

Egiberto Lira do Vale, Oficial do 1º Ofício de Notas e Registros, C.P.F.041.163.134-91

Certifica que este título foi prenotado em 20/09/2023 sob o número 251787 registrado em 26/09/2023, procedidos os seguintes atos:

Natureza do Título: AVERBAÇÃO

Atos Praticados

RECEPÇÃO ELETRÔNICA REGISTRO		Lv.2-Registro Geral (matrícula)	49689
Nr. Selo: RN202300953150111970GJV			
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE	AV- 3	Lv.2-Registro Geral (matrícula)	49689
Nr. Selo: RN202300953150111969HMT			



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Selo Normal

RN202300953150109776PJJ

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

Emolumentos	R\$	576,23
FDJ	R\$	162,77
FRMP	R\$	23,21
FCRCPN	R\$	54,26
ISS	R\$	28,81
PGE	R\$	0,82

Total R\$ 846,10

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, 26 de setembro de 2023

Oficial

Matrícula: 49689

Livro: "2" / Folha: -

Uma UNIDADE RESIDENCIAL nº 18, situada à Via Interna de Acesso, lado ímpar, distando 21,28m da Rua Canadá, integrante do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VALE DAS ORQUÍDEAS", situado à Rua Canadá nº 509, lado ímpar, distando 25,08m das Ruas Maria Abbot Galvão e Sub-Oficial Melo, no bairro de Passagem de Areia, neste Município; **construída** em alvenaria de tijolos cerâmicos, cobertura telhas coloniais, laje plana para todo o imóvel (exceto garagem), piso de cerâmica, esquadrias em madeira e para janela do BWC em alumínio/vidro, revestimento cerâmico de piso a teto para BWC e cozinha; **contendo:** terraço, estar, circulação, cozinha, dois quartos, hall e BWC; com uma **área construída** de **66,62m²**; apresentando uma **área real** de **263,93m²**, sendo **202,00m²** de **área privativa**, e **61,93m²** de **área comum**, abrangendo uma **fração ideal** de **0,051821**; todas em relação ao terreno próprio, de **formato irregular**, medindo **202,00m²** de superfície, limitando-se ao **Norte**, com os lotes K a V, com 9,82m; ao **Sul**, com a Via Interna de Acesso, com 9,82m; ao **Leste**, com a Unidade 17, com 20,82m; e ao **Oeste**, com a Unidade 19, com 20,82m.

Proprietário:

CONSTRUTORA DUVALE LTDA., Sociedade Empresária Limitada, com sede e foro jurídico em Natal, Capital deste Estado, à Rua Amaro Mesquita, nº 01, 1º Andar, no bairro de Lagoa Nova, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.880.988/0001-70; nesse ato representada por seus sócios, os Srs. **Domingos Sávio Pereira Tito Filho** (CPF/MF nº 031.441.924-14 e C.I. nº 210155980-3-CREA/RN), brasileiro, solteiro, engenheiro civil, residente e domiciliado à Rua Pedro Velho, nº 1484, no bairro de Lagoa Nova, em Natal, Capital deste Estado; e, **Jonilson de Farias Silva** (CPF/MF nº 522.686.324-15 e C.I. nº 000.973.072-SSP/RN), brasileiro, casado sob o regime da separação de bens, empresário, residente e domiciliado à Rua Amaro Mesquita, nº 23, no bairro de Lagoa Nova, em Natal, Capital deste Estado.

Título Anterior:

O imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido pela proprietária, do seguinte modo: **A)** inicialmente, um terreno próprio, designado por *Área Remanescente*, integrante de um *desmembramento* dos lotes 11 à 20, da quadra 13, no loteamento denominado "Jardim Pitimbu", de *formato irregular*, medindo **5.000,00m²** de superfície, em virtude de **compra** feita a Sra. **Dulcekelle da Silva Fonsêca Costa** (CPF/MF. 051.017.334-90 e CI. 002.328.057-SSP/RN), administradora do lar, filha de José da Fonseca Souza e de Antonia da Silva Souza, e seu esposo **Klebson Luiz Jardim da Costa Silva** (CPF/MF. 059.891.544-37 e CI. 002.438.787-SSP/RN), estudante, filho de João Batista da Costa e de Maria Ozaneide Jardim da Costa, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, ambos residentes e domiciliados à Rua Cabo Serafim, nº 281, no bairro de Rosa dos Ventos, neste Município; neste ato, representados por seu bastante procurador substabelecido, o Sr. **Carlos Uertevan de Souza Melo** (CPF/MF. 813.119.314-49 e CI. 1.302.275-SSP/RN), brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado à Rua Dr. José Gonçalves, nº 1720, no bairro de Lagoa Nova, em Natal, Capital deste Estado; nos termos do *Substabelecimento Público*, lavrado nas *Notas do Serviço Notarial e Registral de Angicos/RN*, no Livro nº 037, às fls. 078 à 078vº, em data de *18 de fevereiro de 2005*, através da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 27 de agosto de 2007, lavrada nas Notas deste Tabelionato, no livro nº 535, às folhas 187/188v, **registrada** sob o nº **R.1-**, em data de 28 de agosto de **2007**; **B)** posteriormente, foram **lançadas as averbações** sob os nºs. **Av.2-** e **Av.3-**, ambas em data de 30 de abril de 2008, instruídas pela Certidão de Retificação de Área nº 006/08 (Protocolo Geral nº 2.568/07), datada de 16 de abril de 2008, expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade; Planta (Processo nº 2568/2007 - Prancha 01/01), datada de 05 de março de 2008, assinada pelo Gerente de Topografia e Toponímia - SEMUR, Sr. Nelson Monteiro Júnior (Matrícula 1269); e Anotação de Responsabilidade Técnica - ART nº E00115352, datada de 14 de abril de 2008 (registrada em 15 de abril de 2008), referente a **levantamento topográfico, de responsabilidade da arquiteta e urbanista, Srª. Tázia Maria da Costa Nunes (CREA 4204-D/RN)**, expedida pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia do Rio Grande do Norte - CREA/RN, **para fazer constar a retificação de área, do terreno acima citado, medindo 5.000,00m² de superfície, que após levantamento "in loco" efetuado pela Gerência de**

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: 49689

COMARCA DE PARNAMIRIM - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral - Livro Nº 2

