app com 10.109,74m²; As descrições das unidades autônomas constam do memorial descritivo existente no processo próprio, com as características, metragens e confrontações de cada unidade que serão legalizadas por ocasião das averbações das respectivas construções; A proprietária fica sub-rogada nos direitos constantes da Licença Ambiental, obrigando-se a cumprir fielmente as condicionantes inseridas na mesma; Prazo de carência não há; Tudo em conformidade com o artigo 32, da Lei nº 4.591/64, inclusive minuta da futura Convenção de Condomínio na forma da Legislação aplicável, e modelo contrato padrão de promessa de venda, ficando à disposição dos interessados a documentação apresentada, arquivada na pasta sob a denominação de "JARDIM DAS ÁGUAS CONDOMÍNIO CLUB". (INCORPORAÇÃO - Emolumentos - R\$ 4.865,08 + 11.808,78, FDJ - R\$ 1.280,65(2608176) + R\$ 3.066,17(2608182), FRMP - R\$ 151,99(1064672) + R\$ 589,76(1064674), FCRC - R\$ 486,51 + R\$ 1.180,49; O referido é verdade e dou fé. Nisia Floresta/RN, 09 de setembro de 2016. (a) Carlos Dantas, Oficial do Registro de Imóveis. **VERBAÇÃO 3 - PROT. Nº 25.466 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Ainda pelo mesmo requerimento constante do R-2, a proprietária submeteu o empreendimento Jardim das Águas Condomínio Club, ao regime de afetação, na forma prevista no artigo 31-A e seguintes da Lei 4.591/64, alterada pela Lei 10.931/04; O referido é verdade e dou fé. Nisia Floresta/RN, 09 de setembro de 2016. (a) Carlos Dantas, Oficial do Registro de Imóveis. **VERBAÇÃO 4** - Pelas grs nºs 2631006 e 1079052, foram geradas em 22/09/2016, as taxas destinadas ao FDJ e FRMP, respectivamente, referentes a AV-3, desta matrícula. Ato isento de custas; O referido é verdade e dou fé. Nisia Floresta/RN, 22 de setembro de 2016. (a) Carlos Dantas, Oficial do Registro de Imóveis. **VERBAÇÃO 5 - DESCARACTERIZAÇÃO TOTAL DE CADASTRO NO INCRA** (PROT. Nº 25.554 - 14/10/2016) - Pelo ofício nº 797/2016/INCRA/SR-19-F/RN, de 05/10/2016, assinado por José Leonardo Guedes Bezerra - Superintendente Regional, consta a descaracterização total como rural da área de 11,1711ha do imóvel desta matrícula, cadastrado no INCRA sob código 176.117.009.954-5, formalizada no processo nº 54330.000356/2016-14. Ato isento de custas; O referido é verdade, dou fé. Nisia Floresta/RN, 28 de outubro de 2016. (a) Carlos Dantas, Oficial do Registro de Imóveis. **REGISTRO 6 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** (PROT. Nº 25.696 - 02/12/2016) - Pelo contrato de financiamento à produção do empreendimento habitacional com pacto adeto de alienação fiduciária de bem imóvel em garantia e emissão de cédula de crédito imobiliário nº PJ-0228, datado de 29/11/2016, com força de escritura pública, na forma do art. 38 da Lei 9.514/97, com a redação dada pelas Leis nºs 10.931/04 e 11.076/04, a proprietária na qualidade de devedora - fiduciante, empresa **JARDIM DAS ÁGUAS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, já qualificada, representada por seus sócios RENNE LUIZ DA COSTA SANTOS, RG-0737552448-SSP/RN, CPF-054.288.394-57, e empresa Reserva Empreendimento Ltda EPP, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ-18.665.432/0001-87, com sede na Avenida Amintas Barros, nº 3700, Edifício Corporate Tower Center, bloco B, sala 2204, Lagoa Nova, em Natal/RN, CEP. 59.075-810, esta por sua vez representada por sua sócia Anajara de Gouveia Jesus, RG-1.990.138-SSP/RN, CPF-047.998.264-33; aliena o imóvel desta matrícula (R-1) com a respectiva incorporação imobiliária (R-2), em propriedade fiduciária à credora empresa CHB - COMPANHIA HIPOTECÁRIA BRASILEIRA, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade por ações, com sede na Rua João Pessoa, nº 267, 5º andar, Centro, em Natal/RN, CNPJ-10.694.628/0001-98, no âmbito de sua carteira de crédito imobiliário e na qualidade de instituição financeira, representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais, Pedro Henrique Tinôco Souto Filgueira Barreto, RG-001.415-940-SSP/RN, CPF-008.358.634-25, e, Luiz Eduardo Tinôco Souto Filgueira Barreto, RG-001.976.331-SSP/RN, CPF-046.646.794-08, mediante as seguintes cláusulas e condições: **1º** - O valor da dívida é de **R\$ 4.209.645,54 (quatro milhões, duzentos e nove mil, seiscentos e quarenta e cinco reais e cinquenta e quatro centavos)**, resgatável em 66 meses, com prazo de carência de 06 meses, com taxa de juros efetiva anual 8,50%, taxa de juros mensal 0,6821%, valor da primeira prestação mensal (amortização e juros) R\$ 42.262,85, dia de vencimento conforme consta da cláusula 2.5.1 do contrato, taxa mensal de administração de crédito R\$ 25,00, valor total da primeira prestação mensal R\$ 42.613,59; **2º** - A proprietária, manter-se-á na posse direta do imóvel enquanto se mantiver adimplente, obrigando-se a mesmo a manter, conservar e guardar o imóvel, pagar pontualmente todos os impostos, taxas e quaisquer outras contribuições ou encargos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, ou que sejam inerentes à garantia, tais como contribuições devidas ao condomínio de utilização do edifício ou à associação que congregue os moradores do conjunto imobiliário respectivo; **3º** - O valor para efeito de venda em público leilão do terreno é de R\$ 2.420.000,00 (dois milhões, quatrocentos e vinte mil reais), e o valor do empreendimento imobiliário após construção é de R\$ 14.038.000,00 (quatorze milhões e trinta e oito mil reais). As demais cláusulas e condições constam do contrato que fica uma via arquivada em pasta competente desta Serventia. Por ocasião do presente foram apresentadas as certidões em nome da devedora: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida às 10:41:20hs, do dia 22/09/2016, sob código nº 5145.F3B8.DEF9.043D, expedida via internet, pelo Ministério da Fazenda, válida até 21/03/2017; Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Estaduais e à Dívida Ativa do Estado, nº 4705305, emitida às 11:05:48hs, do dia 01/12/2016, expedida via internet, pela Secretaria de Estado de Tributação-RN, válida até 31/12/2016; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 121182478, emitida às 12:05:57hs, do dia 01/12/2016, válida até 29/05/2017, expedida via internet, pela Justiça do Trabalho; e Relatório Negativo expedido aos 01/12/2016, às 12:24:18hs, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens.

