



1º Ofício de Notas
PARNAMIRIM - RN

Airene José Amaral de Paiva - Notário e Registrador Interino

Rua: Sargento Noberto Marques, 149
Centro - Parnamirim/RN
Fone: (84) 3272-3325

CNPJ: 57.697.244/0001-92
contato@1oficioparnamirim.com.br
www.1oficioparnamirim.com.br

Airene José Amaral de Paiva, Oficial do 1º Ofício de Notas e Registros, C.P.F.70234540478

Certifica que este título foi prenotado em 28/11/2024 sob o número 265090 registrado em 29/11/2024, procedidos os seguintes atos:

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO

Atos Praticados

RECEPÇÃO ELETRÔNICA REGISTRO Nr. Selo: RN202400953150163546IMT	Lv.2-Registro Geral (matrícula)	095315.2.0049956-45
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE Nr. Selo: RN202400953150163545ZAE	AV- 7 Lv.2-Registro Geral (matrícula)	095315.2.0049956-45



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Selo Normal

RN202400953150163063CAX

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

Emolumentos	R\$	591,16
FDJ	R\$	166,87
FRMP	R\$	23,80
FCRCPN	R\$	55,63
ISS	R\$	29,56
PGE	R\$	0,82

Total	R\$	867,84
--------------	-----	--------

A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal No. 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) acima. A comprovação de ônus ou gravames é feita através de certidão específica.

Parnamirim/RN, 29 de novembro de 2024

Oficial

Matrícula: 49956

Livro: 2 / Folha: -

Domínio pleno de **UM TERRENO PRÓPRIO**, designado pela **GLEBA 18** - situada à Rua Trindade (antiga Rua Projetada 03), lado ímpar, distando 48,14m da Rua João Firmino da Silva (antiga Avenida Projetada 01), *(oriunda do desmembramento de um terreno próprio, designado por Lote Único, medindo 8.591,94m² de superfície, originado do remembramento dos lotes 01 a 28 da quadra "04")*, integrante do loteamento denominado "**Nova América**", no bairro Nova Esperança, neste Município, medindo **200,00m²** de superfície, limitando-se ao Norte, com a Gleba 34 (ora desmembrada), com 8,00m; ao Sul, com a Rua Trindade (antiga Rua Projetada 03), com 8,00m; a Leste, com a gleba 17, (ora desmembrada), com 25,00m e a Oeste, com a gleba 19 (ora desmembrada), com 25,00m.

Proprietário:

STOREL INCORPORADORA LTDA., com sede em Peruíbe/SP, à Avenida Padre Anchieta, nº 6.320, Sala 01, Parque Balneário Oásis, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.947.586/0001-10, neste ato, representada por seu sócio, o Sr. **Marcelo Storel**, (CPF/MF nº 129.624.438-50 e C.I. nº 19.344.502-SSP/SP), brasileiro, solteiro, representante comercial, residente e domiciliado à Rua José Teodoro Vieira, nº 82, Casa Parque São Domingos, na Cidade de São Paulo/SP, de passagem por esta Cidade.

Título Anterior:

O imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido pela proprietária do seguinte modo: **A)** inicialmente, 28 (vinte e oito) terrenos próprios, designados pelos **Lotes 01 a 28 da Quadra "04"**; integrantes do loteamento denominado "Nova América", bairro Nova Esperança (antigamente Pirangi de Dentro), neste Município, medindo os lotes 01, 02, 03 e 04, respectivamente, 350,81m², 348,94m², 347,06m² e 345,13m² de superfície, e os lotes 05 a 28 medindo 300,00m² de superfície (cada lote), totalizando 8.591,94m² de superfície, em virtude de **compra** feita a Sr^a. **MARIA CRISTHINA AZEVEDO DE CARVALHO COLLIER**, (CPF/MF nº 792.218.824-20 e C.I. nº 1351429-SSP/RN), brasileira, administradora de empresas, filha de José Walter de Carvalho e de Maria Angelina Azevedo de Carvalho, e seu esposo o Sr. **CAMILLO COLLIER NETO**, (CPF/MF nº 794.530.234-34 e C.I. nº 4173619-SSP/PE), brasileiro, empresário, filho de Camillo Collier Filho e de Zânia Maria Valença Collier, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Avenida Rodrigues Alves, nº 410, Aptº 1700, no bairro de Petrópolis, em Natal, Capital deste Estado; e, **HERGUEDAS DO AMARAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede em Recife/PE, à Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, nº 4023, 7º Andar, Sala 0703, no bairro de Boa Viagem, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.321.357/0001-25, neste ato, representada por seus sócios, o Sr. **Carlos Aluizio Selva do Amaral Junior**, (CPF/MF nº 870.035.384-15 e Carteira Profissional nº 024776-D-CREA/PE), brasileiro, casado, engenheiro eletricitista, residente e domiciliado à Avenida Boa Viagem, nº 4470, Aptº 2401, no bairro de Boa Viagem, na Cidade de Recife/PE; e, a Sra. **Erika Barros Gallego Herguedas do Amaral**, (CPF/MF nº 864.968.674-53 e C. I. nº 4.151.607-SDS/PE), brasileira, casada, arquiteta, residente e domiciliada à Avenida Boa Viagem, nº 4470, Aptº 2401, no bairro de Boa Viagem, na Cidade de Recife/PE., nos termos da **Escritura Pública de Compra e Venda**, lavrada nas Notas deste Tabelionato, no Livro nº 601, às fls. 083/090v, datada de 07 de maio de 2010, devidamente registrada sob os nºs **R.4-42.121 a R.4-42.122, R.3-47.582 a R.3-47.607**, nas matrículas **42.121 a 42.122, 47.582 a 47.607**, todas no livro "2" de Registro Geral, em data de 24 de maio de 2010; **B)** posteriormente, os citados lotes foram **reunidos**, passando a formar um só todo, designado de **Lote Único**, medindo **8.591,94m²** de superfície, instruído pela **Certidão de Remembramento e Desmembramento nº 039/10** (Protocolo Geral nº 145075 - Processo nº 1406/10), datada de 02 de julho de 2010, assinada pela Sr^a. Lúcia de Cássia Gomes Bispo (Coordenadora de Urbanismo) e pela Sr^a. Ana Michele de Farias Cabral (Secretária); **Planta** - Prancha Única (Processo nº 1406/10), aprovada em data de 09 de junho de 2010, nos termos da Lei Municipal nº 1.058/00, pela Arquiteta, Sr^a. Aline da Cruz Santos de Lima (Arquiteta -


COMARCA DE PARNAMIRIM - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral - Livro Nº 2EGUIBERTO LIRA DO VALE
OFICIAL
ANTÔNIO JOSÉ RODRIGUES DO VALE
LUCIANA CHRISTINE RODRIGUES DO VALE
SUBSTITUTO

Matrícula: 49956

Mat. 2680 - CREA 2100662074), ambas da Secretaria Municipal do Meio Ambiente e do Desenvolvimento Urbano da Prefeitura Municipal desta Cidade; e Anotação de Responsabilidade Técnica - ART nº E00169183, datada de 26 de maio de 2010, e registrada em data de 31 de maio de 2010, expedida pelo CREA/RN, referente a aprovação do projeto de remembramento e desmembramento, de responsabilidade da Técnica em Edificações, Sr^a. Jeane Evangelista Bezerra da Silva (CREA nº 2103697960), arquivados neste Cartório na Pasta C.QIA./2010 - Doc. 330; ocasionando a **abertura da matrícula 49.860**, em data de 08 de julho de 2010, e o encerramento das anteriores; **C**) em seguida, o lote único, medindo 8.591,94m² de superfície, foi **DESMEMBRADO** em **42** (quarenta e duas) **glebas distintas**, entre as quais a gleba objeto da presente matrícula, instruído também pela documentação mencionada no item "B" acima, devidamente **averbado** sob os nºs **AV.1- e AV.2-49.860**, em data 08 de julho de 2010; e **D**) Finalmente, as **Glebas 01 a 42** (entre elas, a gleba objeto da presente matrícula), originadas do desmembramento acima mencionado, foram **matriculas** sob os nºs **49.939 à 49.980**, respectivamente, no livro "2" de Registro Geral, em data de 08 de julho de 2010, neste Registro Imobiliário, ocasionando o encerramento da matrícula 49.860.

