



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 02/12/2024 sob o número 265182 registrado em 03/12/2024, procedidos os seguintes atos:

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO

Atos Praticados

RECEPÇÃO ELETRÔNICA REGISTRO
Nr. Selo: RN202400953150165511ZHJ

Lv.2-Registro Geral (matrícula) 095315.2.0088456-72

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE
Nr. Selo: RN202400953150165614RBT

AV- 6 Lv.2-Registro Geral (matrícula) 095315.2.0088456-72



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Selo Normal

RN202400953150164737HIB

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

Emolumentos

FDJ	R\$	3.598,42
FRMP	R\$	978,36
FCRCPN	R\$	139,49
ISS	R\$	326,13
PGE	R\$	179,92
	R\$	0,82

Total R\$ 5.223,14

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, 03 de dezembro de 2024

Oficial

Livro: "2" de Registro Geral -

Uma **Fração Ideal** de **0,0050483** avos do terreno próprio, designado por área remanescente, originada do desmembramento da super quadra SQ-C, do loteamento Natal Sul, de formato irregular, medindo 177.078,21m² de superfície, onde **será** edificada uma **Unidade Residencial**, n°. **115**, situada à Rua Interna 09, lado ímpar, distando 17,53m da Rua Interna 05, que integrará o empreendimento denominado "**Condomínio Green Club Residencial III**", situado na Avenida das Américas (antiga Avenida Projetada 01), ainda sem numeração oficial, no bairro Parque das Nações, zona de expansão urbana do município de Parnamirim/RN, medindo **623,41m²** de superfície, de formato irregular, limitando-se: ao **Norte**, com a unidade 114, com 34,70m; ao **Sul**, com a unidade 116, com 32,19m; ao **Leste**, com parte das unidades 113 e 117, com 18,64m; e a **Oeste**, com a Rua Interna 09, com 18,80m; com uma **área real** de 893,95m², sendo 623,41m² de **área privativa**, e 270,54m² de **área comum**.

Proprietária(s):

ESPACIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado (sociedade empresária limitada - NIRE n.º 24200256173 - Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Norte - JUCERN), inscrita no CNPJ/MF sob n.º 01.037.737/0001-41, com sede na Avenida Antônio Basílio, n.º 3006, Edifício Lagoa Center, Bloco B, sala 503 A, Lagoa Nova, Natal, Rio Grande do Norte (CEP: 59.056-500), neste ato representada por seus sócios: **1) JOSEBEL DA COSTA CIRNE** brasileiro, casado, empresário, nascido em 06 de outubro de 1939, portador da cédula de identidade n.º 75.704 ITEP/RN, inscrito no CPF/MF sob o n.º 011.670.064-53, residente e domiciliado na Rua Joaquim Fabricio, n.º 233-A, apartamento n.º 701, Tirol, Natal, Rio Grande do Norte (CEP: 59.012-340); **2) JOACIR LIRA POTIGUAR**, brasileiro, casado, empresário, nascido em 29 de março de 1967, portador da cédula de identidade n.º 311.344 SSP/RN, inscrito no CPF/MF sob o n.º 429.514.294-87, residente e domiciliado na Rua Des. Dionísio Filgueira, n.º 864, apto. 501, Petropolis, Natal, Rio Grande do Norte (CEP: 59.014-20); **3) SEVERINO MOACIR DANTAS POTIGUAR JUNIOR**, brasileiro, casado, empresário, nascido em 06 de agosto de 1965, portador da cédula de identidade n.º 312.959 SSP/RN, inscrito no CPF/MF sob o 358.180.184-15, residente e domiciliado na Avenida Governador Silvio Pedroza, n.º 316, apto. n.º 300, Areia Preta, Natal, Rio Grande do Norte (CEP: 59.014-100); **4) FERNANDO ANTÔNIO MELO DE MACEDO**, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade n.º 150.668 SSP/RN, inscrito no CPF/MF sob o n.º 074.297.384-00, residente e domiciliado na Praça Abel de Menezes Lira, n.º 1128, apartamento n.º 1301, Tirol, Natal, Rio Grande do Norte (CEP: 59.022-650); sendo todos os sócios acima representados pelo procurador **SERGIO ROBERTO DE MEDEIROS CIRNE**, brasileiro, casado, empresário, nascido em 20 de abril de 1964, portador da cédula de identidade n.º 477.876 ITEP/RN, inscrito no e CPF/MF sob o n.º 378.859.284-20, residente e domiciliado na Avenida Governador Silvio Pedroza, n.º 260, apto. n.º 1600, Areia Preta, Natal, Rio Grande do Norte (CEP: 59.014-10). Qualificado, nos termos da Procuração Pública lavrada no 1º Ofício de Nota de Parnamirim/RN, no Livro n.º 166, folhas n.º 192, datada de 10 de fevereiro de 2014.