Topografia e Toponímia da SEMUR, passou a medir **5.093,00m²** de superfície; C) tendo sido, o citado terreno, destinado à edificação de um empreendimento, que receberá a denominação de "**Condomínio Residencial Vale das Orquídeas**", o qual será **composto** de **20** (vinte) **unidades/frações ideais de terreno**, numeradas de **01 a 20**, sendo que o **lote 01**, é destinado a **área verde do condomínio**, com **183,36m²**, e os 19 (dezenove) lotes restantes, enumerados de 02 a 20, são destinados as unidades habitacionais, abrangendo uma área de **3.898,00m²**; **01** (uma) **via interna de acesso e calçadas**, abrangendo uma área de **995,00m²**; **01** (uma) **área de equipamentos comuns** - destinada a para guarita, casa de lixo, medindo **9,88m²** e **6,76m²** de área verde; todas as áreas de superfície; **nos termos** da Escritura Pública de Destinação, Identificação e Individualização de Unidades Autônomas Residenciais, para Fins de Instituição de Condomínio, datada de 16 de setembro de 2008, lavrada nas Notas deste Tabelionato, no livro nº 558, às folhas 043/046v., registrada sob nº. **R.4-**, em data de 18 de setembro de 2008; **D) foi lançada uma averbação** sob nº. **Av.5-**, em data de 18 de setembro de 2008, instruída pela **Certidão de Constituição de Condomínio nº 003/08** (Protocolo Geral nº 2.568/07), datada de 16 de setembro de 2008, expedida pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente e do Desenvolvimento Urbano da Prefeitura Municipal de Parnamirim-RN, assinada pela Coordenadora de Urbanismo, Sr^a Bárbara Kallyana da Nobrega Bezerra, e pela Secretária, Sr^a Josyanne Pinto Giesta, **para fazer constar** que ficam **caucionados** em favor do município de Parnamirim, os lotes **17, 18, 19 e 20**, do citado condomínio, como garantia para implantação de infra-estrutura básica; **E) foi lançada outra averbação** sob nº **Av.6-**, em data de 16 de fevereiro de 2009, instruída pela **Certidão de Desembargo de Lotes Caucionados nº 002/09** (Protocolo Geral nº 103444 - **Processo 028/2009**), datada de 28 de janeiro de 2009, expedida pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente e do Desenvolvimento Urbano, deste Município, assinado pelo coordenador de urbanismo, Sr. Marconi Spínola de Araújo, e pela secretária, Sr^a Ana Michele de Farias Cabral; que após vistoria realizada pela Fiscalização Urbanística da referida Secretaria, ficam **canceladas/desembargadas as cauções** que incidiam sobre as seguintes **unidades: 17, 18, 19 e 20**; em virtude do cumprimento da implantação de infra-estrutura do Empreendimento; e **F) finalmente, a Unidade Residencial**, objeto da presente matrícula, **por construção própria**, legalizada junto aos Órgãos competentes, nos termos da Certidão de Características nº 546/09 (Protocolo Geral nº 123244 - Processo nº 1912/09); Alvará nº 459/09 (Processo nº 112688 - Processo nº 839/09); Habite-se nº 633/09 (Protocolo Geral nº 123244 - Processo nº 1912/09), todos datados de 12 de janeiro de 2010; Planta (Pranchas 01/02 e 02/02 - Processo nº 839/09), datada de 28 de maio de 2009, todos expedidos e aprovada pela Prefeitura Municipal desta Cidade; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - CND do INSS nº 544882009-18001030, expedida pelo Posto de Arrecadação e Fiscalização do INSS, em 16 de dezembro de 2009 (válida até 14/06/2009), e confirmada pela internet em data de 1º de fevereiro de 2010; ART's nºs E00125928 e E00125887, ambas datadas de 19 de setembro de 2008 e registradas em 24 de setembro de 2008, expedidas pelo CREA/RN, **averbada** sob nºs. **Av.72- à Av.75-**, todas em data de 01 de fevereiro de 2010; todos os atos lançados na **matrícula 41.207**, do livro "2" de Registro Geral, neste Registro Imobiliário.

O referido é verdade e dou fé. -
Parnamirim/RN, em 01/07/2010



Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Registro 1

COMPRA - REGISTRO DE IMÓVEL DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA COM REDUÇÃO DE 100% DAS CUSTAS - Através do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária Vinculada a Empreendimento - Recursos FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s), datado de 07 de junho de 2010, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380 de 21/08/1964, alterada pela

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

Matrícula: 49689

Lei 5.049 de 29/06/1966, e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977, de 07/07/2009 - Contrato nº 855550246298, a proprietária, CONSTRUTORA DUVALE LTDA., acima qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula ao Sr. **HÉLIO GOMES FERNANDES** (CPF/MF nº 138.633.554-15, C.I. nº 259.495-SSP/RN), industrial, e sua esposa **LUCILA RAMOS FERNANDES** (CPF/MF nº 358.394.144-68, C.I. nº 298.964-SSP/RN), cabeleireira, ambos brasileiros, casados sob o **regime da comunhão parcial de bens**, residentes e domiciliados à Rua Diva Maria de Melo nº 66, Vale do Sol, nesta cidade; na **qualidade de possuidores diretos**; pelo preço certo e ajustado de **R\$ 85.000,00** (oitenta e cinco mil reais), pagos do seguinte modo: **a) R\$ 14.794,00** (catorze mil e setecentos e noventa e quatro reais), saldo da conta vinculada de FGTS; **b) R\$ 16.920,00** (dezesseis mil e novecentos e vinte reais), desconto concedido diretamente pelo FGTS; e, **c) R\$ 53.286,00** (cinquenta e três mil e duzentos e oitenta e seis reais), mediante financiamento concedido pela CEF, através da alienação fiduciária; tendo sido apresentado o Documento de Arrecadação Municipal - DAM - ITIV nº 102537100 (Processo nº 11.102537100-8, Inscrição nº 1.0801.007.02.0237.0017.0, Seqüencial nº 2.044418.4), em nome do Sr. Hélio Gomes Fernandes, no valor recolhido de R\$ 2.115,00 (dois mil e cento e quinze reais), 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\$ 88.000,00 (oitenta e oito mil reais), em data de 16/06/2010, à Secretaria Municipal de Tributação desta cidade de Parnamirim/RN, juntamente com outras taxas.

