



1º Ofício de Notas
PARNAMIRIM - RN

Maria Marta Barreto - Tabeliã Interina
Rua: Sargento Noberto Marques, 149
Centro - Parnamirim/RN
Fone: (84) 3272-3325

CNPJ: 08.539.595/0001-60
contato@1oficioparnamirim.com.br
www.1oficioparnamirim.com.br

Maria Marta Barreto, Oficial do 1º Ofício de Notas e Registros, C.P.F.672.808.704-49

Certifica que este título foi prenotado em 10/09/2024 sob o número 262706 registrado em 13/09/2024, procedidos os seguintes atos:

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO

Atos Praticados

RECEPÇÃO ELETRÔNICA REGISTRO Lv.2-Registro Geral (matrícula) 095315.2.0048197-84
Nr. Selo: RN202400953150132489XOS
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE AV- 3 Lv.2-Registro Geral (matrícula) 095315.2.0048197-84
Nr. Selo: RN202400953150132488CYO



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Selo Normal

RN202400953150129893ZRV

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

Emolumentos	R\$	
FDJ	R\$	839,97
FRMP	R\$	234,54
FCRCPN	R\$	33,44
ISS	R\$	78,19
PGE	R\$	42,00
	R\$	0,82

Total R\$ 1.228,96

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, 13 de setembro de 2024

Oficial

Matrícula: 48197

Livro: 2 / Folha:

Um **Apartamento Residencial**, nº. **101**, localizado no 1º. Pavimento Tipo, do **Bloco Alfa**, integrante do **Empreendimento** denominado "**EDIFÍCIO RESIDENCIAL ATHENAS**", situado à Rua Antônio Lopes Chaves (antiga Rua Projetada), nº. **726**, no atual Bairro de Nova Parnamirim (antigo Parque dos Eucaliptos), zona de expansão urbana deste Município; construído em alvenaria de tijolos cerâmicos, cobertura em telha de fibrocimento (tipo brasilit), madeiramento serrado e laje plana, piso em cerâmica, esquadrias de alumínio com vidro para as janelas e madeira para as portas; revestimento em cerâmica de piso a teto para os BWC's e a cozinha; **composto** de: varanda, sala estar/ jantar, circulação, três dormitórios, sendo um suíte, jardineira suspensa, BWC social, cozinha, área de serviço e BWC de empregada; com uma **área real** de **115,91m²**, sendo **77,15m²** de **área privativa** e **38,76m²** de **área comum**, abrangendo uma **fração ideal** de **5625,00000/67.500** avos, com um coeficiente de proporcionalidade de **0,08333** do **terreno próprio**, designado pelo **lote 12**, da **quadra 03**, integrante do **loteamento** denominado "**Benfica**", medindo **675,00m²** de superfície; com o direito ao **uso de uma vaga de garagem**, localizada no pavimento térreo.

Proprietário:

DUARTE CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 05.442.989/0001-07, , com sede à Rua Ataulfo Alves, 1959, Sala 04, no Bloco 01, Pavimento Superior, Centro Empresarial Caboatã, Candelária I, em Natal/RN, representada pela sócia, Sra. **Maria do Rosário Gonçalves Duarte**, (CPF/MF 268.160.244-00, CI. 556.728-SSP/PE), brasileira, viúva, empresária, residente e domiciliada à Avenida Ministro Marcos Freire, nº 3697, Aptº 202, Casa Caiada, em Olinda-PE, conforme Contrato Social, devidamente Registrado na JUCERN sob nº 24200366343, em data de 17/12/2002, sendo neste ato representados por **Ricardo José Gonçalves Duarte**, brasileiro, divorciado, (CI. 2425313-SSP-PE, CPF/MF 350.150.474-87), conforme procuração lavrada no Segundo Cartório de Notas de Olinda/PE, livro nº 176, fls. 178, em data de 19/05/2009.

Título Anterior:

O imóvel de que trata a presente matrícula, foi adquirido pela proprietária, do seguinte modo: **A)** inicialmente, um terreno próprio, designado pelo **lote 12**, da **quadra 03**, integrante do loteamento denominado "**Benfica**", neste Município, medindo **675,00m²** de superfície, **por compra** feita a empresa **Construtora WD Ltda** (CNPJ/MF. 04.327.834/0001-67), com sede à Rua Júlio Ribeiro, 3438, Candelária, em Natal/RN; através da **Escritura Pública de Compra e Venda**, datada de 20 de janeiro de 2003, lavrada nas Notas do Cartório Único Judiciário de Poço Branco/RN, no livro 33, às folhas 148/149v, **registrada** sob nº. **R.5-**, em data de **30 de janeiro de 2003**; **B)** posteriormente, **foi lançada uma averbação** sob nº. **Av.6-**, em data de 30 de janeiro de 2003, instruída pela Escritura Pública de Aditamento, datada de 20 de janeiro de 2003, lavrada nas Notas do Cartório Único Judiciário de Poço Branco/RN, no livro 33, às folhas 153/153v, para **fazer constar o aditamento** da Escritura acima citada, no que se refere a data da Certidão Negativa de Débitos de Tributos e Contribuições Federais, à qual é 24 de dezembro de 2002; **C)** tendo sido, **lançada ainda uma outra averbação** sob nº. **Av.7-**, em data de 15 de outubro de 2007, instruída pelo Instrumento de Alteração Contratual nº 03, datado de 14 de fevereiro de 2007, registrado e arquivado na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Norte - JUCERN, sob nº **24146073** (Protocolo nº 07/012831-6), em data de 16 de abril de 2007, arquivado neste Cartório, em pasta competente; para fazer constar a **alteração de endereço da sede**, como o acima mencionado; **D)** que, **foi procedida uma outra averbação**, lançada sob nº. **Av.8-**, em data de 15 de outubro de 2007, para **fazer constar**, nos termos do Artigo 1º. e Parágrafo Único da Lei nº. 0803, de 22/11/93, que ficou **criado o Bairro de Nova Parnamirim** e extintos os bairros do **Parque do Pitimbu** e **Parque dos Eucaliptos**, **incorporando-se suas respectivas áreas**, ao **Bairro de Nova Parnamirim**; instruída pela cópia da **Lei nº. 1.222/04**, datada e sancionada em **05 de abril de 2004**; **E)** posteriormente, o citado imóvel, **foi incorporado** ao Empreendimento acima denominado, **composto de 02 blocos de apartamentos**, denominados de **Blocos "Alfa" e "Beta"**, cada bloco, com 04 pavimentos (térreo + 03 pavimentos tipo), sendo, cada pavimento tipo, com 02 apartamentos, e cada bloco, com 06 apartamentos residenciais,

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
SUBSTITUTOS

Matrícula: 48197

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
SUBSTITUTOS

totalizando o Empreendimento, 12 apartamentos, instruído pela Documentação exigida pela Lei Federal nº. 4.591, de 16 de dezembro de 1964, regulada pelo Decreto nº 55.815, de 08 de março de 1965, e Art. 167, I nº 17, da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973; de acordo com as plantas e memoriais descritivos, aprovados pelos Órgãos competentes, através do Alvará nº. 252/03 (Protocolo Geral 434/03), datado de 22 de abril de 2003; Plantas (pranchas 01/11 a 11/11 - Processo nº 434/03), aprovada em data de 22 de abril de 2003, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal desta Cidade; Anotação de Responsabilidade Técnica - ART nº 16100000189640035820 (projeto arquitetônico), de responsabilidade do profissional, o engenheiro civil, Sr. Otto Reis e Silva (CREA nº 18964-D/PE), expedida em data de 28 de março de 2003 (registrada na mesma data); e ART complementar nº 16100000189640036420 (projeto arquitetônico), de responsabilidade do profissional, acima mencionado, registrada em 15 de julho de 2003; ambas expedidas pelo CREA/RN; e demais documentos exigidos pela supra citada Lei; todos arquivados neste Cartório; **registrado** sob nº. **R.9-**, em data de 17 de outubro de 2007; e **F)** finalmente, a **construção** do citado Empreendimento, com seus apartamentos residenciais, entre os quais, o objeto da presente matrícula, legalizado junto aos Órgãos competentes, instruído pela Certidão de Características nº 1.267/04 (Protocolo Geral nº 1.442/04), datada de 11 de novembro de 2004; Alvará nº 252/03 (Protocolo Geral nº 434/03), datado de 22 de abril de 2003; Habite-se nº 828/04 (Protocolo Geral nº 1.442/04), datado de 11 de novembro de 2004, todos assinados pela secretaria de urbanismo e meio ambiente, Srª Maria de Fátima Alencar Cabral; Plantas (pranchas 01/11 a 11/11 - Processo nº 434/03), aprovada em data de 22 de abril de 2003, pelo engenheiro civil à época, Sr. José Gilberto de Oliveira; todos expedidos e aprovada pela Prefeitura Municipal desta Cidade; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - nº 023652007-18001080, expedida em 16 de julho de 2007, pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 3, de 02/05/2007, confirmada pela Internet em 17 de outubro de 2007; Anotação de Responsabilidade Técnica - ART nº 16100000189640035820 (projeto arquitetônico), de responsabilidade do profissional, o engenheiro civil, Sr. Otto Reis e Silva (CREA nº 18964-D/PE), expedida em data de 28 de março de 2003 (registrada na mesma data); e ART complementar nº 16100000189640036420 (projeto arquitetônico), de responsabilidade do profissional, acima mencionado, registrada em 15 de julho de 2003; ambas expedidas pelo CREA/RN; **averbado** sob nºs. **Av.10-** à **Av.13-**, todas em data de 17 de outubro de 2007; todos os atos lançados na **matrícula 253**, do livro "2" de Registro Geral, neste Registro Imobiliário.

