



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 23/05/2025 sob o número 270516 registrado em 23/05/2025, procedidos os seguintes atos:

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO

Atos Praticados

RECEPÇÃO ELETRÔNICA REGISTRO
Nr. Selo: RN202500953150056469DBD

Lv.2-Registro Geral (matrícula) 095315.2.0066078-82

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE
Nr. Selo: RN202500953150056066HPN

AV- 8 Lv.2-Registro Geral (matrícula) 095315.2.0066078-82



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Selo Normal

RN202500953150056270GTI

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

Emolumentos

FDJ	R\$	576,23
FRMP	R\$	162,77
FCRCPN	R\$	38,74
ISS	R\$	54,26
PGE	R\$	28,81
	R\$	0,82

Total

R\$ 861,63

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, 23 de maio de 2025

Oficial

Um **TERRENO PRÓPRIO**, designado pelo **LOTE 26** (vinte e seis), da **QUADRA QR 26** - de **Uso Residencial**, da Etapa 02, situado à Rua Projetada "21", lado par, distando 41,20m da Rua Projetada "B", integrante do loteamento denominado "**SONHO VERDE**", no lugar denominado Cajupiranga, zona de expansão urbana deste Município; medindo **200,00m²** (duzentos metros quadrados) de superfície, limitando-se ao **Norte**, com Rua Projetada "21", com 10,00m; ao **Sul**, com o lote 27, com 10,00m; ao **Leste**, com o lote 28, com 20,00m; e ao **Oeste**, com o lote 24, com 20,00m.

Proprietária:

VIVERDE EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede e foro jurídico em Natal, Capital deste Estado, à Rua Paulo Barros de Góes, nº 1840, Sala 1604 - Edifício Miguel Seabra Fagundes, bairro Lagoa Nova, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.023.583/0001-00, representada por seus administradores, o Sr. **Edson Matias de Souza**, (CPF/MF nº 041.496.104-87 e C.I. nº 161.779-SSP/RN), brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado à Avenida Raimundo Chaves, nº 2.000, Aptº 401, bairro Lagoa Nova, Natal, Capital deste Estado; e, o Sr. **Luiz Cláudio Brandão Soares**, (CPF/MF nº 626.592.864-34 e C.I. nº 845.001-SSP/RN), brasileiro, casado, engenheiro civil, residente e domiciliado em Natal, Capital deste Estado; e, neste ato representada por seus bastantes procuradores o Sr. **André Matias Alves**, (CPF/MF nº 565.777.294-68 e C.I. Nº 769.295-SSP/RN), brasileiro, casado, industrial; o Sr. **Daniel Fernandes Matias**, (CPF/MF nº 050.453.684-27 e C.I. nº 2.116.181-SSP/RN), brasileiro, casado, empresário, como representantes do administrador **Edson Matias de Souza**; a Sra. **Stephanie Brandão Soares**, (CPF/MF nº 655.303.494-04 e RG nº 1.298.033-SSP/RN), brasileira, casada, advogada; e, a Sra. **Adriana Provenzano**, (CPF/MF nº 752.003.334-15 e C.I. nº 1.395.205-SSP/RN), brasileira, solteira, administradora; como representantes do administrador **Luiz Cláudio Brandão Soares**; todos com endereço comercial à Rua Paulo Barros de Góes, nº 1840, 16º, 18º, 19º andar, Edifício Miguel Seabra Fagundes, no bairro de Lagoa Nova, em Natal, Capital deste Estado; a quem confere poderes exclusivos para representarem a Outorgada sempre em conjunto de 02 (dois), da seguinte forma: **I)** as procuradoras: **Stephanie Brandão Soares e/ou Adriana Provenzano** representarão o administrador **Luiz Cláudio Brandão Soares** para assinar em conjunto com o administrador **Edson Matias de Souza** e/ou seus representantes **André Matias Alves** e/ou **Daniel Fernandes Matias**. **II)** os procuradores: **André Matias Alves e/ou Daniel Fernandes Matias** representarão o administrador **Edson Matias de Souza** para assinar em conjunto com o administrador **Luiz Cláudio Brandão Soares** e/ou seus representantes **Stephanie Brandão Soares** e/ou **Adriana Provenzano**; nos termos da Procuração Pública, lavrada nas Notas do 7º Ofício de Natal/RN, no Livro nº 328, às fls. 040 à 041v. em data de 09 de janeiro de 2013.