AA001408097





sob código hash nº 38d6.57b6.3f14.398c.1607.18d3.34da.211a.dd20.ec0f. (Emolumentos - R\$ 8.706,16, FDJ - R\$ 3.043,60(2693282), FRMP - R\$ 304,01(1119224), FCRC - R\$ 1.170,62; O referido é verdade e dou fé. Nisia Floresta/RN, 02 de dezembro de 2016. (a) Carlos Dantas, Oficial do Registro de Imóveis. **AVERBAÇÃO 7 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO (PROT. Nº 25.696 - 02/12/2016)** - Ainda pelo mesmo contrato constante do R-6 (capítulo 6, item 6), consta a emissão da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI nº 007016, série C, sob a forma escritural, emitida na cidade de Natal/RN, aos 29/11/2016, pela empresa **CHB - COMPANHIA HIPOTECÁRIA BRASILEIRA**, já qualificada, figurando como devedora a empresa **JARDIM DAS ÁGUAS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, também já qualificada, e custodiante a própria CHB - COMPANHIA HIPOTECÁRIA BRASILEIRA. A presente averbação é feita na forma do que dispõe a Lei nº 10.931, de 02/08/2004, artigo 18, parágrafos 5º e 6º. Ato isento de custas. O referido é verdade e dou fé. Nisia Floresta/RN, 02 de dezembro de 2016. (a) Carlos Dantas, Oficial do Registro de Imóveis. **AVERBAÇÃO 8 - CONTROLE DE DISPONIBILIDADE** - Fica criada na forma recomendada pelo artigo 380 do Código de Normas do nosso Estado (Provimento nº 156), a ficha auxiliar de controle de disponibilidade do Condomínio Jardim das Águas Condomínio Club, fazendo parte integrante e complementar da presente matrícula. Ato isento de custas; O referido é verdade e dou fé. Nisia Floresta/RN, 10 de julho de 2019. (a) Carlos Dantas, Oficial do Registro de Imóveis. **REGISTRO 9 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO (PROT. Nº 31.299 - 05/07/2021)** - Pela escritura pública de instituição de condomínio, lavrada em notas do Cartório Único de Várzea, Comarca de Santo Antônio/RN, no livro nº 04, fls. 255/264, em 13/04/2021, e pelo aditivo lavrado no mesmo ofício de notas no livro 05, fls. 09/09v, em 23/06/2021, a proprietária empresa **JARDIM DAS ÁGUAS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ-24.974.668/0001-06, NIRE-24.200.725211, com sede na Avenida Amintas Barros, nº 3700, Edifício Corporate Tower Center, bloco B, sala 2204, em Natal/RN, com contrato social consolidado registrado na JUCERN sob nº 20200373528, em 04/08/2020, representada por seu sócio administrador RENNE LUIZ DA COSTA SANTOS, RG-0737552448-EX/RN, CPF-054.288.394-57, atribuiu destinação condominial, ao imóvel desta matrícula, a fim de que cada lote constitua uma unidade autônoma e vendável, nos termos e para os fins da lei federal nº 4.591, de 16/12/1964, e nos artigos 1.331 a 1.358, e legislações posteriores, cujo condomínio passou a denominar-se **"CONDOMÍNIO JARDIM DAS ÁGUAS CONDOMÍNIO CLUB"**, de uso exclusivamente residencial, situado na Avenida Lagoa do Bonfim, nº 901, no lugar Bonfim, zona de expansão urbana deste município, com as seguintes características: 97 lotes urbanizados, distribuídos em quadra única, sendo 79 unidades de 500,00m², com fração ideal de 0,6385 cada, 10 unidades de 1.000,00m², com fração ideal de 0,8952 cada, 06 unidades de 1.600,00m², com fração ideal de 2,0431 cada e 02 unidades de 2.400,00m², com fração ideal de 3,0647 cada, área privativa real de 64.063,00m, área privativa de uso comum de divisão proporcional de 47.648,20m², área total de 111.711,20m², as vagas para automóveis se constituirão nas unidades autônomas e existirão 69 vagas para visitantes, sendo custo unitário da obra (R\$/m²) - R\$ 122,40, e o custo global da construção de R\$ 3.966.430,17. (Emolumentos - R\$ 3.894,14, FDJ - R\$ 1.024,78(4115837), FRMP - R\$ 112,44(2051094), FCRC - R\$ 389,41, ISS - R\$ 194,71, PGE - R\$ 24,49; O referido é verdade e dou fé. Nisia Floresta/RN, 05 de julho de 2021. (a) Carlos Dantas, Oficial do Registro de Imóveis. **AVERBAÇÃO 10 - OBRAS DE USO COMUM/INFRAESTRUTURA (PROT. Nº 31.300 - 05/07/2021)** - Pelo requerimento datado de 30/06/2021, assinado pela proprietária, através de seu sócio administrador RENNE LUIZ DA COSTA SANTOS, já qualificado, instruído pelo alvará de construção/implantação nº 2016.000534-0, de 22/08/2016, expedido pela Prefeitura local, cujo processo fica arquivado em pasta competente desta Serventia, para fazer