O referido é verdade e dou fé. -
Parnamirim/RN, em 08/07/2010



Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Averbação 1

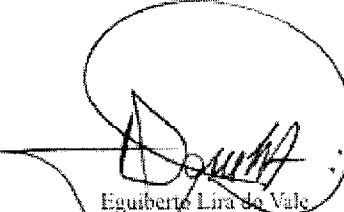
CONSTRUÇÃO - A requerimento do representante da proprietária, datado de 12 de dezembro de 2014 (Prenotação nº 155.045), e em razão de meu ofício, que procedi em data de **15 de dezembro de 2014**, no livro "2" de Registro Geral, na **matrícula 49.956**, instruído pela Certidão de Características nº. 022/14 (Protocolo nº. 256722 - Processo nº. 2657/13), datada de 10 de março de 2014; Alvará nº. 039/14 (Protocolo nº. 256722 - Processo nº. 2657/13), datado de 10 de março de 2014; Habite-se nº. 022/14 (Protocolo nº. 256722 - Processo nº. 2657/13), datado de 10 de março de 2014; Planta - Pranchas 01/04 a 04/04 (Processo nº. 2657/13), aprovada em data de 28 de janeiro de 2014, expedidos pela Prefeitura Municipal desta Cidade; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - CND do INSS nº. 111462014-88888928 - CEI: 51.212.12928/73, expedida pelo Posto de Arrecadação e Fiscalização do INSS, emitida em 14 de abril de 2014, válida até 11 de outubro 2014, e confirmada pela internet em data de 12 de novembro de 2014; Anotação de Responsabilidade Técnica - ART de Execução nº. 00021013242105015620, datada de 18 de outubro de 2013, expedida pelo CREA/RN; Registro de Responsabilidade Técnica - RRT do CAU de Projeto nº. 1671502 - Chave de autenticidade de verificação: 2626Z3, datado de 17 de outubro de 2013, expedido pelo CAU; todos arquivados neste Cartório na Pasta C.C./2014 - **Doc. 841**, a competente averbação efetuada sob o número **Av.1-49.956**, para fazer constar que foi **construída** uma **Unidade Residencial Unifamiliar nº. 220**, situada à Rua Trindade (antiga Rua Projetada 03), lado ímpar, distando 48,14m da Rua João Firmino da Silva (antiga Avenida Projetada 01), no bairro Nova Esperança, neste Município; em alvenaria de tijolos cerâmicos, cobertura com madeiramento serrado e telhas de coloniais, laje plana (exceto garagem e terraço), esquadrias em alumínio com vidro para janelas e em madeira para as portas, piso cerâmico, revestimento cerâmico de piso a teto para BWC's e cozinha; **contendo:** garagem, terraço, cozinha, sala, área de serviço, circulação, BWC e dois quartos; com uma **área construída de 89,01m²**; edificada em terreno próprio, designado pela **GLEBA 18**, (oriunda do desmembramento de um terreno próprio, designado por Lote Único, originado do remembramento dos lotes 01 a 28 da quadra "04"), integrante do loteamento denominado "**Nova América**", medindo **200,00m²** de superfície, limitando-se ao Norte, com a Gleba 34 (ora desmembrada), com 8,00m; ao Sul, com a Rua Trindade (antiga Rua Projetada 03), com 8,00m; a Leste, com a gleba 17, (ora desmembrada), com 25,00m e a Oeste, com a gleba 19 (ora desmembrada), com 25,00m.

COMARCA DE PARNAMIRIM - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral - Livro Nº 2EGUIBERTO LIRA DO VALE
OFICIAL
ANTÔNIO JOSÉ RODRIGUES DO VALE
LUCIANA CHRISTINE RODRIGUES DO VALE
SUBSTITUTO

Matrícula: 49956

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 15/12/2014.

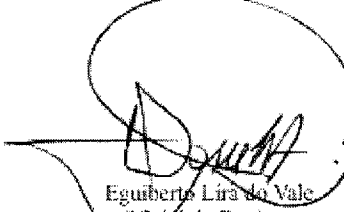


Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Averbação 2

CND do INSS - Pelo requerimento, objeto da AV.1-, consta que foi apresentada a CND do INSS, acima mencionada, referente a QUITAÇÃO da mão de obra utilizada na edificação da citada unidade residencial, para com o referido órgão.

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 15/12/2014.

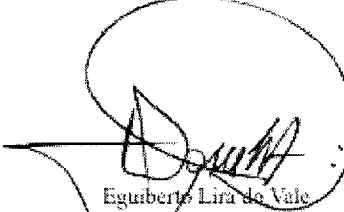


Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Averbação 3

ART/RRT - Pelo requerimento, objeto da AV.1-, consta que foram apresentadas a ART do CREA/RN e RRT do CAU, acima mencionadas, referentes a edificação da citada unidade residencial.

