



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 08/08/2024 sob o número 261698 registrado em 14/08/2024, procedidos os seguintes atos:

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO

Atos Praticados

RECEPÇÃO ELETRÔNICA REGISTRO
Nr. Selo: RN202400953150119033ZQH

Lv.2-Registro Geral (matrícula) 095315.2.0065987-64

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE
Nr. Selo: RN202400953150119703NHK

AV- 8 Lv.2-Registro Geral (matrícula) 095315.2.0065987-64



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Selo Normal

RN202400953150113577LAD

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

Emolumentos

FDJ

R\$ 674,09

FRMP

R\$ 189,51

FCRCPN

R\$ 27,02

ISS

R\$ 63,18

PGE

R\$ 33,70

R\$ 0,82

Total

R\$ 988,32

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, 14 de agosto de 2024

Oficial

Livro "2"/Folha: -

Uma **Fração Ideal** de 4070,9558/22214,16 avos do terreno próprio, onde será edificado o **Apartamento Residencial nº 402**, do **Tipo B**, localizado no 4º Pavimento Tipo, da **Torre G**, integrante do empreendimento denominado "**Condomínio Residencial Vida Ecocil Ecopark**", situado na Estrada para o Catre, nº 77, bairro Emaús, neste Município de Parnamirim/RN; **composto** de: sala de estar/jantar, dois dormitórios, circulação, um BWC social, uma cozinha com área de serviço; com uma **área real** de 51,96m², sendo 43,63m² de **área privativa** e 8,33m² de **área de uso comum**; com direito ao uso de **01** (uma) **vaga de garagem descoberta** localizada na área de uso comum.

Proprietária:

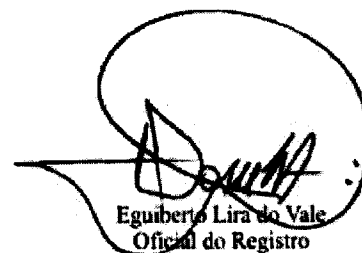
ECOCIL - SANTOS DUMONT INCORPORAÇÕES LTDA. (CNPJ/MF nº 10.418.771/0001-57), com sede na Rua Chile, nº 152, Sala 24, Ribeira, em Natal/RN; representada pelo administrador sócio, Sr. **Eduardo de Araújo Bezerra** (CPF/MF nº 021.995.094-60, RG nº 1.404.181-SSP/RN), brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, administrador, residente e domiciliado à Rua Professor Paulo Viveiros, 561, aptº 901, Petrópolis, na cidade de Natal/RN, e **os não sócios**, Srs. **Silvio de Araújo Bezerra** (CPF/MF nº 522.895.914-91, RG nº 784.646-SSP/RN), brasileiro, divorciado, engenheiro civil, residente e domiciliado na Avenida Hermes da Fonseca, 1142, aptº 1800, Tirol, na cidade de Natal-RN; e, **Felipe de Araújo Bezerra** (CPF/MF nº 619.013.004-63, RG nº 784.862-SSP/RN), brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, arquiteto, residente e domiciliado na Rua Professor Paulo Viveiros, 561, aptº 902, Petrópolis, na cidade de Natal/RN.

Título Aquisitivo:

O imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido pela proprietária do seguinte modo: **a)** inicialmente, um terreno próprio, designado por Lote Único, situado à Estrada para o Catre, originado do re-membramento dos lotes 01 e 18, integrante do loteamento denominado "Parque Vale do Pitimbu", no bairro de Emaús, zona de urbana deste Município, medindo **22.214,16m²** de superfície, por compra feita a Ecocil - Empresa de Construções Civas Ltda., firma com sede em Natal, Capital deste Estado, à Rua Chile, nº 152, no bairro da Ribeira, inscrita no CNPJ/MF nº 08.326.548/0001-38, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, lavrada nas Notas deste Tabelionato, no Livro nº 624, às fls. 121/123v, datada de 17 de fevereiro de 2011, registrada sob o nº **R.4-**, em 21 de fevereiro de 2011; **b)** posteriormente, foi lançada uma averbação sob o nº **Av.5-**, em 14 de março de 2011 para fazer constar a **forma de administração** da proprietária, conforme mencionado acima; e, **c)** finalmente, o terreno acima citado, **incorporado** ao empreendimento denominado "**Condomínio Residencial Vida Ecocil Ecopark**", o qual será **composto** de um conjunto de edificações para fins residenciais, com **07 torres**, designadas pelas letras "**A**", "**B**", "**C**", "**D**", "**E**", "**F**" e "**G**", todas iguais, com 13 pavimentos (incluindo o térreo), com 06 unidades habitacionais por andar nos pavimentos tipos e 05 unidades habitacionais nos pavimentos térreos, perfazendo 77 unidades em cada torre, totalizando o empreendimento **539** 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, nos termos dos seguintes documentos: **Alvará de Construção nº. 206/11** (Protocolo Geral 156334 - Processo nº **2.694/10**), datado de 24 de fevereiro de 2011, assinado pela Secretária, Srª. Ana Michele de Farias Cabral; **Plantas** (pranchas 01/11 a 11/11 - Processo nº **2.694/10**), aprovadas em data de 24 de fevereiro de 2011, pelo arquiteto, Srª. Roberto Augusto da Motta Pires (CREA nº 210404101-5, Mat. 7787), ambos expedidos e aprovados pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente da Prefeitura Municipal de Parnamirim; cujo projeto arquitetônico também foi **aprovado** pelo **Corpo de Bombeiros Militar do Rio Grande do Norte**, através do Serviço Técnico de Engenharia - SERTEN, nos termos do **Processo nº 788/10**, em data de 19 de novembro de 2010, pelo engenheiro civil, Sr. David Menoncin Berlanda (CREA/RN 2107898731, Mat. 196.608-1); tendo sido expedida a **Licença Simplificada - nº 014/2010**,

