

COMARCA DE NATAL RN

REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA
Registro Geral - Livro Nº 2

BEL. LUIS CÉLIO SOARES

O FICIAL

SILVANA MARIA SILVA DE BRITO
ADENILZA D'ARC DA COSTA MENEZES
DEUSLAIDE BATISTA DE MACEDO
AUTORIZADOSMARIA JOSÉ BRANDÃO SOARES
BEL. STEPHANIE BRANDÃO SOARES
BEL. NOLANE DE LIMA CARVALHO
SUBSTITUTAS

Matrícula: 34.572

Pág.1

UM (01) TERRENO PRÓPRIO, designado por lote nº 06, da quadra "A", integrante do Condomínio "Parco Della Verità", situado na Avenida dos Caiapós, nº 2885, no bairro de Pitimbu, zona sul, na Circunscrição Imobiliária da 3ª Zona, desta capital, o qual mede 200,00m² de área privativa, limitando-se: ao Norte, com a unidade autônoma nº 05, com 20,00m; ao Sul, com a unidade autônoma nº 07, com 20,00m; a Leste, com Via Frattina, com 10,00m; e, ao Oeste, com a Gleba C.11.C, com 10,00m, possuindo 138,66m² de área comum, totalizando 338,66m² de área real e fração ideal de 33.866,08035/7.592.804 avos do terreno próprio, designado por gleba C.II-D, medindo 75.928,04m² de superfície.

Proprietária: TALENTO - CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA., com sede nesta capital, na Avenida Odilon Gomes de Lima, nº 1704, no bairro de Capim Macio, inscrita no CNPJ/MF nº 40.763.310/0001-82.

Título Aquisitivo:

Foi havido pela vendedora da seguinte forma: **a)** o terreno designado por gleba C.II-D (medindo 79.818,04m² de superfície), em virtude de compra a **NIL IMÓVEIS LTDA.**, conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 2º Ofício de Notas de Taipu, deste Estado, no livro nº 68, fls. 62 á 64, em data de 07 de agosto de 2000, devidamente registrada em 18.09.2000, sob o nº R-1; **b)** na forma e para os efeitos da Lei nº 4.591/64 e legislação complementar, consta a incorporação do empreendimento denominado "Condomínio Parco Della Verità", de acordo com o registro efetuado em 05.12.2002, sob o nº R-2; **c)** pelo Aditivo ao Memorial da Incorporação do citado condomínio consta a substituição do Alvará de Construção (nº 458/2001), bem como *alteração* do projeto inicial, nos termos da averbação procedida em 30.06.2005 sob o nº AV-3; **d)** pelo Instrumento Particular de Destinação de Terreno à Construção de Empreendimento Misto, Cumulado com Destaque de Áreas, datado de 21 de maio de 2005, o terreno referido no item "a", visando o aproveitamento do potencial construtivo foi *destacado* em duas áreas, designadas por I e II, tendo sido a área I (75.928,04m²) *destinada* à edificação de empreendimento residencial, referido no item "b", conforme averbação noticiada em 30.06.2005 sob o nº AV-4; **e)** a requerimento da proprietária consta a *construção* da área de uso comum (infra estrutura) do citado condomínio, conforme averbações lançadas em 30.06.2005 sob os nºs AV-5 (construção), AV-6 (CND) e AV-7 (habite-se); todos os atos aqui referidos foram lançados na matrícula nº **18.269** do livro "2" de Registro Geral desta Circunscrição Imobiliária da 3ª Zona desta capital.