constar que no Condomínio denominado Jardim das Águas Condomínio Club, foram implementadas as áreas de uso comum e infraestrutura, com as seguintes características: área total 111.711,20m² (100,00%), áreas destinadas as unidades privativas 64.063,00m² (57,35%), áreas destinadas as vias internas 15.295,32m² (13,69%), área das vias internas 10.761,52m² (9,64%), área das calçadas 4.533,80m², área destinada a ampliação da via de acesso 5.698,40m² (5,10%), área destinada a área verde 24.843,28m² (22,24%), área destinada a serviços 1.811,00m² (1,62%), número de áreas privativas 97 UH, possuindo as seguintes áreas construídas: guarita com 8,09m², ÁREA DE LAZER 01 - 361,01m², apoio ao lazer 02 com 79,29m², marquise central com 368,88m², gazebo com 60,40m², lixo com 22,79m², contendo mais, piscina adulto com 167,25m², deck molhado com 40,60m², piscina infantil com 86,60m², deck infantil com 78,60m², apoio da piscina com 41,85m², brinquedoteca com 30,00m², tenn club com 30,00m², academia com 62,00m²; ÁREA DE LAZER 02 - deck com 18,00m², deck piscina com 237,00m², piscina infantil com 36,00m², deck molhado com 24,00m², piscina adulto com 72,00m², espaço tenda com 132,25m², terraço coberto com 145,00m², apoio piscina com 161,59m², e guardeira com 72,29m². O empreendimento consta ainda com kids club (playgroud), estacionamento rotativo para visitantes com 69 vagas, sendo 02 de acessibilidade, cabanas X em madeira, ocas em tubos galvanizados, loge party em tubos galvanizados e lona tensionada, banco bike, campo de futebol com grama, quadra de tênis, quadra poliesportiva, rede de água potável, castelo d'água em fibra, ETE - estação de tratamento de esgotos, rede elétrica de alta tensão com postes e fios e lâmpadas, vias internas pavimentadas, guias e arborização interna. (Emolumentos - R\$ 1.609,68, FDJ - R\$ 424,10(4115860), FRMP - R\$ 18,74(2051106), FCRC - R\$ 160,97, ISS - R\$ 80,48, PGE - R\$ 4,08; O referido é verdade e dou fé. Nisia Floresta/RN, 05 de julho de 2021. (a) Carlos Dantas, Oficial do Registro de Imóveis. **AVERBAÇÃO 11 - ART/CREA (PROT. Nº 31.300 - 05/07/2021)** - Ainda pelo requerimento constante do AV-10, fica constando a ART nº RN20160076948 e RN20180235284 (execução), subscrito por Renne Luiz da Costa Santos, engenheiro civil, RNP 211043841-0. (Emolumentos - R\$ 111,93, FDJ - R\$ 29,95(4115864), FRMP - R\$ 3,75 (2051108), FCRC - R\$ 29,95, ISS - R\$ 5,60 PGE - R\$ 0,82; O referido é verdade e dou fé. Nisia Floresta/RN, 05 de julho de 2021. (a) Carlos Dantas, Oficial do Registro de Imóveis. **AVERBAÇÃO 12 - HABITE-SE (PROT. Nº 31.300 - 05/07/2021)** - Ainda pelo requerimento constante do AV-10, fica constando o habite-se nº 2016.000534-0, datado de 04/05/2021, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, certificando que o empreendimento Condomínio Jardim das Águas Condomínio Club foi vistoriado, estando apto para habitação. (Emolumentos - R\$ 111,93, FDJ - R\$ 29,95(4115864), FRMP - R\$ 3,75 (2051108), FCRC - R\$ 29,95, ISS - R\$ 5,60 PGE - R\$ 0,82; O referido é verdade e dou fé. Nisia Floresta/RN, 05 de julho de 2021. (a) Carlos Dantas, Oficial do Registro de Imóveis. **AVERBAÇÃO 13 - CND/INSS (PROT. Nº 31.300 - 05/07/2021)** - Ainda pelo requerimento constante do AV-10, fica constando a CND - aferição nº 90.007.06904/75-001, datada de 29/06/2021, válida até 26/12/2021, sob código nº 9C9E.D828.9361.B98D, da construção referida, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, e na Instrução Normativa RFB nº 2.021, de 16/04/2021. (Emolumentos - R\$ 111,93, FDJ - R\$ 29,95(4115864), FRMP - R\$ 3,75 (2051108), FCRC - R\$ 29,95, ISS - R\$ 5,60 PGE - R\$ 0,82; O referido é verdade e dou fé. Nisia Floresta/RN, 05 de julho de 2021. (a) Carlos Dantas, Oficial do Registro de Imóveis. **AVERBAÇÃO 14 - ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL (PROT. Nº 31.810 - 03/11/2021)** - Pelo requerimento da empresa **CHB - COMPANHIA HIPOTECÁRIA BRASILEIRA**, datado de 13/05/2021, assinado por Fernando Luciano Dantas, instruído com comprovante de inscrição e situação cadastral expedido em 03/11/2021, pela SRF, Ato do Banco Central do Brasil nº 1.354, de 11/03/2021, publicado no DOU, edição de 12/03/2021, comunicado do Banco Central do Brasil 36868, de 11/03/2021, termo de posse