expedida em data de 24 de novembro de 2010 (Validade: 24/11/2013), assinada pelo Coordenador de Meio Ambiente, Sr. Luiz Antônio Oliveira de Melo, e pela Secretaria do Meio Ambiente, Srª Ana Michele de Farias Cabral, expedida pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente e do Desenvolvimento Urbano do Município de Parnamirim, com fundamento na Lei Federal 6.938/81 e nas Resoluções 01, 02 e 03 do Conselho Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente de Parnamirim - COMPLUMA; **Anotações de Responsabilidades Técnicas - ART's nºs 00021042157905006620** (projeto arquitetônico), de responsabilidade do profissional, o arquiteto e urbanista, Sr. Felipe de Araújo Bezerra (CREA nº 2104215790), expedida em data de 23 de fevereiro de 2011 (registrada em 23/02/2011); **00021041696585007820** (projeto arquitetônico), de responsabilidade do profissional, o arquiteto e urbanista (co-autor), Sr. Marco Aurélio Duarte Pinheiro da Câmara (CREA nº 2104169658), expedida em data de 24 de fevereiro de 2011 (registrada em 23/02/2011); ambas expedidas pelo CREA/RN, e demais documentos exigidos pela supra citada Lei; devidamente **registrado** sob nº **R.6-**, em data de 14 de março de 2011; todos os atos lançados na **matrícula 53.903**, no livro "2" de Registro Geral, neste Registro Imobiliário.

O referido é verdade e dou fé. -
Parnamirim/RN, em 01/07/2013



Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Registro 1

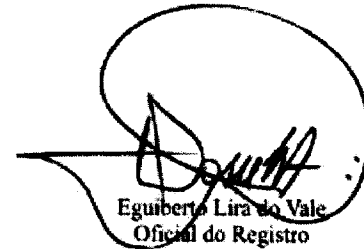
HIPOTECA - Pelo Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Financiamento para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, Com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança - SBPE, Contrato nº 155552566679, datado de 28 de fevereiro de 2013, elaborado nos termos da Lei 4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049 de 29/06/66 e Decreto-Lei, 70/66 de 21/11/1966; firmado pelo Credora Hipotecária e Devedora, adiante qualificados, **ECOCIL - SANTOS DUMONT INCORPORAÇÕES LTDA.** (CNPJ/MF nº 10.418.771/0001-57), com sede na Rua Chile, nº 152, Sala 24, Ribeira, em Natal/RN; representada pelo administrador sócio, **Sr. Eduardo de Araújo Bezerra** (CPF/MF nº 021.995.094-60, RG nº 1.404.181-SSP/RN), brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, administrador, residente e domiciliado à Rua Professor Paulo Viveiros, 561, aptº 901, Petrópolis, na cidade de Natal/RN, e **os não sócios**, Srs. **Silvio de Araújo Bezerra** (CPF/MF nº 522.895.914-91, RG nº 784.646-SSP/RN), brasileiro, divorciado, engenheiro civil, residente e domiciliado na Avenida Hermes da Fonseca, 1142, aptº 1800, Tirol, na cidade de Natal-RN; e, **Felipe de Araújo Bezerra** (CPF/MF nº 619.013.004-63, RG nº 784.862-SSP/RN), brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, arquiteto, residente e domiciliado na Rua Professor Paulo Viveiros, 561, aptº 902, Petrópolis, na cidade de Natal/RN, na qualidade de proprietária e devedora; pelos Fiadores, **SILVIO DE ARAÚJO BEZERRA**, qualificado acima; **ECOCIL INCORPORAÇÕES S/A** (CNPJ/MF nº 10286869000106), sito a Av. Brancas Dunas, nº 45, Candelária, em Natal/RN, neste ato representada por Silvio de Araujo Bezerra, qualificado acima, Felipe de Araújo Bezerra (CPF/MF nº 619.013.004-63 e RG nº 784862-SSP/RN) brasileiro, casado, arquiteto, e, Hênio de Araújo Bezerra (CPF/MF nº 523.927.244-15 e CI. nº 668969-SSP/RN), brasileiro, casado, empresário; e, **QUATRO INCORPORAÇÕES LTDA.**, neste ato representada por Silvio de Araújo Bezerra, acima qualificado, Sr. Felipe de Araújo Bezerra, acima qualificado, e, Sr. Hênio de Araújo Bezerra, acima qualificado; e como Construtora, **QUATRO INCORPORAÇÕES LTDA.** (CNPJ/MF nº 02080338000126), sito a Avenida Euzébio Rocha, 1100, Cidade da Esperança, em Natal/RN, neste ato representada por Felipe de Araújo Bezerra, acima