O referido é verdade e dou fé.-
Natal/RN, em 24/07/2010.-

Macedo
Oficial do Registro

Registro 1

Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada no Serviço Notarial e Registral - Cartório Único de Poço Branco, deste Estado, no livro nº 47, fls. 034/035v, em data de 18 de março de 2010, o imóvel de que trata a presente matrícula, foi adquirido por **LUIZ CARLOS SANTANA MACIEL**, brasileiro, casados sob o regime da comunhão parcial de bens com **MARLY ARAUJO DA SILVA MACIEL**, médico, portador da C.I. nº 03474229-85-SSP/BA, expedida em 12.08.2009, inscrito no CPF/MF sob nº 546.679.175-04, residente e domiciliado nesta capital, na Rua Professor Clementino Câmara, nº 253, no Barro Vermelho; em virtude de compra feita a **TALENTO - CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA.**, com sede nesta capital, na Avenida Odilon Gomes de Lima, nº 1704, no bairro de Capim Macio, inscrita no CNPJ/MF nº 40.763.310/0001-82, representada por suas sócias, **Elba de Moura Alves**, brasileira, solteira, empresária, portadora da C.I. nº 348.989-SSP/CE, inscrita no CPF/MF nº 013.849.293-04, 4

COMARCA DE NATAL RN

REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA
Registro Geral - Livro Nº 2

BEL. LUIS CÉLIO SOARES

OFICIAL

MARIA JOSÉ BRANDÃO SOARES
BEL STEPHANE BRANDÃO SOARES
BEL NOLANE DE LIMA CARVALHO
SUBSTITUTAS

SILVANA MARIA SILVA DE BRITO
VALÉRIA DE LIMA COELHO
ADRIANA D'ARC DA COSTA MEZES
ANA CLÁUDIA P. DE AQUINO
DEUSILVANTHATISTA DE MACEDO
ELOHIE SILVA
AUTORIZADOS

Matrícula: 34.572

Pág.2

residente e domiciliada nesta capital, na Rua Militão Chaves, 2029, aptº 601, Candelária; e, **Marli Alves Bezerra Gabriel**, brasileira, casada, empresária, portadora da C.I. nº 428.173-SSP/RN-2ª. via, inscrita no CPF/MF nº 523.964.364-49, residente e domiciliada nesta capital, na Rua Raimundo Chaves, 1839, aptº 700, Lagoa Nova, compra essa efetuada pelo preço combinado e certo de **R\$ 23.500,00 (vinte e tres mil e quinhentos reais)**, sem condições, embora para efeito de pagamento do imposto de transmissão tenha sido avaliado em base superior, ou seja R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais), pago c/ 10% de desconto, conforme guia nº 101082100, recolhido em 17.03.2010; e Certidão de Quitação do ITIV (processo nº 201000047810), datada de 18.03.2010, ambos expedidos pela Secretaria Municipal de Tributação da Prefeitura Municipal de Natal, estando o referido imóvel cadastrado no IPTU sob o nº 2.0033.230.01.0894.0006.0-9.103951.7. Foram pagas as custas judiciais à que se refere a Lei nº 9.278, de 30 de dezembro de 2009, guia de recolhimento nº 7000000632130. **Prot. nº 42.755 (H).**-

O referido é verdade e dou fé.

Natal/RN, 24/07/2010.