datado de 11/03/2021, Ato de Diretor nº 676, de 30/06/2021, do Ministério da Economia, para fazer constar que a empresa **CHB - COMPANHIA HIPOTECÁRIA BRASILEIRA**, passou a ter nova denominação de **CHB - COMPANHIA HIPOTECÁRIA BRASILEIRA - EM LIQUIDAÇÃO EXTRAJUDICIAL**, em virtude de decretação de liquidação extrajudicial. (Emolumentos - R\$ 111,93, FDJ - R\$ 29,95(4228222), FRMP - R\$ 3,75 (2136058), FCRC - R\$ 11,19, ISS - R\$ 5,60 PGE - R\$ 0,82); O referido é verdade, dou fé. Nísia Floresta/RN, 03 de novembro de 2021. (a) Carlos Dantas, Oficial do Registro de Imóveis. **AVERBAÇÃO 15 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA/CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** (PROT. Nº 31.811 - 03/11/2021) - Pelo que consta das cláusulas I, II e V, § único, do instrumento particular de dação em pagamento datado de 31/08/2021, com força de escritura pública, conforme § 8º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, artigo 61, § 5º da Lei 4.380/64 e artigo 1º da Lei nº 5.049/66, celebrado entre a empresa **CHB - COMPANHIA HIPOTECÁRIA BRASILEIRA - EM LIQUIDAÇÃO EXTRAJUDICIAL (fiduciária)**, através de seu liquidante Fernando Luciano Dantas, CPF-074.220.674-20, e a proprietária empresa **JARDIM DAS ÁGUAS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA (fiduciante)**, através de seu representante Rennê Luiz da Costa Santos, CPF-054.288.394-57, foi autorizado o **cancelamento da alienação fiduciária (R-6), bem como da cédula de crédito imobiliário (AV-7)**, devido a quitação da dívida de R\$ 1.968.656,15, atualizada até 23/07/2021, pactuada através da dação em pagamento, correspondente as unidades nºs 01, 02, 08, 22, 51, 52, 53, 57, 58, 61 e 76, integrantes do Condomínio Jardim das Águas Condomínio Club, constantes das matrículas nºs 16.718, 16.719, 16.720, 16.721, 16.722, 16.723, 16.724, 16.725, 16.726, 16.727 e 16.728, deste RI, respectivamente. (Emolumentos - R\$ 5.518,02, FDJ - R\$ 1.434,68(4228288), FRMP - R\$ 3,75(2136107), FCRC - R\$ 551,80, ISS - R\$ 275,90, PGE - R\$ 0,82); O referido é verdade, dou fé. Nísia Floresta/RN, 03 de novembro de 2021. (a) Carlos Dantas, Oficial do Registro de Imóveis. **CONFORME O ORIGINAL**.....

