



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 07/05/2024 sob o número 258465 registrado em 08/05/2024, procedidos os seguintes atos:

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO

## Atos Praticados

RECEPÇÃO ELETRÔNICA REGISTRO Lv.2-Registro Geral (matrícula) 095315.2.0040761-82  
Nr. Selo: RN202400953150065107IHZ  
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE AV- 4 Lv.2-Registro Geral (matrícula) 095315.2.0040761-82  
Nr. Selo: RN202400953150064821WGH



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Selo Normal

**RN202400953150064414FEZ**

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

Emolumentos	R\$	
FDJ	R\$	1.130,24
FRMP	R\$	312,80
FCRCPN	R\$	44,60
ISS	R\$	104,27
PGE	R\$	56,51
	R\$	0,82

**Total** R\$ 1.649,24

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, 08 de maio de 2024

*Oficial*

Matrícula: 40761

Livro: 2 / Folha: -

Um **APARTAMENTO RESIDENCIAL** nº 202 (*duzentos e dois*), localizado no **1º pavimento elevado (1º andar)**, integrante do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SANTOS**" situado à Rua Joaquim Holanda, nº 362, no bairro de Nova Parnamirim, zona de expansão urbana deste Município, **construído** em alvenaria de tijolos, cobertura em laje plana, telhas amianto do tipo brasilit, piso em cerâmica, esquadrias em alumínio para as janelas, e em madeira, para as portas; revestimento em cerâmica de piso à teto para o BWC e a cozinha, **composto** de sala, hall, dois dormitórios, BWC social, cozinha e área de serviço; com uma **área real** de **65,00m²**, sendo **59,36m²** de **área privativa** e **5,64m²** de **área comum**, abrangendo uma **fração ideal** de **7.500,00/45.0000 avos** ou **0,166666667** do terreno próprio, designado pelo lote 09, da quadra 02, do loteamento "**Benfica**", medindo **450,00m²** (*quatrocentos e cinquenta metros quadrados*) de superfície, com direito ao uso de **uma vaga de garagem** em estacionamento descoberto.

**Proprietário:**

**NIVALDO LUIZ DOS SANTOS**, (CPF/MF nº 110.615.299-91 e C.I. nº 1909276-SSP/RN), brasileiro, separado judicialmente, advogado, filho de Silvério dos Santos e de Angelina Gasparini dos Santos, residente e domiciliado à Avenida Brasil, nº 1221, na Cidade de Foz do Iguaçu/PR; neste ato, representado por sua bastante procuradora, a Srtª **Joelma Sueli dos Santos**, (CPF/MF nº 629.734.959-20 e C.I. nº 002008832-SSP/RN), brasileira, solteira, administradora do lar, residente e domiciliado em Natal, Capital deste Estado; nos termos da **Procuração Pública**, lavrada no **2º Tabelionato de Notas de Foz do Iguaçu/PR**, no Livro nº 374-P, às fls. 197, datada de **04 de maio de 2007**, cujos poderes integram a presente escritura.

**Título Anterior:**

O imóvel de que trata a presente matrícula, foi adquirido pelo proprietário, do seguinte modo: **a)** inicialmente, um terreno próprio, designado pelo lote 09, da quadra 02, medindo 450,00m² de superfície, em virtude de compra feita ao Sr. Maurício Gomes dos Santos, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas deste Tabelionato, no Livro nº 394, às fls. 061 à 062, em data de 23 de janeiro de 1998, devidamente registrada sob o nº R.3-211, em data de 29 de janeiro de 1998; **b)** posteriormente, o citado terreno, foi destinado pelo proprietário, Sr. Nivaldo Luiz dos Santos, à edificação empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SANTOS**", composto de **01** (um) **bloco** de apartamentos residenciais, com **03** (três) pavimentos, sendo **01**(um) térreo e **02** (dois) elevados, com duas (02) unidades por pavimento, totalizando o Empreendimento **06** (seis) **unidades residenciais**, nos termos da Escritura Pública de Destinação, Identificação e Individualização de Unidades Autônomas de Apartamentos Residenciais, para Fins de Instituição de Condomínio, lavrada nas Notas deste Tabelionato, no Livro nº 418, às fls. 142 à 143, em data de 29 de fevereiro de 2.000, devidamente registrada sob o número R.4-211, em data de 29 de fevereiro de 2000; e, **c)** finalmente, o **Apartamento Residencial**, objeto da presente matrícula, em virtude de construção própria dele Vendedor, legalizado junto aos Órgãos Competentes, devidamente averbado sob os nºs AV.5-211, AV.6-211, AV.7-211 e AV.8-211, todas em data de 29 de fevereiro de 2000, relativas, respectivamente, a legalização do citado Empreendimento, a quitação da mão-de-obra utilizada na edificação do mesmo, junto ao INSS/MPAS, a apresentação da ART do CREA/RN e o "Habite-se" da PMP; todos os atos lançados na matrícula nº 211, no Livro "2" de Registro Geral, neste Registro Imobiliário.