Adelmar Mendes
Oficial do Registro

Registro 2

Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno, Mútuo para Obras e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com recursos do SBPE, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH, contrato nº 155550988537, na forma da legislação ali citada, datado de 25 de fevereiro de 2011, o imóvel de que trata a presente matrícula, foi adquirido por **MARIA GORETTI VALE SANTIAGO** e seu esposo **FERNANDO DE ALBUQUERQUE SANTIAGO**, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, ela contadora, portadora da C.I. nº 132479-SSP/RN, em 12.08.2005, inscrita no CPF/MF sob nº 086.150.804-10, ele empresário, portador da C.I. nº 87867-SSP/RN, em 12.03.2004, inscrito no CPF/MF sob nº 057.783.794-04, residentes e domiciliados nesta capital, na Rua Valdir Targino, nº 3522, Candelária; em virtude de compra feita a **LUIZ CARLOS SANTANA MACIEL e sua esposa MARLY ARAÚJO DA SILVA MACIEL**, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens ele médico, portador da C.I. nº 03474229-85-SSP/BA, em 12.08.2009, inscrito no CPF/MF sob nº 546.679.175-04, ela nutricionista, portadora da CI. Nº 07211141-05-SSP/BA, em 13.02.2003, inscrita no CPF/MF nº 682.158.005-72, residentes e domiciliados em Manaus/AM, na Rua 03, 14, QD B, Conjunto Jardim Primavera, Parque Dez de Novembro, naquele ato sendo representados por Wellington Fernandes Pimenta, brasileiro, casado, corretor, portador da CI. nº 1190457-SSP/RN, inscrito no CPF/MF nº 465.328.974-34, residente e domiciliado nesta capital, na Rua Prof. Clementino Câmara, nº 253, Barro Vermelho, conforme procuração lavrada nas notas do 1º Ofício de Notas de Manaus/AM, livro 1950, às fls. 158, em 09.11.2010; compra essa efetuada pelo preço combinado e certo de **R\$ 100.000,00 (cem mil reais)**, referente o valor da compra do terreno e **R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais)**, referente ao valor do mútuo da construção, totalizando R\$ 340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais), a ser integralizado da seguinte forma: **R\$ 34.000,00 (trinta e quatro mil reais)**, oriundos de recursos próprios, sendo R\$ 10.000,00 (dez mil reais), destinados à aquisição do terreno e R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais) destinados à construção; **R\$ 306.000,00 (trezentos e seis mil reais)**, sendo R\$ 90.000,00, (noventa mil reais) destinados à aquisição do terreno e R\$ 216.000,00 (duzentos e dezesseis mil reais), destinados à construção; mediante financiamento concedido pela CEF, objeto da alienação a seguir registrada. Tendo sido pago o Imposto de Transmissão – ITIV, conforme guia nº 101485115 – no valor de R\$ 2.970,00 + R\$ 1,98 (TSD), à razão de 3% sob o valor de R\$ 99.000,00 (avaliação R\$ 110.000,00 – pago com 10% de desconto de acordo com Dec. nº 7.264/03), recolhido em 23.03.2011 e Certidão de Quitação do ITIV, datada de 24.03.2011, Código de Validação nº

COMARCA DE NATAL RN

REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA
Registro Geral - Livro Nº 2

BEL. LUIS CÉLIO SOARES

OFICIAL

SILVANA MARIA SILVA DE BRITO
ADENILZA D'ARC DA COSTA MENEZES
DEUSILEIDANT BATISTA DE MACEDO
AUTORIZADOSMARIA JOSÉ BRANDÃO SOARES
BEL STEPHANE BRANDÃO SOARES
BEL NOLANE DE LIMA CARVALHO
SUBSTITUTAS

Matrícula: 34.572

Pág.3

JGXQ34198, Selo Fiscal VR267754, ambos expedidos pela Secretaria Municipal de Tributação da Prefeitura Municipal de Natal, estando o referido imóvel cadastrado no IPTU nº 2.0033.230.01.0894.0006-0, seq. 9.103951.7. Foram pagas as custas judiciais a que se refere a Lei nº 9.278, de 30 de dezembro de 2009, **conforme guia nº 7000000801913**. Protocolo nº 47.843 (Ms/Gr).-

O referido é verdade e dou fé.
Natal/RN, 29/03/2011.

Adelino Senes
Oficial do Registro

Registro 3

Ainda nos termos do mesmo contrato supra registrado, os compradores e fiduciários, **MARIA GORETTI VALE SANTIAGO** e seu esposo **FERNANDO DE ALBUQUERQUE SANTIAGO**, já qualificados, **ALIENARAM** o imóvel ora adquirido em propriedade fiduciária a credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data daquela contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, através de seu representante legal ali mencionado e qualificado; em garantia de um financiamento para complementação do valor da compra do terreno e para construção do prédio residencial, totalizando o valor de **R\$ 340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais)**, sobre as seguintes condições: 1ª) prazo de amortização de 200 meses, pelo Sistema de Amortização – SAC, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 25.03.2011, no valor de R\$ 4.889,39 (quatro mil, oitocentos e oitenta e nove reais e trinta e nove centavos), à taxa nominal de juros de 10,0262% a.a. e efetiva de 10,5000% a.a); 2ª) aos fiduciários, enquanto adimplentes, ficarão assegurados a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel em referência; 3ª) incubirá a fiduciária a escolher da companhia securitizadora e, aos fiduciários, o pagamento dos prêmios do seguro; 4ª) o valor do imóvel para efeito de venda em leilão público é de **R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais)**; tudo sob as demais cláusulas e condições contidas naquele contrato, do qual fica uma via arquivada neste cartório, na competente pasta do livro "2" de Registro Geral. Foram pagas as custas judiciais a que se refere a Lei nº 9.278, de 30 de dezembro de 2009, **conforme guia nº 7000000801913**. Protocolo nº 47.843 (Ms/Gr).-