O referido é verdade e dou fé. -
Parnamirim/RN, em 02/02/2010



Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

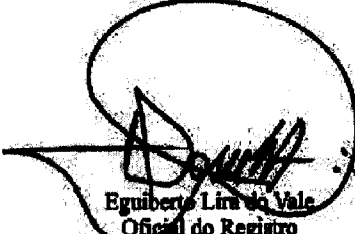
Registro 1

COMPRA E VENDA - Pelo Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito Com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049 de 29/06/1966, datado de 26 de novembro de 2009 - Contrato nº 110280000318, a proprietária, **DUARTE CONSTRUÇÕES LTDA.**, acima qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula, a **DANYELLE DA CUNHA FARIAS DE ALBUQUERQUE** (CPF/MF nº 030.349.964.89, CI. nº 4272-OAB/RN), brasileira, solteira, advogada, residente e domiciliada em Natal-RN; na **qualidade de possuidora direta**; pelo preço certo e ajustado de **R\$ 140.000,00** (cento e quarenta mil reais), pagos do seguinte modo: **a)** R\$ 14.000,00 (quatorze mil reais), recursos próprios, e **b)** R\$ 126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais), com financiamento, ora concedido pela CEF, através da **alienação fiduciária**; tendo sido apresentado o Documento de Arrecadação Municipal - DAM - ITIV nº 102856095 (Inscrição nº 1.1501.041.04.0501.0007.5, Seqüencial nº 2.043314.0), em nome da Sra. Danyelle da Cunha Farias de

Matrícula: 48197

Albuquerque, no valor recolhido de R\$ 3.379,80, com desconto de 20% de acordo com o Art. 2º do Decreto nº 5193, datado de 28 de junho de 2002, correspondente a 3% da avaliação de R\$ 140.700,00, em data de 01/12/2009, à Prefeitura Municipal de Parnamirim/RN.

O referido é verdade e dou fé. -
Parnamirim/RN, em 02/02/2010



Egberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Registro 2

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Contrato, objeto do R.1-, a proprietária devedora/fiduciante (possuidora direta) Sra. Danyelle da Cunha Farias de Albuquerque, já qualificada, deu o imóvel da presente matrícula, em alienação fiduciária, nos termos e para os efeitos dos arts. 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, à Caixa Econômica Federal -CEF, na **qualidade de possuidora indireta**, sediada no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes nºs 03/04 na Cidade de Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, em garantia de um mútuo no valor total de **R\$ 126.000,00** (cento e vinte e seis mil reais), a ser amortizados em **360** (trezentos e sessenta) prestações mensais e sucessivas, pelo Sistema de Amortização SAC, incidentes às taxas anuais de juros de 8,5563% (nominal) e 8,9001% (efetiva), vencendo-se a primeira prestação em **26 de dezembro de 2009**, no valor inicial de **R\$ 1.311,04**, compreendendo valor da prestação mais prêmios de seguro e taxa operacional mensal, reajustáveis de acordo com a cláusula sexta - "Recálculo do Encargo Mensal" e seus parágrafos, ficando estipulado para fins de venda em público leilão extrajudicial, o valor do imóvel em **R\$ 140.700,00**, após o cumprimento dos procedimentos de que trata o art. 27 da lei (9.514/97) que rege esse contrato, com a composição de renda para efeitos securitários no percentual de 100,00% da devedora, ficando vinculadas ao presente, todas as demais cláusulas e condições do mencionado Instrumento, do qual fica uma via arquivada neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé. -
Parnamirim/RN, em 02/02/2010



Egberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Averbação 3 - Prenotação nº 262.706

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Atendendo ao requerimento da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, (CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04), datado de 30 de agosto de 2024, e instruído pelo Imposto de Transmissão Inter Vivos – ITIV nº 103672.24.9 (Inscrição nº 1.1501.041.04.0501.0007.5 – Sequencial nº 2043314.0), tendo sido recolhido o valor de **R\$ 6.126,60**, correspondente a 3% da avaliação de **R\$ 204.219,90**, em data de 29/08/2024, 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\$ 157.688,58** em favor do fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, considerando que a fiduciante, Danyelle da Cunha Farias de Albuquerque, anteriormente qualificada, após ter sido **regularmente intimada por edital publicado nos dias 18; 19 e 20 de maio 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.1-(**compra**) e R.2-(**alienação fiduciária**), em data 02/02/2010, junto à credora, “**não purgou a mora**” no referido prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de Intimação – **Ofício nº 553/2023-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

COMARCA DE PARNAMIRIM - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral - Livro Nº 2

EGUIBERTO LIRA DO VALE
OFICIAL
ANTÔNIO JOSÉ RODRIGUES DO VALE
LUCIANA CHRISTINE RODRIGUES DO VALE
SUBSTITUTOS

Matrícula 48197

“negativo” para o CPF da transmitente/devedora, conforme código HASH gerado para essa consulta: 4dfd.ffa7.5789.8ccc.446c.7e71.853d.caa7.e204.7fd. 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 RN202400953150132488CYO. (Executado por Jeziel Honorato).

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 13/09/2024.


Maria Marta Barreto
- Tabela Interina -

COMARCA DE PARNAMIRIM - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral - Livro Nº 2

MARIA MARTA BARRETO
TABELA INTERINA