O referido é verdade e dou fé. -  
Parnamirim/RN, em 12/06/2007



Eguiberto Lira do Vale  
Oficial do Registro

Registro 1

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: 40761

Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas deste Tabelionato, no Livro nº 531, às fls. 040/041v, datada de 11 de junho de 2007, o proprietário, Sr. Nivaldo Luiz dos Santos, acima qualificado, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula, a **CÍCERO ALVES NETO**, (CPF/MF nº 057.460.604-10 e C.I. nº 138.421-SSP/RN), agro-pecuarista, filho de Francisco Alves Sobrinho e de Teresa Alves Fernandes, brasileiro, casado sob o *regime da comunhão de bens* com **MARIA BETÂNIA ALVES**, (CPF/MF nº 282.271.824-53 e C.I. nº 388.321-SSP/RN), brasileira, administradora do lar, filha de Francisco de Souza Sobrinho e de Noilde de Oliveira Souza, residente e domiciliado à Rua Doze de outubro, nº 17, no bairro do Alecrim, em Natal, Capital deste Estado; pelo preço de R\$ 30.000,00, não havendo condições.

O referido é verdade e dou fé. -  
Parnamirim/RN, em 12/06/2007



Eguiberto Lira do Vale  
Oficial do Registro

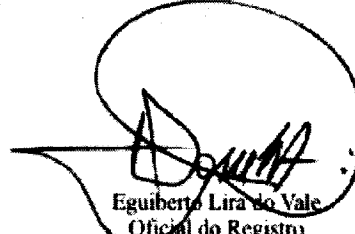
**Registro 2**

**COMPRA** - Através do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS, datado de 12 de agosto de 2015, 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 - **Contrato nº 8.4444.0931075-2**, os proprietários, Sr. CÍCERO ALVES NETO, (CPF/MF sob nº 057.460.604-10 e CI. nº 138421-SSP/RN), brasileiro, administrador, e sua esposa, Srª MARIA BETANIA ALVES, (CPF/MF sob nº 282.271.824-53 e CI. nº 388321-SSP/RN), brasileira, do lar, casados sob o *regime da comunhão parcial de bens*, residentes e domiciliados à Rua Doze de Outubro, nº 17, Alecrim, em Natal/RN, **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula a Srª **CAMILA RAFAEL DOS SANTOS**, (CPF/MF sob nº 083.459.594-07 e CI. nº 002820293-SSP/RN), brasileira, divorciada, gerente, residente e domiciliada na Rua Joaquim de H. Cavalcante, nº 362, Nova Parnamirim, em Parnamirim/RN; na **qualidade de possuidora direta**; pelo preço certo e ajustado de **R\$ 142.000,00**, pagos do seguinte modo: **a)** R\$ 57.964,87, recursos próprios já pagos em moeda corrente; **b)** R\$ 5.282,00, recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; e **c)** R\$ 78.753,13, mediante financiamento concedido pela CAIXA, através da **alienação fiduciária**; tendo sido apresentado o Imposto de Transmissão Inter Vivos - **ITIV nº 104793.15.5** (Inscrição IPTU nº **1.1501.042.02.0075.000.4.0** e Sequencial nº 2013519.0), em nome da Srª. Camila Rafael dos Santos, no valor recolhido de **R\$ 3.837,00**, com desconto de 10% de acordo com o Decreto nº 7522, datado de 13 de abril de 2015, correspondente a **R\$ 142.000,00**, em data de 28/10/2015, à Secretaria Municipal de Tributação desta cidade de Parnamirim/RN, juntamente com outras taxas. E tendo sido recolhida as seguintes taxas:

**GUIA DE RECOLHIMENTO DO FDJ** (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º) nº. **7000002350902**, recolhido a Secretaria de Orçamento e Finanças Departamento de Orçamento e Arrecadação do Tribunal de Justiça do RN.

**GUIA DE RECOLHIMENTO - FRMP/RN** (Lei 9.419 de 29.11.2010, Art. 12) nº. **898742**, recolhido ao Fundo de Reparcelamento do Ministério Público do RN. Registrado por lida (Prenotação: 168.569).