O referido é verdade e dou fé.
Natal/RN, 29/03/2011.

Adelino Senes
Oficial do Registro

Averbação 4

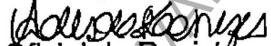
Na conformidade do requerimento que me foi dirigido pela co-proprietária do R-2, **MARIA GORETTI VALE SANTIAGO**, brasileira, casada, contadora, portadora da carteira de identidade – RG nº 132479 expedida em 12.08.2005 pela SSP/RN, e inscrita no CPF/MF sob o nº 086.150.804-10, residente e domiciliada nesta capital, na Rua Valdir Targino, nº 3522, Candelária; devidamente instruída pela Certidão de Característica nº 370/2011 (processo nº 00000.060916/2011-91) emitida em 07.10.2011, e Alvará de Construção nº 209/2011 (processo nº 00000.019118/2011-84), datado de 03.05.2011, ambos expedidos pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo – Prefeitura Municipal do Natal, fica lançada nesta data a devida averbação que a comproprietária e requerente, acima qualificada, no terreno objeto da presente matrícula, **CONSTRUIU UM (01) PRÉDIO DE USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR,**

DEUSLAEDIT BATISTA DE MACEDO VALÉRIA DE LIMA CID MEDEIROS	AUTORIZADOS	ANA CLÁUDIA PEREIRA DE AQUINO ELIONE SILVA	AUTORIZADOS	REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA COMARCA DE NATAL/RN REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2 BEL. LUIS CÉLIO SOARES OFICIAL	ADENILZA D'ARC DA COSTA MENEZES ANA ISAUARA PORTELA DE MACEDO DAMASCENO	AUTORIZADOS	MARIA JOSÉ BRANDÃO SOARES PAULA REJANE MORAIS DA COSTA SILVANA MARIA SILVA DE BRITO	SUBSTITUTOS
--	-------------	---	-------------	--	--	-------------	---	-------------

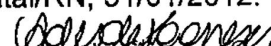
Pág. 4

Matrícula: 34.572

integrante do Condomínio "Parco Della Verità", situado na Avenida dos Caiapós, Nº 2885, no bairro de Pitimbu, zona sul, na Circunscrição Imobiliária da 3ª Zona privativa do 7º Ofício de Notas desta capital, correspondente a **CASA Nº 06** situada na Via Fratina (via interna), o qual apresenta 191,19m² de área construída, distribuída em dois pavimentos, casa essa que de conformidade com a Certidão de Característica nº 370/2011, acima referida, possui as seguintes características: **COBERTURA:** com platibanda telha caal inclinada; **LAJE:** pré-moldada de piso e forro; **FACHADA PRINCIPAL:** 02 portas e 03 janelas em alumínio e vidro e 01 porta em alumínio; **PINTURA:** lavável e textura nas paredes e veniz nas esquatrias; **INSTALAÇÕES:** elétrica, hidráulica, sanitária e fossa; **COMPARTIMENTOS:** **TERREO:** Garagem, hall, lavabo, sala de estar, escritório, cozinha, bwc, área de serviço, dependência, área de lazer e escada; **PAVIMENTO SUPERIOR:** Hall, sala íntima, varanda, suíte 01 com closet e bwc, suíte 02 com bwc, suíte 03 com closet e bwc. Recolhida a Taxa de Fiscalização/FDJ conforme guia nº 7000001029155, expedida pelo Departamento de Planejamento e Orçamento – Secretaria de Planejamento e Finanças – Tribunal de Justiça do RN, bem como pagas as custas judiciais a que se refere a Lei Estadual nº 9.278, de 30 de dezembro de 2009. **Protocolo nº 52.462 (AI).**

O referido é verdade e dou fé.
 Natal/RN, 31/01/2012.