Título Aquisitivo:

O imóvel de que trata a presente matrícula, foi adquirido pela proprietária do seguinte modo: **A)** inicialmente, ainda sob a denominação de Cidade Verde Empreendimentos Imobiliários Ltda, o terreno próprio, designado por Parte A, desmembrada de uma Propriedade denominada "Boa Vista", no lugar denominado Cajupiranga, neste Município; medindo 536.957,51m² de superfície, em virtude de **permuta** feita com a empresa **M. Moraes Comércio e Serviços Ltda - ME** (CGC/MF. 01.608.906/0001-56), com sede à Avenida Capitão Mor Gouveia, s/n, Ceasa Shopping, Loja 18, Lagoa Nova, em Natal/RN; através da Escritura Pública de Permuta de Imóveis, datada de 31 de março de 2000, lavrada nas Notas do 7º. Ofício da Cidade de Natal/RN, no livro 72, às folhas 195/197v, **registrada** sob nº. **R.1-**, em data de 06 de junho de 2000; **B)** posteriormente, o referido terreno, **foi loteado**, recebendo a denominação de loteamento "**Sonho Verde**", numa área de 536.957,51m² de superfície, **dividido** em **03 Etapas**, assim caracterizadas: **Etapla 01** - composta **17 quadras** e 16 Ruas Projetadas, denominadas de Ruas Projetadas C à E e 01 à 13, totalizando **286 lotes**; **Etapla 02** - composta de **15 quadras** e 14 Ruas Projetadas, denominadas de Ruas Projetadas G e H e 14 à 25, totalizando **453 lotes**; e **Etapla 03** - composta **11 quadras** e 10 Ruas Projetadas, denominadas de Ruas Projetadas J à L e 26 à 33, totalizando **452 lotes**;

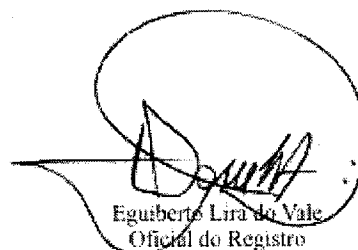
entre os quais, o lote objeto da presente Certidão, legalizado junto aos Órgãos competentes, **registrado** sob nº. **R.3-**, em data de 06 de dezembro de 2000; **C)** tendo sido, **lançada uma averbação** sob nº. **Av.6-**, em data de 21 de outubro de 2002, para **fazer constar a mudança da denominação social da empresa proprietária** do imóvel constante da presente Certidão, como o acima citado, e não como constava anteriormente, instruída pelo Aditivo Contratual nº 04, datado de 20 de agosto de 2002, registrado na JUCERN sob nº: 24077960, em data de 11/09/2002; e, **D)** finalmente, **foi lançada outra averbação** sob nº. **Av.8-**, da matrícula já citada, em data de 24 de fevereiro de 2006, para fazer constar **várias alterações**, entre às quais, a **modificação do endereço da sede da proprietária** do imóvel objeto da presente Certidão, como o acima mencionado, instruída pelo Aditivo nº 06 e Consolidação de Contrato Social, datado de 17 de outubro de 2005, registrado e arquivado na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Norte - JUCERN, sob o nº **24124876** (Protocolo nº 05/033575-8), em data de 03 de novembro de 2005; todos os atos lançados na **Matrícula nº 26.144**, do livro "2" de Registro Geral, neste Registro Imobiliário.

O referido é verdade e dou fé.-
Parnamirim/RN, em 11/07/2013


EguiBERTO Lira do Vale
Oficial do Registro
Registro 1

COMPRA E VENDA - Através da Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, lavrada nas Notas deste Tabelionato, no Livro nº 673, às fls. 012 à 013v, datada de 03 de julho de 2013, a proprietária, VIVERDE EMPREENDIMENTO LTDA, acima qualificada, **VENDEU** o imóvel da presente matrícula o Sr. **JOSÉ RICARDO MANSINHO DA SILVA**, brasileiro, corretor de imóveis, portador da cédula de identidade RG nº 1598152-SSP/RN, inscrito no C.P.F. sob nº 008.006.804-99, filho de Francisco Pereira da Silva e de Maria José Mansinho da Silva, casado sob o regime da **comunhão parcial de bens**, com a Sra. **ANA CRISTINA SOUZA DE OLIVEIRA SILVA**, brasileira, funcionária pública estadual, portadora da cédula de identidade RG nº 001.580.285-ITEP/RN, inscrita no C.P.F. sob nº 009.928.944-09, filha de Henrique Luciano de Oliveira e de Ana Maria Souza de Oliveira, residente e domiciliado à Rua Quarenta e Seis, nº 405, no bairro de Cajupiranga, neste Município; pelo preço certo e ajustado de **R\$ 6.082,77** (seis mil, oitenta e dois reais e setenta e sete centavos), que recebeu do Comprador, em **parcelas mensais**, em moeda corrente e legal do País, contada e achada certa, dando, nesta oportunidade, plena, geral e irrevogável quitação de paga e satisfeita, para nada mais receber ou reclamar em tempo algum, seja por motivo da presente venda ou qualquer outro. Tendo sido apresentado o **DOCUMENTO DE ARRECAÇÃO MUNICIPAL - ITIV** nº **101216.13.0** (Inscrição no IPTU nº **1.2223.027.01.0157.0000.0**), no valor de R\$ 603,00 (pagos com 20% de desconto + R\$ 3,00 de Taxa TSD), correspondente a 3% do **valor da avaliação de R\$ 25.000,00**, recolhidos em data de 19/03/2013, à Secretaria Municipal de Tributação da Prefeitura Municipal de Parnamirim/RN.