O referido é verdade e dou fé.  
Parnamirim/RN, em 01/12/2015.



Eguiberto 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

Matrícula: 40761

Pág.3

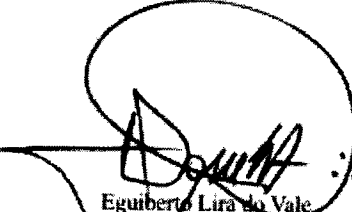
**Registro 3**

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo Contrato, objeto do R.2-, a proprietária, Sr<sup>a</sup>. **Camila Rafael dos Santos**, já qualificados, deram o imóvel objeto da presente matrícula, em alienação fiduciária em favor da entidade credora, **Caixa Econômica Federal - CAIXA** (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\$ 78.753,13**, a ser amortizados em **360 prestações** mensais e sucessivas, pelo **Sistema de Amortização: PRICE**, com taxa anual de juros nominal de **5,00%** e efetiva de **5,1161%**, vencendo-se a primeira em **14 de setembro de 2015**, no valor inicial de **R\$ 442,89**, compreendendo valor da prestação, prêmios de seguros e taxa de administração, reajustáveis de acordo com a cláusula décima primeira - "Recálculo do Encargo Mensal" e seus parágrafos; ficando estipulado para fins de venda em público leilão extrajudicial, o valor do imóvel em **R\$ 142.000,00**, 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 efeitos securitários no percentual de 100% da Sr<sup>a</sup>. **Camila Rafael dos Santos**; ficando vinculadas ao presente todas as demais cláusulas e condições do mencionado instrumento, do qual fica uma via arquivada neste Cartório. E tendo sido recolhida as seguintes taxas:

**GUIA DE RECOLHIMENTO DO FDJ** (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º) nº. **7000002350902**, recolhido a Secretaria de Orçamento e Finanças Departamento de Orçamento e Arrecadação do Tribunal de Justiça do RN.

**GUIA DE RECOLHIMENTO - FRMP/RN** (Lei 9.419 de 29.11.2010, Art. 12) nº. **898742**, recolhido ao Fundo de Reaparelhamento do Ministério Público do RN. Registrado por Ieda (Prenotação: 168.569).

O referido é verdade e dou fé.  
Parnamirim/RN, 01/12/2015.



Eguberto Lira do Vale  
Oficial do Registro

**Averbação 4 - Prenotação nº 258.465**

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** – Atendendo ao requerimento da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, (CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04), datado de 22 de abril de 2024, e instruído pelo Imposto de Transmissão Inter Vivos – **ITIV nº 101588.24.0 (Inscrição nº 1.1501.042.02.0075.0004.0 – Sequencial nº 2013519.0)**, tendo sido recolhido o valor de **R\$ 8.400,00**, correspondente a 3% da avaliação de **R\$ 280.000,00**, em data de 19/04/2024, 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\$ 152.335,89** em favor do fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, considerando que a fiduciante, Sra. Camila Rafael dos Santos, anteriormente qualificada, após ter sido **regularmente intimada por edital publicado nos dias 10; 11 e 12 de fevereiro 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.2- (compra); R.3-(alienação fiduciária)**, em data 01/12/2015, junto à credora, “**não purgou a mora**” no referido prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de Intimação – **Ofício nº 394/2023-R.Int** que tramitou perante esta Serventia. Nesta data foi procedida a prévia consulta à base de dados da **Central de Disponibilidade de Bens** (Provimento nº 39 do CNJ) obtendo o resultado “**negativo**” para o CPF da transmitente/devedora, conforme código **HASH** gerado para essa consulta: **3a27.f289.a0d2.c5fb.938e.0c72.472e.7ead.537b.2cda**. 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 **RN202400953150064821WGH**. (Executado por Jeziel Honorato).

COMARCA DE PARNAMIRIM - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS  
Registro Geral - Livro Nº 2


BEL. EGUBERTO LIRA DO VALE

OFICIAL

ANTÔNIO JOSÉ RODRIGUES DO VALE  
LUCIANA CHRISTINE RODRIGUES DO VALE  
SUBSTITUTO

Matrícula: 40761

O referido é verdade e dou fé.  
Parnamirim/RN, em 08/05/2024.



Maria Marta Barreto  
- Tabeliã Interina -

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
Registro Geral - Livro Nº 2

COMARCA DE PARNAMIRIM - RN

BEL. EGUIBERTO LIRA DO VALE  
OFICIAL  
ANTÔNIO JOSÉ RODRIGUES DO VALE  
LUCIANA CHRISTINE RODRIGUES DO VALE  
SUBSTITUTO