qualificado; como Proprietária e Devedora, a Ecocil Santos Dumont Incorporações Ltda., já qualificada, deu em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, os seguintes imóveis: **163** (cento e sessenta e três) apartamentos residências, compreendendo **96 do tipo "A"** (sendo cada apartamento composto de: dois hall's, sala de estar/jantar, dois dormitórios, um BWC social e uma cozinha com área de serviço; com uma área real de 52,92m², sendo 44,43m² de área privativa e 8,49m² de área de uso comum, abrangendo uma fração ideal de 4145,6009/22214,16 do terreno próprio; e com direito ao uso de 01 vaga de estacionamento descoberta, localizada na área de uso comum do empreendimento), sendo **07** localizados na **Torre "C"** (Unidades 103, 304, 604, 901, 906, 1001 e 1201; **15** localizados na **Torre "D"** (Unidades 101, 103, 104, 201, 203, 204, 304, 404, 501, 504, 604, 701, 901, 1001 e 1106; **15** localizados na **Torre "E"** (Unidades 101, 106, 201, 204, 401, 406, 506, 604, 606, 701, 1001, 1006, 1106, 1203 e 1206; **32** localizados na **Torre "F"** (Unidades 004, 101, 103, 106, 201, 204, 303, 403, 404, 406, 501, 503, 504, 506, 601, 606, 701, 704, 801, 901, 904, 906, 1001, 1003, 1004, 1006, 1101, 1104, 1106, 1203 e 1206; e **27** localizados na **Torre "G"** (Unidades 101, 103, 104, 106, 201, 206, 401, 406, 501, 506, 601, 603, 604, 701, 706, 801, 806, 901, 903, 904, 906, 1001, 1003, 1101, 1106, 1201 e 1203; e **67 apartamentos do tipo "B"** (sendo cada apartamento composto de: dois hall's, sala de estar/jantar, dois dormitórios, circulação, um BWC social e uma cozinha com área de serviço; com uma área real de 51,96m², sendo 43,63m² de área privativa e 8,33m² de área de uso comum, abrangendo uma fração ideal de 4070,9558/22214,16 do terreno próprio; e com direito ao uso de 01 vaga de estacionamento descoberta, localizada na área de uso comum do empreendimento), sendo **06** localizados na **Torre "C"** (Unidades 102, 105, 202, 205, 402 e 1005; **12** localizados na **Torre "D"** (Unidades 105, 302, 402, 405, 502, 602, 702, 705, 802, 902, 1002 e 1102; **17** localizados na **Torre "E"** (Unidades 102, 105, 202, 302, 402, 502, 505, 602, 702, 705, 902, 905, 1002, 1005, 1102, 1105 e 1205; **17** localizados na **Torre "F"** (Unidades 102, 205, 402, 502, 505, 602, 605, 702, 705, 802, 902, 905, 1002, 1005, 1102, 1105 e 1205; e, **15** localizados na **Torre "G"** (Unidades 002, 305, 402, 502, 602, 605, 705, 902, 905, 1002, 1005, 1102, 1105, 1202 e 1205; todos integrantes do empreendimento denominado "**Condomínio Residencial Vida Ecocil Ecopark**", situado à Estrada para o Catre, nº 77, no bairro de Emaús, em Parnamirim/RN, conforme está tudo minuciosamente descrito no Registro de Incorporação, objeto do R.6-53.903, em data de 14 de março de 2011; em favor da Credora Hipotecária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** (CNPJ nº 00.360.305/0001-04), instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/058/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, neste ato representada pelo Sr. Roberto Sérgio Ribeiro Linhares (CPF/MF nº 552.986.804-53 e CI nº 872029-SSP/RN) brasileiro, casado, economiário, procuração lavrada às fls. 025/026 do Livro 2795, em 17/05/2010, no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF; em garantia de uma abertura de crédito no valor de **R\$ 18.074.118,00 (dezoito milhões, setenta e quatro mil e cento e dezenove reais)**, com recursos do SBPE, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Condomínio Residencial Vida Ecocil Ecopark, tudo de conformidade com os elementos técnicos, econômicos e financeiros, estabelecendo-se que os recursos correspondentes terão a destinação mencionada neste Instrumento. O prazo de amortização deste financiamento é de 24 meses a contar do dia 1º (primeiro) do mês subsequente ao término da obra definido no Cronograma Físico-financeiro e de desembolso do empreendimento. Fica desde já estipulado que a CAIXA não se obriga a conceder suplementação do valor estabelecido no "caput" desta cláusula sob alegação de defasagens de índices de reajuste. O desembolso do financiamento ora contratado, será efetuado pela CAIXA em parcelas mensais, conforme o andamento das obras de acordo, com o percentual apontado no Relatório de Acompanhamento de Empreendimento - ERA e definido no Cronograma Físico-Financeiro e de Desembolso que faz parte integrante do Contrato, sendo que o desembolso será condicionado à confirmação de que foram aplicados na obra os recursos não financiados. O DEVEDOR, ao seu exclusivo critério, pode desistir do valor da parcela, no momento de sua liberação, ficando a CAIXA desobrigada de liberar aquele valor posteriormente. O Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso, mencionado no caput desta cláusula, somente poderá ser alterado mediante concordância da CAIXA, manifestada por escrito ao DEVEDOR. A CAIXA promoverá a liberação da primeira parcela do financiamento ora contratado, após a comprovação