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 15/12/2014.




Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Averbação 4

HABITE-SE - Pelo requerimento, objeto da AV.1-, consta que foi apresentado o HABITE-SE, acima mencionado, referente a vistoria na edificação da citada unidade residencial.

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 15/12/2014.



Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Registro 5

REGISTRO DE IMÓVEL DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA COM REDUÇÃO DE 50% DAS CUSTAS - Através do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH – Com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 17 de junho de 2016, instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61, da Lei 4.380/64, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei nº 11.977, de 07/07/2009, alterada pela Lei nº 12.424, de 16/06/2011, e Decreto nº 7.499, de 16/06/2011 - **Contrato nº 8.4444.1244944-8**, a proprietária, **STOREL INCORPORADORA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 05.947.586/0001-10, com sede na Avenida Padre Anchieta, nº 6.320, Sala 01, Parque Balneário Oásis, em Peruíbe/SP, nesse ato representada por seu sócio, Sr. **Marcelo Storel** (CPF nº 129.624.438-50 e C.I. RG nº 193445025-SSP/SP), brasileiro, solteiro, administrador, residente e domiciliado na Rua José Teodoro Vieira, nº 82, Parque M. Domitila, na cidade de São Paulo/SP, **VENDEU** o imóvel da presente matrícula

para **JEAN CÉSAR MOTA TEIXEIRA** (CPF nº 078.230.124-05 e C.I. RG nº 002.297.884-SSP/RN), brasileiro, solteiro, maior, porteiro de edifício, residente e domiciliado na Av. Ayrton Senna, nº 451, Cs. 25, no bairro Capim Macio, em Natal/RN; e, **FRANCISCA JOSENILDA DA SILVA** (CPF nº 093.304.184-57 e C.I. RG nº 002.691.824-SSP/RN), brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, residente e domiciliada na Av. Ayrton Senna, nº 451, Cs. 25, no bairro de Capim Macio, em Natal/RN, na qualidade de **possuidores diretos**; pelo preço certo e ajustado de **R\$ 145.000,00**, pagos do seguinte modo: **a) R\$ 16.852,36**, recursos próprios; **b) R\$ 4.294,64**, recursos da conta vinculada do FGTS; **c) R\$ 11.053,00**, desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); e, **d) R\$ 112.800,00**, mediante **financiamento** concedido pela **CAIXA**, através da **alienação fiduciária**. Foram apresentados os seguintes documentos:

a) CERTIDÃO DE QUITAÇÃO DE ITIV nº 069.721, emitida em data de 1º/09/2016, através da Secretaria Municipal de Tributação da Prefeitura Municipal de Parnamirim/RN, via internet, com código de validação: TWNS13966, referente ao **ITIV nº 101781164** (Inscrição no IPTU nº 1.2211.006.04.0412.0000.9 - sequencial do imóvel nº. 2.000623.3), no valor de **R\$ 3.918,03** (pagos com 10% de desconto + R\$ 3,00 de Taxa TSD), correspondente a **3% do valor da avaliação de R\$ 145.000,00**, recolhidos em data de 06/07/2016;

b) GUIA DE RECOLHIMENTO DO FDJ (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º) nº. **7000002575209** e **7000002614174** (complementação), recolhido a Secretaria de Orçamento e Finanças Departamento de Orçamento e Arrecadação do Tribunal de Justiça do RN;

c) GUIA DE RECOLHIMENTO - FRMP/RN (Lei 9.419 de 29.11.2010, Art. 12) nº. **1044344** e **1068568** (complementação), Processo: 176.467, recolhido ao Fundo de Reparcelamento do Ministério Público do RN. (Registrado por Adélia – Prenotação: 177.922).

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 01/09/2016.



Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Registro 6

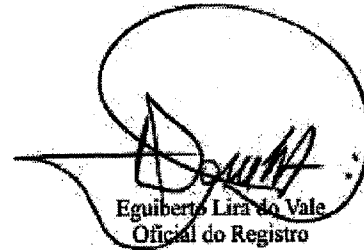
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Contrato, objeto do R.5-, os proprietários, **JEAN CÉSAR MOTA TEIXEIRA** e **FRANCISCA JOSENILDA DA SILVA**, já qualificados, deram o imóvel, objeto da presente matrícula, em **alienação fiduciária** em favor da entidade credora, **Caixa Econômica Federal - CAIXA** (CNPJ nº 00.360.305/0001-04), instituição financeira sob a forma de empresa pública unipessoal, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF; em garantia de um **financiamento** no valor de **R\$ 112.800,00**, a ser amortizados em **360 prestações** mensais e sucessivas, pelo **Sistema de Amortização: TP - Tabela Price**, com **taxa anual** de juros assim especificadas: **Nominal: 8.16% a.a.** (sem desconto), **5.50% a.a.** (com desconto) e **5.00% a.a.** (redutor 0,5% FGTS) e **Efetiva: 8.4722% a.a.** (sem desconto), **5.6408% a.a.** (com desconto) e **5.1162% a.a.** (redutor 0,5% FGTS) e com **Taxa de Juros Contratada - Nominal: 5.0000% a.a.** e **Efetiva: 5.1161% a.a.**; vencendo-se a **primeira prestação** em **18/07/2016**, no valor inicial de **R\$ 627,10**, compreendendo valor da prestação (a+j) e seguros, reajustáveis de acordo com o item 4 - "Encargo Mensal, Composição, Cálculo, Forma e Local de Pagamento"; ficando estipulado o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão em **R\$ 141.000,00**, após o cumprimento dos procedimentos de que trata o art. 27 da lei nº 9.514/97 que rege o referido contrato, com a composição de renda para fins de **cobertura securitária** no percentual de **53,53%** de **Jean César Mota Teixeira** e **46,47%** de **Francisca Josenilda da Silva**; ficando vinculadas ao presente todas as demais cláusulas e condições do mencionado instrumento, do qual fica uma via arquivada neste Cartório. Foram recolhidas as seguintes taxas:

a) GUIA DE RECOLHIMENTO DO FDJ (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º) nº. **7000002575209** e **7000002614174** (complementação), recolhido a Secretaria de Orçamento e Finanças Departamento de Orçamento e Arrecadação do Tribunal de Justiça do RN.

Matrícula: 49956

b) **GUIA DE RECOLHIMENTO - FRMP/RN** (Lei 9.419 de 29.11.2010, Art. 12) nº. **1044344** e **1068568** (complementação), Processo: 176.467, recolhido ao Fundo de Reaparelhamento do Ministério Público do RN. (Registrado por Adélia – Prenotação: 177.922).

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, 01/09/2016.

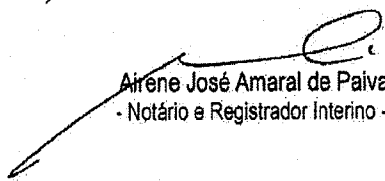


Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Averbação 7 - Prenotação nº 265.090

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Atendendo ao requerimento da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, (CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04), datado de 22 de novembro de 2024, e instruído pelo Imposto de Transmissão Inter Vivos – ITIV nº 101617.24.0 (Inscrição nº 1.2211.006.04.0412.0000.9 – Sequencial nº 2000623.3), tendo sido recolhido o valor de R\$ 4.461,80, correspondente a 3% da avaliação de R\$ 148.726,80, em data de 22/04/2024, 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\$ 148.726,80 em favor do fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, considerando que os fiduciantes, Jean Cesar Mota Teixeira e Francisca Josenilda Da Silva, anteriormente qualificados, após terem sido **regularmente intimados por edital publicado nos dias 05, 06 e 07 de setembro de 2024, 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.5-(compra) e R.6-(alienação fiduciária)**, em data 01/09/2016, junto à credora, “**não purgou a mora**” no referido prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de Intimação – **Ofícios nº 521 e 522/2024-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 39 do CNJ) obtendo o resultado “**negativo**” para os CPFs dos transmitentes/devedores, conforme código HASH gerado para essa consulta: 5002.4b39.984b.b759.734a.c8bc.1677.98b7.d88f.e73 b/03a1.1e1b.c05c.9b4e.c1f0.2b0d.3f24.abc3.a5dc.2888. Foram pagos os emolumentos e Taxa de Fiscalização de que trata a Lei nº 9.619 de 10 de maio de 2012. Selo Digital de Fiscalização/TJRN nº **RN202400953150163545ZAE**. (Executado por Jeziel Honorato).

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 29/11/2024.



Airene José Amaral de Paiva
- Notário e Registrador Interino -