O referido é verdade e dou fé. -
Parnamirim/RN, em 01/07/2010



Eguberito Lira do Vale
Oficial do Registro

Registro 2

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Contrato, objeto do R.1-, os proprietários, Sr. HÉLIO GOMES FERNANDES e sua esposa LUCILA RAMOS FERNANDES, já qualificados, deram o imóvel, objeto da presente matrícula, em alienação fiduciária em favor da entidade credora, Caixa Econômica Federal - CEF (CNPJ/MF 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\$ 53.286,00** (cinquenta e três mil e duzentos e oitenta e seis reais), a ser amortizados em **300** (trezentas) **prestações mensais** e sucessivas, pelo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, com taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, vencendo-se a primeira em **07 de julho de 2010**, no valor inicial de **R\$ 403,40** (quatrocentos e três reais e quarenta centavos), compreendendo valor da prestação, prêmios de seguros e taxa de administração, reajustáveis de acordo com a cláusula nona - "Recálculo do Encargo Mensal" e seus parágrafos; ficando estipulado para fins de venda em público leilão extrajudicial, o valor do imóvel em **R\$ 88.000,00** (oitenta e oito mil reais), 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 efeitos securitários no percentual de 92,86% do Sr. Hélio Gomes Fernandes e 7,14% da Sra. Lucila Ramos Fernandes; 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 01/07/2010



Eguberito Lira do Vale
Oficial do Registro

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

Averbação 3 - Prenotação nº 251.787

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Atendendo ao requerimento da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, (CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, datado de 29 de agosto de 2023, e instruído pelo Imposto de Transmissão Inter Vivos - ITIV nº 102821.23.2 (Inscrição nº 1.0801.007.02.0237.0017.0 – Sequencial nº 2044418.4), tendo sido recolhido o valor de **R\$ 3.598,79**, correspondente a 3% da avaliação de **R\$ 120.000,00**, em data de 16/08/2023, à Prefeitura Municipal de Parnamirim, e em cumprimento ao Art. 26, § 3º-A § 3º-B da Lei 9.514/97 (incluído pela Lei nº 13.465, de 2017), procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel objeto deste matrícula, foi **CONSOLIDADA** pelo valor de **R\$ 120.000,00** em favor do fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, considerando que os fiduciantes, Helio Gomes Fernandes e Lucila Ramos Fernandes, anteriormente qualificados, após terem sido regularmente intimados no dia 18 de abril de 2023, nos termos do Art. 26, § 3º-A § 3º-B da Lei 9.514/97 (incluído pela Lei nº 13.465, de 2017), para cumprimento das obrigações assumidas através do Instrumento registrado nesta Serventia sob o nº **R.1-(compra); R.2-(alienação fiduciária)**, em data 01/07/2010, junto à credora, “**não purgou a mora**” do referido prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de Intimação - Ofício(s) nº(s) 129 e 130.2023-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 “**negativo**” para o CPF's dos transmitentes/devedores, conforme código HASH gerado para essa consulta: 5ed7.fb6e.8430.3bb1.02ae.ed31.c9b2.1df1.8f3e.42e9/e48.0554.9c27.ca81.3905.ce82.ed62.2abc.865b.5d3f. 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 **RN202300953150111969HMT**. (Executado por Jáder Meneses).

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 26/09/2023.



Egulberto Lira do Vale
Oficial do Registro