da aplicação na obra do valor relativo ao aporte de recursos mencionado no Item II-2, no prazo mínimo de 30 (trinta) dias após a assinatura do presente contrato, mediante comprovação de estarem sob gestão da CAIXA os recursos financeiros necessários à conclusão do empreendimento e após o atendimento das exigências, mencionadas no Parágrafo Terceiro da Cláusula Primeira do referido contrato. O DEVEDOR compromete-se a comprovar em até 06 (seis) meses contados da assinatura do contrato: a) 30% de comercialização de unidades integrantes do empreendimento; e, b) 39,16% de obra executada com recursos próprios, não-reembolsáveis pela CAIXA. O percentual mínimo de unidades comercializadas comprovar-se-á mediante a apresentação de "Promessas de Compra e Venda de Unidade Autônoma e Outras Avenças" ou instrumentos contratuais equivalentes, celebrados entre o DEVEDOR e os promitentes compradores. O percentual mínimo de obra executado comprovar-se-á por relatório de acompanhamento de Empreendimento - ERA emitido pela Engenharia da CAIXA. Não ocorrendo a efetivação da presente contratação, a CAIXA não restituirá quaisquer valores por ele pagos e relativos a despesas incorridas em razão do contrato. *A fim de viabilizar o acompanhamento do inteiro cumprimento deste contrato, o DEVEDOR, no caso de instituição do Patrimônio de Afetação - PA apresentará a CAIXA, mensalmente, no prazo de 5 (cinco) dias antes da liberação de cada parcela do financiamento, balanços e demonstrativos de resultado mensal, livros fiscais e lançamentos contábeis, concernentes ao empreendimento financiado e quaisquer outros documentos exigidos pela CAIXA, mediante prévia notificação.* O DEVEDOR compromete-se a apresentar a CAIXA, mensalmente, a comprovação da comercialização das unidades autônomas, previstas no cronograma de previsão de vendas à CAIXA nesta data, que faz parte integrante deste contrato. É devida pelo DEVEDOR, na data de contratação: a) TCCAV - Taxa de Cobertura de Custos à Vista, em conformidade com a tabela de tarifas vigente pela CAIXA, a título de cobertura de custos operacionais. Durante a fase da construção serão devidos, a partir da data do primeiro desembolso, juros mensais à taxa nominal de 8,6488% a.a. correspondente à taxa efetiva de 9,0000% a.a., acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada aos depósitos de poupança vigente na data de aniversário deste contrato. Durante a fase da construção o DEVEDOR pagará, além dos encargos mencionados no parágrafo anterior: a) TCCMO - Tarifa de Cobertura de Custos para Acompanhamento Mensal da Operação, em conformidade com a tabela de tarifas, fixadas pela CAIXA, a título de ressarcimento de despesas/custos com as vistorias/medição de obra e Taxa de vistoria extraordinária, no caso de descumprimento do Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso. O pagamento das parcelas de que tratam o "Caput" e os parágrafos anteriores desta Cláusula será efetivado mediante débito em conta corrente de livre movimentação titulada pelo DEVEDOR, o que fica desde já, expressamente autorizado. O DEVEDOR confessa dever a CAIXA a importância mencionada na Cláusula Primeira e autoriza o crédito do presente financiamento ocorra conforme previsto na Cláusula Segunda do presente contrato. Concordam as partes que o valor dos imóveis hipotecados, para fins do artigo 1484 do Código Civil, fica fixado em R\$ 23.549.400,00 (vinte e três milhões, quinhentos e quarenta e nove mil e quatrocentos reais). Até a quitação total do débito, fica o DEVEDOR obrigado a manter os imóveis hipotecados em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, promovendo, a suas expensas e mediante prévia e expressa autorização da CAIXA, inclusive para efeito de cobertura securitária, quaisquer obras que se fizerem necessárias, seja por exigência da CAIXA, seja por exigência das autoridades competentes. Poderá a CAIXA proceder, a qualquer tempo, a vistoria de do imóvel hipotecado, para verificação do cumprimento desta cláusula. O DEVEDOR e a construtora declaram estar cientes de que atraso na obra por período igual ou superior a 30 (trinta) dias consecutivos, constatado pela Engenharia será acionada a Seguradora, que de imediato substituirá a construtora. O DEVEDOR obriga-se a concluir as obras objeto deste contrato no prazo de 17 meses, contados a partir da data de sua celebração e assinatura, sob pena da CAIXA considerar, a seu critério, vencida a dívida. A comercialização das unidades hipotecadas relacionadas na cláusula oitava deste pacto, dependerá de autorização expressa e específica da CREDORA observados os limites de valor de venda e de financiamento previstos nos atos normativos da CAIXA para a modalidade de financiamento. Caso o devedor não resgate a dívida até a data da liberação da última parcela do Cronograma Físico-Financeiro e de Desembolso, será apurado o saldo devedor remanescente que deverá ser pago a CAIXA no prazo deste Instrumento, calculadas a taxa de juros de 8,6488% a.a.,