- Parte integral da certidão de inteiro teor da matrícula 15.365 (Controle nº 13418)

O referido é verdade e dou fé.
Nísia Floresta/RN, 09 de novembro de 2023.

.....
Oficial do Registro de Imóveis
Carlos Alberto da Silva Dantas
Titular - CPF 107.961.694-20

SERVIÇO ÚNICO NOTARIAL E REGISTRAR
Bel. Carlos Alberto da Silva Dantas
Notário, Of. Reg. Imóveis, Of. Reg. Civil,
Títulos e Documentos, Pessoa Jurídica
e Protesto de Títulos
Rua João Batista Gondim, 50 - Centro
Nísia Floresta-RN - (0xx84) 3277-2228



Poder Judiciário do RN
Selo de Fiscalização
Selo Normal
RN202300954890013855ZBF
Conferir em: <https://selodigital.tjrn.jus.br>

A presente certidão tem validade de 30 (trinta) dias, a contar da data de sua expedição, para os fins de que trata a Lei nº 7.433/85, regulamentada pelo Decreto nº 93.240/86, Art. 1º, IV.

SUNR - Nísia Floresta - RN
TOTAL ----- R\$ 142,92

- Rua João Batista Gondim, nº 50, Centro, Nísia Floresta/RN - CEP: 59164-000 - Fone: (84) 3277 2228 -

- E-mail: contato@cartorionisiafloresta.com -

AA001408098





CORREGEDORIA
GERAL DE JUSTIÇA DO RN