 Oficial do Registro

Averbação 5
 Conforme o referido requerimento fica também averbada nesta data, a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 013372012-18001030, expedida em 09.01.2012 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – Ministério da Fazenda, com relação a averbação da construção do prédio supra referido. **Protocolo nº 52.462 (AI).**

O referido é verdade e dou fé.
 Natal/RN, 31/01/2012.

 Oficial do Registro

Averbação 6
 De acordo com o requerimento objeto da AV-4, fica também averbada a ART – Anotação de Responsabilidade Técnica nºs 00021051810155006320 e 00021051810825006220, expedidas em 15.12.2010 pelo CONFEA/CREA-RN. **Protocolo nº 52.462 (AI).**

O referido é verdade e dou fé.
 Natal/RN, 31/01/2012.

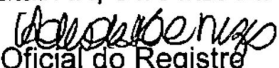
 Oficial do Registro

Averbação 7
 Ainda pelo mencionado requerimento fica averbado o Habite-se nº 308/2011 – série: 026709 (processo nº 00000.060916/2011-91), expedido em 07.10.2011 pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo – Prefeitura Municipal do Natal; toda documentação aqui referida foi expedida em nome da requerente/coproprietária (MARIA GORETTI VALE SANTIAGO). Vê requerimento, Certidão, Alvará, Quitações Previdenciárias, ART e Habite-se arquivados neste Cartório, na competente pasta nº 89 (averbação) do livro "2" de Registro Geral. **Protocolo nº 52.462 (AI).**

SUBSTITUTOS		AUTORIZADOS	
MARIA JOSÉ BRANDÃO SOARES PAULA REJANE MORAIS DA COSTA SILVANA MARIA SILVA DE BRITO	ADENILZA D'ARC DA COSTA MENEZES ANA ISaura PORTELA DE MACEDO DAMASCENO	ANA CLÁUDIA PEREIRA DE AQUINO ELIONE SILVA	DEUSLADEIT BATISTA DE MACEDO VALÉRIA DE LIMA CID MEDEIROS

REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA
COMARCA DE NATAL/RN
REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2
BEL. LUIS CELIO SOARES
OFICIAL

Matrícula: 34.572**Pág. 5**

O referido é verdade e dou fé.
Natal/RN, 31/01/2012.

Oficial do Registro

R.8 – 34.572. (PENHORA) - Prenotação nº 144.549 (08.03.2024)
DATA: 11.03.2024
Em cumprimento ao Mandado de Penhora, expedido em 13.10.2023, assinado eletronicamente pela Excelentíssima Senhora Doutora Francimar Dias Araújo da Silva, Juíza de Direito da 1ª Vara de Execução Fiscal e Tributária da Comarca de Natal, e Auto de Penhora, datado de 01.03.2024 extraídos dos autos da Ação de Execução Fiscal - **Processo n.º 0866196-50.2022.8.20.5001**, no qual figuraram como **Exequente: MUNICÍPIO DO NATAL**, e, como **Executado: MARIA GORETTI VALE SANTIAGO**, o imóvel desta matrícula, por força do qual foi procedido o registro da **PENHORA SOBRE OS DIREITOS E AÇÕES QUE DETÉM O DEVEDOR FIDUCIANTE SOBRE O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA**, sendo o valor da causa R\$ 19.837,16 (dezenove mil, oitocentos e trinta e sete reais e dezesseis centavos). Noticiando o oficial de justiça que não houve depositário. Vê documentação arquivado neste cartório. Selo Digital de Fiscalização/TJRN nº RN202410949790005369SMQ. (jana). O referido é verdade e dou fé. , Oficial de Registro.