correspondente a taxa efetiva de 9,0000% a.a., pelo Sistema de Amortização Constante – SAC, vencendo-se a primeira prestação no mês subsequente a data de liberação da última parcela, no dia correspondente a data de assinatura deste instrumento e as demais em igual dia dos meses subsequentes. No caso de dilatação do prazo de construção, autorizada pela CAIXA, que supere 60 meses entre construção e amortização, o prazo de resgate da dívida será reduzido proporcionalmente, no sentido de manter-se o prazo máximo (construção + amortização) em 60 meses. Liquidado o débito para com a CAIXA, esta dará quitação ao DEVEDOR e autorizará o cancelamento da hipoteca respectiva. Será o valor apurado de acordo com disposto no caput desta cláusula incidirão juros moratórios a razão de 0,33% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso. Será cobrado ainda, sobre os valores devidos e não pagos nas datas convencionadas, multa de 2% (dois por cento) previstas na Lei nº 9.289/96. O crédito hipotecado decorrente do presente contrato poderá ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte, na forma da legislação civil. Cronograma de Previsão de Vendas: **Mês/ano – 03/2013** – 10 Unidades – preço de Venda R\$ 1.429.250,00; **Mês/ano – 04/2013** – 20 Unidades – preço de Venda R\$ 2.858.500,00; **Mês/ano – 05/2013** – 25 Unidades – preço de Venda R\$ 3.573.125,00; **Mês/ano – 06/2013** – 25 Unidades – preço de Venda R\$ 3.573.125,00; **Mês/ano – 07/2013** – 30 Unidades – preço de Venda R\$ 4.287.750,00; **Mês/ano – 08/2013** – 30 Unidades – preço de Venda R\$ 4.287.750,00; **Mês/ano – 09/2013** – 30 Unidades – preço de Venda R\$ 4.287.750,00; **Mês/ano – 10/2013** – 30 Unidades – preço de Venda R\$ 4.287.750,00; **Mês/ano – 11/2013** – 30 Unidades – preço de Venda R\$ 4.287.750,00; **Mês/ano – 12/2013** – 35 Unidades – preço de Venda R\$ 5.002.375,00; **Mês/ano – 01/2014** – 35 Unidades – preço de Venda R\$ 5.002.375,00; e, **Mês/ano – 02/2014** – 35 Unidades – preço de Venda R\$ 5.002.375,00. Ficando vinculadas ao presente todas demais cláusulas e condições do referido instrumento, do qual fica uma via arquivado neste Cartório, em pasta competente.

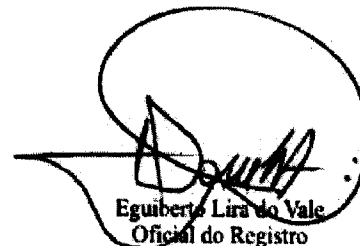
O referido é verdade e dou fé.-
Parnamirim/RN, 01/07/2013


Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Averbação 2

CANCELAMENTO DE ÔNUS – Instruído pela Cláusula Primeira, Parágrafo Primeiro do Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Apoio à Produção de Habitações – Recursos do FGTS – Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s), 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 17 de julho de 2014, Contrato nº 855553002473, fica **cancelada a HIPOTECA** objeto do R.1-; *ficando o imóvel livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus judicial reais ou encargos extrajudiciais.*

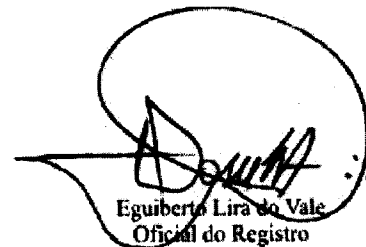
O referido é verdade e dou fé.-
Parnamirim/RN, em 24/09/2014.


Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Registro 3

COMPRA - Através do Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Apoio à Produção de Habitações – Recursos do FGTS – Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s), 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 17 de julho de 2014, Contrato nº 855553002473, a proprietária, ECOCIL – SANTOS DUMONT INCORPORAÇÕES LTDA. (CNPJ/MF nº 10.418.771/0001-57), com sede na Rua Chile, nº 152, Sala 24, Ribeira, em Natal/RN, nesse ato representada por seus procuradores, Srs. Karim Hosam Salha (CPF nº 876.867.404-04, C.I. nº 001.286.088-SSP/RN), brasileiro, casado, gerente financeiro-administrativo; e, Mauro Valente de Adorno (CPF nº 530.748.235-34, C.I. nº 444.814.892-SSP/BA), brasileiro, divorciado, gerente de crédito imobiliário, ambos com endereço profissional na Avenida das Brancas Dunas, nº 45, Candelária, na cidade de Natal/RN, conforme Procuração Pública lavrada no 2º Ofício de Notas de Natal/RN, no livro nº 296, às fls. 003/005, em data de 08/05/2014, na qualidade de Vendedora/Incorporadora, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a Srª **JANE MARY BEZERRA LIMA**, (CPF/MF sob nº 369.917.753-04 e CI nº 01797369184-DETRAN/RN), brasileira, solteira, vendedora, residente e domiciliada na Rua Major Jorge Martiniano, nº 349, Casa 202, Capim Macio, em Natal/RN; na **qualidade de possuidora direta**; tendo ainda como interveniente construtora e fiadora: QUATRO INCORPORAÇÕES LTDA (CNPJ/MF nº 02.080.338/0001-26), com sede a Avenida Euzébio Rocha, nº 1100, Cidade da Esperança, em Natal/RN, neste ato representada por Amanda Karla de Paiva Machado (CPF/MF nº 060.890.044-30 e CI nº 2.153.107-ITEP/RN), brasileira, solteira atendente e Ricardo Rômulo Gadelha e Silva Filho (CPF/MF nº 007.164.613.23 e CI nº 99.002.230.606-SSP/CE), brasileiro, casado, controller, residentes e domiciliados em Natal/RN, nos termos da Procuração Pública, lavrada no 2º Ofício de Notas da Comarca de Natal/RN, no Livro nº 288, fls. 006/008, em 02/12/2013; pelo preço certo e ajustado de **R\$ 7.696,39**, pagos mediante financiamento concedido pela CEF, através da **alienação fiduciária**; tendo sido apresentado o Imposto de Transmissão Inter Vivos - **ITIV nº 103925.14.7** (Inscrição IPTU nº **1.1301.067.03.0120.0487.8** e Sequencial nº 2068912.8), em nome da Srª. Jane Mary Bezerra Lima, no valor recolhido de **R\$ 3.473,40**, 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\$ 144.600,00**, em data de 21/08/2014, à Secretaria Municipal de Tributação desta cidade de Parnamirim/RN, juntamente com outras taxas.

O referido é verdade e dou fé.-
Parnamirim/RN, em 24/09/2014.



EguiBERTO LIRA DO VALE
Oficial do Registro

Registro 4

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Contrato, objeto do R.3-, a proprietária devedora/fiduciante (possuidora direta) Srª. Jane Mary Bezerra Lima, já qualificada, **recorreu** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, e dela obteve recursos que totalizam um valor global de **R\$ 143.000,00**, distribuídos do seguinte modo: **a)** R\$ 19.957,07, recursos próprios utilizados na construção; **b)** R\$ 17.742,93, saldo da conta vinculada de FGTS utilizados na construção, e **d)** R\$ 105.300,00, mediante financiamento, através dos quais: R\$ 7.696,39, foram utilizados na aquisição do terreno, e o restante utilizados para complementar o valor da construção; dando 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** (CNPJ nº 00.360.305/0001-04), sediada no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes nºs 03/04 na Cidade de

Matrícula: 65987

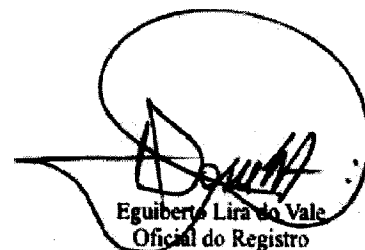
Pág. 7

COMARCA DE PARNAMIRIM - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral - Livro Nº 2BEL. EGUIBERTO LIRA DO VALE
OFICIAL
LUCIANA CHRISTINE RODRIGUES DO VALE
SUBSTITUTA

Brasília/DF, na qualidade de possuidora indireta; em garantia de um **mútuo** no valor total de **R\$ 105.300,00**, destinados à aquisição da fração ideal, objeto da presente matrícula, e a construção de uma unidade residencial a ser edificada na referida fração ideal, amortizados em **360** prestações mensais e sucessivas, pelo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, incidentes às taxas anuais de juros de 7,6600% (nominal) e 7,9347% (efetiva), vencimento do 1º encargo mensal de acordo com o disposto na cláusula terceira do contrato, no valor inicial de **R\$ 1.034,30**, reajustáveis de acordo com o disposto na cláusula terceira - "reajuste de encargos" e seus parágrafos; ficando estipulado para fins de venda em público leilão extrajudicial, o valor do imóvel em **R\$ 143.000,00**, após o cumprimento dos procedimentos de que trata o art. 27 da lei nº 9.514/97 que rege esse contrato, com a composição de renda para efeitos securitários no percentual de 100% da Srª. **Jane Mary Bezerra Lima**; 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, 24/09/2014.



Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Averbação 5

CONSTRUÇÃO - A requerimento do representante da empresa *Ecocil - Santos Dumont Incorporações Ltda*, datado de 29 de setembro de 2014 (Prenotação 151.820), instruído pela Certidão de Características nº. 565/14 (Protocolo nº. 263657 - Processo nº. 207/14), datada de 22 de agosto de 2014, assinada pelo Secretário o Sr. Rogério César Santiago; Alvará de Construção nº. 206/11 (Protocolo Geral 156334 - Processo nº 2.694/10), datado de 24 de fevereiro de 2011, assinado pela Secretária, Srª. Ana Michele de Farias Cabral; Habite-se nº. 563/14 (Protocolo nº. 263657 - Processo nº. 207/14), datada de 22 de agosto de 2014, assinado pela Coordenadora de Urbanismo em exercício a Srª. Aline da Cruz Santos de Lima e pelos Secretários Sr. José Jacaúna de Assunção - SEMUT; e Rogério César Santiago - SEMUR; Plantas (pranchas 01/11 a 11/11 - Processo nº 2.694/10), aprovadas em data de 24 de fevereiro de 2011, pelo arquiteto, Srª. Roberto Augusto da Motta Pires (CREA nº 210404101-5, Mat. 7787), ambos expedidos e aprovados pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente da Prefeitura Municipal de Parnamirim; cujo projeto arquitetônico também foi aprovado pelo Corpo de Bombeiros Militar do Rio Grande do Norte, através do Serviço Técnico de Engenharia - SERTEN, nos termos do Processo nº 788/10, em data de 19 de novembro de 2010, pelo engenheiro civil, Sr. David Menoncin Berlanda (CREA/RN 2107898731, Mat. 196.608-1); tendo sido expedida a Licença Simplificada - nº 014/2010, expedida em data de 24 de novembro de 2010 (Validade: 24/11/2013), assinada pelo Coordenador de Meio Ambiente, Sr. Luiz Antônio Oliveira de Melo, e pela Secretaria do Meio Ambiente, Srª Ana Michele de Farias Cabral, expedida pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente e do Desenvolvimento Urbano do Município de Parnamirim, com fundamento na Lei Federal 6.938/81 e nas Resoluções 01, 02 e 03 do Conselho Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente de Parnamirim - COMPLUMA; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - CND do INSS nº. 242312014-88888349, expedida pelo Posto de Arrecadação e Fiscalização do INSS, em 26 de setembro de 2014, válida até 25 de março de 2015, e confirmada pela internet em data de 01 de outubro de 2014; Anotações de Responsabilidades Técnicas - ART's nºs 00021042157905006620 (projeto arquitetônico), de responsabilidade do profissional, o arquiteto e urbanista, Sr. Felipe de Araújo Bezerra (CREA nº 2104215790), expedida em data de 23 de fevereiro de 2011 (registrada em 23/02/2011); 00021041696585007820 (projeto arquitetônico), de responsabilidade do profissional, o arquiteto e urbanista (co-autor), Sr. Marco Aurélio Duarte Pinheiro da Câmara (CREA nº 2104169658), expedida em

Matrícula: 65987

data de 24 de fevereiro de 2011 (registrada em 23/02/2011); e ART nº 00021033162665005620 (execução), de responsabilidade do Sr. Maurício Bezerra Noronha (CREA nº 2103316266), expedida em 30 de maio de 2011; todas expedidas pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Rio Grande do Norte - CREA/RN; todos arquivados neste Cartório na pasta sob a denominação "Condomínio Residencial Vida Ecocil Ecopark"; procede-se a competente averbação para fazer constar que foi **construído o Apartamento Residencial nº 402, do Tipo B, localizado no 4º Pavimento Tipo, da Torre G, integrante do empreendimento denominado "Condomínio Residencial Vida Ecocil Ecopark", situado na Estrada para o Catre, nº 77, bairro Emaús, neste Município de Parnamirim/RN; construção em alvenaria de blocos de cimento, cobertura em laje plana, esquadrias das janelas em alumínio e vidro, e as portas em madeira, revestimento cerâmico de piso a teto para BWC's apenas no box; composto de sala de estar/jantar, dois dormitórios, circulação, um BWC social, uma cozinha com área de serviço, com uma área real de 51,96m², sendo 43,63m² de área privativa e 8,33m² de área de uso comum, abrangendo uma fração ideal de 4070,9558/22214,16 avos do terreno próprio designado por Lote Único, originado do remembramento dos lotes 01 e 18, integrante do loteamento denominado "Parque Vale do Pitimbu", medindo 22.214,16m² de superfície; com direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem descoberta, localizada na área de uso comum.**

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 24/10/2014.



Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Averbação 6

INTIMAÇÃO/CUMPRIMENTO - Procede-se a presente averbação, Instruído pelo Ofício nº 3979/2016 - SIALF/GIREC-NA, datado de 22 de fevereiro de 2016, expedido pela GIREC - Manutenção e Recuperação de Ativos - NA, assinado pela Supervisora de Sustentação ao Negócio, Sra. Valeria de Oliveira Lins Barcelos, arquivado neste Cartório na pasta de intimação 2016, nos termos do § 1º, do artigo 26 da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997, para fazer constar a **INTIMAÇÃO** aos proprietários/devedores fiduciários, do imóvel objeto da presente matrícula Sra. **JANE MARY BEZERRA LIMA**, (CPF/MF sob nº 369.917.753-04 e CI nº 01797369184-DETRAN/RN), brasileira, solteira, vendedora, residente e domiciliada na Rua Major Jorge Martiniano, nº 349, Casa 202, Capim Macio, em Natal/RN; nos seguintes endereços: **Estrada Para o Catre, nº. 77, Apto. 402, Torre G, Condomínio Residencial Vida Ecocil Ecopark, Emaús, Parnamirim/RN e Rua Major Jorge Martiniano, nº 349, Casa 202, Capim Macio, Natal/RN**; para efetuar o pagamento do débito referente as prestações vencidas no período de **17/12/2015 a 17/02/2016** e demais que se vencerem até o efetivo pagamento, no prazo improrrogável de 15 (quinze) dias, referente ao imóvel objeto da presente matrícula. Em **CUMPRIMENTO DA INTIMAÇÃO**, acima mencionada, nos termos do Art. 26, § 1º e § 3º da Lei 9.514/97, instruída pela Certidão de Intimação, datada de 22 de junho de 2016, lançada no Ofício nº 643/2016-R.Int., datado de 10 de maio de 2016 (Protocolo 32265), arquivado neste cartório juntamente com a documentação supramencionada, procedeu-se diligências para intimar no(s) endereço(s) citado(s) a Sra. **JANE MARY BEZERRA LIMA**, acima qualificada, **não sendo possível intimá-la** uma vez que a mesma, encontrava-se em local ignorado, incerto ou inacessível nas visitas realizadas nos seguintes dias: **30/05/16 às 09:43h; 06/06/16 às 11:50h e 22/06/16 às 15:11h**, nas quais não houve contato com ninguém do imóvel, e no endereço de correspondência, na Rua Major Jorge Martiniano, nº 349, Casa 202, Capim Macio, Natal/RN, a mesma não reside. Neste ato foram apresentadas as seguintes guias:

GUIA DE RECOLHIMENTO DO FDJ (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º) nº. **7000002571183**, recolhido a Secretaria de Orçamento e Finanças Departamento de Orçamento e Arrecadação do Tribunal de Justiça do RN.

Matrícula: 65987

GUIA DE RECOLHIMENTO - FRMP/RN (Lei 9.419 de 29.11.2010, Art. 12) nº. **1042050**, recolhido ao Fundo de Reaparelhamento do Ministério Público do RN.
Averbado por Allan – Prenotação nº 177.577.

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 17/08/2016.


Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro
Averbação 7

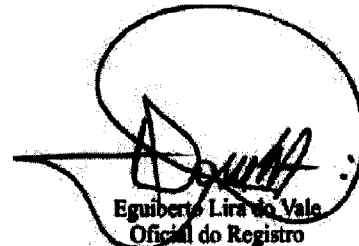
CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Procede-se a presente averbação, a requerimento da Caixa Econômica Federal - REGAD – Gestão da Adimplência - NA, e instruído pelo Ofício nº 0525/2018 - SIALF – REGAD/NA, datado de 19 de novembro de 2018, devidamente assinado pela Srª. Vanessa Cristina do Amaral Borges (Gerente de Atendimento e Negócios), arquivado neste Cartório na pasta de Cancelamento de Intimação sob o nº 643/2016; para fazer constar o cancelamento da averbação da intimação objeto do Av.6-, em razão do pagamento de prestações diretamente na CAIXA. Neste ato foram apresentadas as seguintes guias:

GUIA DE RECOLHIMENTO DO FDJ (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º) nº. **7000003350404**, no valor de R\$ 22,24, 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. **1529701**, no valor de R\$ 3,26, recolhido ao Fundo de Reaparelhamento do Ministério Público do RN.

FUNDO DE COMPENSAÇÃO AOS REGISTRADORES CIVIS DE PESSOAS NATURAIS – FCRCPN (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º), no valor de R\$ 8,31, recolhido a Associação dos Notários e Registradores do RN.
Averbado por RAFAEL – Prenotação nº 203.181.

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 01/02/2019.


Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro
Averbação 8 - Prenotação nº 261.698

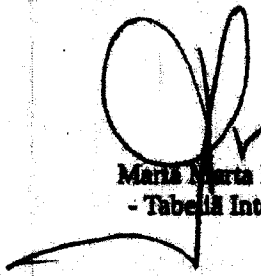
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Atendendo ao requerimento da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, (CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04), datado de 12 de julho de 2024, e instruído pelo Imposto de Transmissão Inter Vivos – ITIV nº 102380.24.4 (Inscrição nº 1.1301.067.03.0120.0487.8 – Sequencial nº 2068912.8), tendo sido recolhido o valor de R\$ 5.100,00, correspondente a 3% da avaliação de R\$ 170.000,00, em data de 10/06/2024, 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\$ 155.680,62** em favor do fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, considerando que a fiduciante, Jane Mary Bezerra Lima anteriormente qualificada, após ter sido regularmente intimada por edital publicado nos dias 14; 15 e 16 de março 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.3-(compra); R.4-(alienação fiduciária)**, em data 24/09/2014, junto à credora, “**não purgou a mora**” no referido prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de Intimação – Ofício nº 44/2024-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 o CPF da transmitente/devedora, conforme código HASH gerado para essa consulta:

Matrícula: 65987

Pág. 10

84f2.98ca.3903.7738.832e.ce76.4789.e23f.3136.cb00. 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 RN202400953150119703NHK. (Executado por Jeziel Honorato).

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 14/08/2024.



Maria Marta Barreto
- Tabela Interina -

COMARCA DE PARNAMIRIM - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral - Livro Nº 2MARIA MARTA BARRETO
TABELA INTERINA