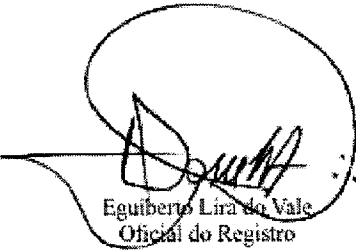
O referido é verdade e dou fé.-
Parnamirim/RN, em 11/07/2013


EguiBERTO Lira do Vale
Oficial do Registro

Averbação 2

CONSTRUÇÃO – A requerimento do proprietário, datado de 27 de março de 2014 (Prenotação nº 143.750), instruído pela Certidão de Características nº. 895/13 (Protocolo nº. 258253 – Processo nº. 2771/13), datada de 17 de janeiro de 2014; Alvará nº. 1.007/13 (Protocolo nº. 252013 – Processo nº. 2251/13), datado de 04 de novembro de 2013; Habite-se nº. 886/13 (Protocolo nº. 258253 – Processo nº. 2771/13), datado de 17 de janeiro de 2014; Planta - Prancha 01/01 (Processo nº. 2251/13), aprovada em data de 11 de outubro de 2013, expedidos pela Prefeitura Municipal desta Cidade; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - CND do INSS nº. 082292014-88888246, expedida pelo Posto de Arrecadação e Fiscalização do INSS, emitida em 21 de março de 2014, válida até 17 de setembro 2014, e confirmada pela internet em data de 28 de março de 2014; Anotação de Responsabilidade Técnica - ART de Execução e Projeto nº. 00021060175375060920, datada de 13 de setembro de 2013, expedida pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Rio Grande do Norte – CREA/RN; todos arquivados neste Cartório na Pasta C.C./2014 - **Doc. 149**, procede-se a competente averbação para fazer constar que foi **construída a Unidade Residencial Unifamiliar nº. 138**, situada à Rua Campo Real (antiga Rua Projetada 21), lado par, distando 41,20m da Rua Projetada "B", no bairro de Cajupiranga, neste Município; em alvenaria de tijolos cerâmicos, cobertura com telhas coloniais, laje plana (exceto garagem), piso cerâmico, esquadrias em madeira, revestimento cerâmico de piso a teto para BWC's e cozinha; **contendo:** garagem, sala, circulação, cozinha, BWC e dois quartos; com uma **área construída de 66,50m²**; edificada em terreno próprio, designado pelo **LOTE 26** (vinte e seis), da **QUADRA QR 26 - de Uso Residencial**, da Etapa 02, integrante do loteamento denominado "**SONHO VERDE**", medindo **200,00m²** (duzentos metros quadrados) de superfície, limitando-se ao **Norte**, com à Rua Campo Real (antiga Rua Projetada 21), com 10,00m; ao **Sul**, com o lote 27, com 10,00m; ao **Leste**, com o lote 28, com 20,00m; e ao **Oeste**, com o lote 24, com 20,00m.

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 28/03/2014.


Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro
Averbação 3

CND do INSS - Pelo requerimento, objeto da AV.2-, 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 28/03/2014.


Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro
Averbação 4

ART - Pelo requerimento, objeto da AV.2-, consta que foi apresentada a **ART do CREA/RN**, acima mencionada, referente a edificação da citada unidade residencial.

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 28/03/2014.


Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Averbação 5

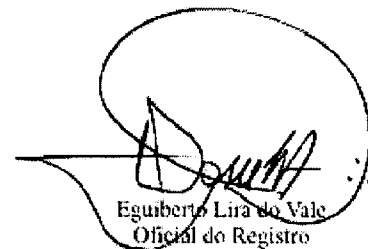
HABITE-SE - Pelo requerimento, objeto da AV.2-, consta que foi apresentado o **HABITE-SE**, acima mencionado, referente a vistoria na edificação da citada unidade residencial.

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 28/03/2014.


Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro
Registro 6

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 Com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es), datado de 09 de maio de 2014, 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 8.4444.0623897-0, os proprietários, Sr. JOSÉ RICARDO MANSINHO DA SILVA, (CPF/MF sob nº 008.006.804-99 e CI nº 1598152-SSP/RN), brasileiro, empresário, e sua esposa Srª ANA CRISTINA SOUZA DE OLIVEIRA SILVA, (CPF/MF sob nº 009.928.944-09 e CI nº 001.580.285-SSP/RN), brasileira, servidora pública municipal, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Avenida Dr. Atila Paiva, nº 242, B, Vale do Sol, em Parnamirim/RN, **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula ao Sr. **JOSÉ XAVIER DA SILVA**, (CPF/MF sob nº 150.904.424-87 e CI nº 306.150-SSP/RN-SSP/RN), brasileiro, servidor público federal, e sua esposa Srª **MARIA DALVA GREGORIO DA SILVA**, (CPF/MF sob nº 305.235.914-20 e CI nº 528355-SSP/RN), brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, casados sob o *regime da comunhão parcial de bens*, residentes e domiciliados na Rua Mirassol, nº 2006, Felipe Camarão, em Natal/RN; na **qualidade de possuidores diretos**; pelo preço certo e ajustado de **R\$ 115.000,00**, pagos do seguinte modo: **a) R\$ 11.638,61**, recursos próprios; **b) R\$ 8.861,39**, recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Comprador(es); **c) R\$ 94.500,00**, mediante financiamento concedido pela CEF, através da **alienação fiduciária**; tendo sido apresentado o Imposto de Transmissão Inter Vivos - **ITIV nº 102183.14.7** (Inscrição IPTU nº **1.2223.027.014.0157.0000.0** e Sequencial nº 2017487.0), em nome do Sr. José Xavier da Silva, no valor recolhido de **R\$ 2.763,00**, 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\$ 115.000,00**, em data de 12/05/2014, à Secretaria Municipal de Tributação desta cidade de Parnamirim/RN, juntamente com outras taxas.

O referido é verdade e dou fé.-
Parnamirim/RN, em 15/05/2014.


Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro
Registro 7

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Contrato, objeto do R.6-, os proprietários, Sr. José Xavier da Silva, e sua esposa Srª Maria Dalva Gregorio da Silva, 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\$ 94.500,00** (noventa e quatro mil e quinhentos reais), a ser amortizados em **289 prestações** mensais e sucessivas, pelo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, com taxa anual de juros nominal de 6,6600% e efetiva de 6,8671%, vencendo-se a primeira em **09 de junho de 2014**, no valor inicial de **R\$ 1.013,72**, 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\$ 105.000,00**, 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 75,91% do Sr. José Xavier da Silva, e de 24,09% da sua esposa Srª Maria Dalva Gregorio da Silva; ficando vinculadas ao presente todas as demais cláusulas e condições do mencionado instrumento, do qual fica uma via arquivada neste Cartório.

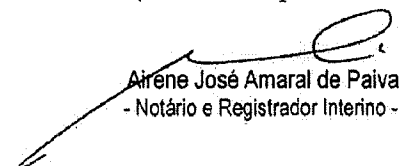
O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, 15/05/2014.


Eguberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Averbação 8 - Prenotação nº 270.516

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Atendendo ao requerimento da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, (CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04), datado de 14 de maio de 2025, e instruído pelo Imposto de Transmissão Inter Vivos – ITIV nº **101335.24.5** (Inscrição nº **1.2223.027.01.0157.0000.0 – Sequencial nº 2017487.0**), tendo sido recolhido o valor de **R\$ 3.600,00**, correspondente a 3% da avaliação de **R\$ 120.000,00**, em data de 21/05/2024, 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\$ 114.196,04** em favor do fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, considerando que os fiduciantes, Jose Xavier da Silva e Maria Dalva Gregorio da Silva, anteriormente qualificados, após terem sido **regularmente intimados por edital publicado nos dias 20, 21 e 22 de fevereiro de 2025, 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.6-(compra) e R.7-(alienação fiduciária)**, em data 15/05/2014, junto à credora, “**não purgou a mora**” no referido prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de Intimação – **Ofícios nº 920/2024 e 921/2024-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 códigos HASH gerados para essa consulta: 6q3hbv87gi e h98msu9kj2. 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 **RN202500953150056066HPN**. (Executado por Jeziel Honorato).

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 23/05/2025.


Airéne José Amaral de Paiva
- Notário e Registrador Interino -



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: H6AD5-4XSXR-2MXA3-WAX95

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Airene Jose Amaral De Paiva (CPF ***.345.404-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/H6AD5-4XSXR-2MXA3-WAX95>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>