Registro Anterior:

O imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido pela proprietária, nos seguintes termos: **A)** uma propriedade denominada "Fazenda Bananeiras", **através** da Escritura Pública, lavrada nas Notas deste Tabelionato (livro n.º 389, fls. 031/033), datada de 11 de junho de 1997, devidamente registrada sob o n.º R.1-19.969, em data de 17 de junho de 1997, na matrícula 19.969; **B)** uma propriedade denominada "Fazenda Santa Emília", **conforme** Escritura Pública, lavrada nas Notas deste Tabelionato (livro n.º 389, fls. 029/030v), datada de 11 de junho de 1997, devidamente registrada sob o n.º R.1-19.975, em data de 20 de junho de 1997, na matrícula 19.975; **C)** uma propriedade denominada "Fazenda Morumbi", **através** da Escritura Pública, lavrada nas Notas deste Tabelionato (livro n.º 401, fls. 196/197), datada de 09 de dezembro de 1998, devidamente registrada sob o n.º R.1-22.817, em data de 11 de janeiro de 1999, na matrícula

Matrícula: 88456

Pág. 2

COMARCA DE PARNAMIRIM - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral - Livro Nº 2EGUIBERTO LIRA DO VALE
OFICIAL

22.817; e, **D**) finalmente, pela Escritura Pública de Divisão Amigável de Imóveis, datada de 10 de julho de 2003, lavrada nas Notas deste Tabelionato (livro nº 463, fls. 148/153), devidamente registrada sob o nº R.1-34.397, em data de 15 de julho de 2003, na matrícula nº 34.397; todos os atos lançados no livro adiante mencionado, neste Registro Imobiliário.

Por ocasião da abertura da presente matrícula foram recolhidas as seguintes taxas:

GUIA DE RECOLHIMENTO DO FDJ (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º) nº. **7000004107026**, no valor de R\$ 23,65, recolhido a Secretaria de Orçamento e Finanças Departamento de Orçamento e Arrecadação do Tribunal de Justiça do RN;

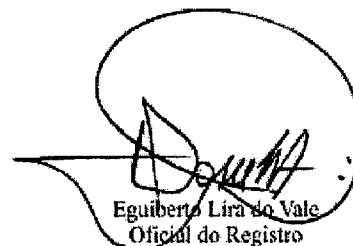
GUIA DE RECOLHIMENTO - FRMP/RN (Lei 9.419 de 29.11.2010, Art. 12) nº. **0000002055034**, no valor de R\$ 3,75, recolhido ao Fundo de Reaparelhamento do Ministério Público do RN;

FUNDO DE COMPENSAÇÃO AOS REGISTRADORES CIVIS DE PESSOAS NATURAIS - FCRCPN (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º), no valor de R\$ 8,98 recolhido a Associação dos Notários e Registradores do RN;

IMPOSTO SOBRE SERVIÇOS - ISS (Lei Complementar Estadual nº 610, de 18.12.2017, Art. 210, Inciso II), no valor de R\$ 4,49;

PROCURADORIA GERAL DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE - PGE/RN (Lei Complementar nº 609, Art. 2º, de 18.12.2017), no valor de R\$ 0,82. (Abertura feita por Sylrene - Prenotação: 227.928 - Selo Digital: RN202100953150057564ZIO).

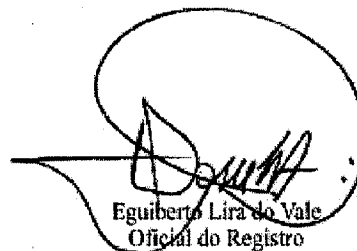
O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 05/08/2021.


Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Averbação 1

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procede-se a presente averbação para fazer constar que foi registrada a Convenção de Condomínio do empreendimento denominado "**Condomínio Green Club Residencial III**", conforme registro no livro "**3**" de Registro Auxiliar, sob nº de ordem **1.229**, em data de **20 de junho de 2013**, arquivada neste Cartório na pasta do empreendimento. (Averbado por Sylrene - Prenotação: 227.928 - Ato Gratuito - conforme disposto no Art. 108 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio Grande do Norte - Selo Digital: RN202110953150029132QBW).

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 05/08/2021.


Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Registro 2

COMPRA E VENDA - Através da Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, Cumulada Com Normas Construtivas, lavrada no Ofício Único de Vera Cruz, Comarca de Monte Alegre/RN, no Livro nº 111, às fls. 34/37, em data de 11 de julho de 2021, a proprietária, ESPACIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., acima qualificada, **VENDEU** o imóvel da presente matrícula para **JOSE FERNANDO COSTA**, brasileiro, divorciado, empresário, nascido em 28 de maio de 1950, portador da cédula de identidade n.º 191.783 SSP/RN, inscrito no CPF/MF sob o n.º 028.353.714-00, residente e domiciliado na Rua Manoel Cavalcante Moura, n.º 425, Candelária, Natal, Rio Grande do Norte (CEP: 59.066-470); pelo preço certo e ajustado de **200.000,00 (duzentos mil reais)**, já recebidos anteriormente em moeda corrente legal, quantia pela qual lhe dá plena, rasa, geral e irrevogável quitação da referida

quantia para nada mais da mesma reclamar com fundamento ao dito preço. **Comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos "ITIV"**, no valor de R\$ 5.400,00 (cinco mil e quatrocentos reais), calculados sobre a **avaliacão de R\$ 200.000,00** (alíquota de 3% - sendo concedido 10% de desconto), mediante Documento de Arrecadação Municipal (Processo n.º 101700.21.0), datado de 20 de maio de 2021, expedido pela Secretaria de Tributação da Prefeitura Municipal de Parnamirim/RN, pagos no Bradesco em 21.05.2021, bem como a **Certidão de Quitação de ITIV, n.º 112.272**, datada de 07 de junho de 2021 (Código de Validação Via Internet: EBCM19571); **CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS**: Em data de 05/08/2021, às 14:23:53 horas, através do site da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (<http://www.indisponibilidade.org.br>), de acordo com o Provimento do CNJ n.º 39/2014, foi consultado e verificou-se resultado Negativo para o CNPJ da vendedora, gerando o código H ASH: dbeb.0a75.d7fc.436c.937e.04b7.f454.8716.9ce8.12ee. Foram recolhidas as seguintes taxas:

GUIA DE RECOLHIMENTO DO FDJ (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º) n.º. **7000004107026**, no valor de R\$ 447,75, recolhido a Secretaria de Orçamento e Finanças Departamento de Orçamento e Arrecadação do Tribunal de Justiça do RN;

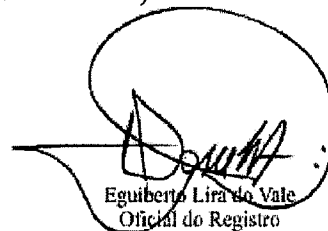
GUIA DE RECOLHIMENTO - FRMP/RN (Lei 9.419 de 29.11.2010, Art. 12) n.º. **0000002055034**, no valor de R\$ 106,86, recolhido ao Fundo de Reaparelhamento do Ministério Público do RN;

FUNDO DE COMPENSAÇÃO AOS REGISTRADORES CIVIS DE PESSOAS NATURAIS - FCRCPN (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º), no valor de R\$ 172,32, recolhido a Associação dos Notários e Registradores do RN;

IMPOSTO SOBRE SERVIÇOS - ISS (Lei Complementar Estadual n.º 610, de 18.12.2017, Art. 210, Inciso II), no valor de R\$ 86,16;

PROCURADORIA GERAL DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE - PGE/RN (Lei Complementar n.º 609, Art. 2º, de 18.12.2017), no valor de R\$ 23,28. (Registrada por Sylrene - Prenotação: 227.928 - Selo Digital:RN202100953150064465OVD).

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, 05/08/2021.



Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Averbação 3

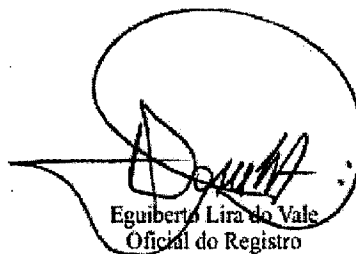
NORMAS CONSTRUTIVAS - Pela Escritura, objeto do R.2-, é condição essencial da Escritura, a observância das prescrições a que está(ão) obrigado(s) o(s) futuro(s) COMPRADOR(ES), devendo ser igualmente transcritas na Escritura Definitiva, obrigando aos herdeiros e sucessores a título universal ou singular, inter vivos ou causa mortis, que tenham por objetivo a aquisição do imóvel, cujos direitos, serão cedidos através de futuros instrumentos, autorizando as partes, desde já, o oficial do Registro de Imóveis competente, a proceder a inscrição destas obrigações, com a respectiva averbação; Construções, modificações ou acréscimos na unidade autônoma, destinadas exclusivamente para fins residenciais, somente poderão ser iniciados e executados, após prévia aprovação de arquiteto credenciado pelo PRORJETÁRIO, e posterior obtenção de alvará de construção do órgão competente do Município de Parnamirim/RN, arcando o(s) COMPRADOR(ES), com todas as despesas necessárias. Ficando desde logo; definido o valor equivalente a 50% (cinquenta por cento) do salário mínimo vigente na época, a título de honorários para o profissional que analisar o projeto de construção ou reforma da unidade autônoma. A unidade obrigatoriamente, deve observar os seguintes limites, prevalecendo as regras ainda que ocorra união de duas ou mais unidades autônomas contíguas; **Recuos Obrigatórios**: - Frontal - 3,00 metros; Considera-se como frontal a parte do terreno voltada para as vias de circulação. No recuo frontal poderá ser edificada piscina, desde que os abrigos dos equipamentos estejam inseridos nos limites edificantes do terreno. **Laterais** - 1,50 metros; **Fundos** - zero, respeitados os recuos das laterais. **Taxa de Ocupação da Área**: **Maxima** - 70% (setenta por cento) do terreno; **Mínima** — 120 m² (cento e vinte

Matrícula: 88456

Pág. 4

metros quadrados). **Taxa de impermeabilização - Máxima** de 80% (oitenta por cento) do terreno. **Gabarito** - Altura máxima de 7,50 (sete metros e meio) em relação ao perfil do terreno, excetuando-se o reservatório superior d'água. **Potencial Construtivo** - Sem limites, desde que respeitados os limites de recuos, taxas de ocupação e impermeabilização e gabarito. **Padronização de construção: Muro Frontal** - Altura máxima de 80cm (oitenta centímetros), em relação a cota da calçada. **Muros laterais da Área do recuo frontal** - Nos limites do recuo frontal (3,00mts) o muro deverá obedecer o limite de altura máxima de 80cm (oitenta centímetros), em relação a cota da calçada. **Muros laterais na área que exceder ao recuo frontal** - Altura máxima de 2,00mts, (dois metros) em relação ao perfil do terreno. **Muro dos fundos** - Altura máxima de 2,00mts, (dois metros) em relação ao perfil do terreno. **Padrões da calçada** - Poderá(ão) o(s) COMPRADOR (ES), optar por 03 (três) tipos de calçada: em bloket, ladrilho hidráulico e acimentado áspero, todas com 1,00mt. (um metro) de piso e 50cm (cinquenta centímetros) de gramado, sendo a execução de responsabilidade do(s) COMPRADOR (ES). **Áreas de serviço, cozinhas, lavanderias, dependências de empregados, depósitos e afins** (exceto garagens) construídas voltadas para os limites das vias de circulação, deverão conter proteção de muros, respeitadas os limites construtivos, de forma que evite a visualização direta. As faixas de recuo livre, servirão para a execução dos sistemas de drenagem ou mesmo de águas pluviais, desde que subterrâneos e devidamente canalizados, não sendo devido ao(s) COMPRADOR (ES), qualquer indenização ou compensação. (Averbado por Syrlene - Prenotação: 227.928 - Ato Gratuito - conforme disposto no Art. 108 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio Grande do Norte - Selo Digital nº.RN202110953150029110OXL).

O referido é verdade e dou fé.-
Parnamirim/RN, em 05/08/2021.



Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Registro 4

COMPRA - Através do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 15 de setembro de 2021, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380 de 21/08/1964 - **Contrato nº 1.4444.1622946-0**, arquivado neste Cartório, o proprietário, Sr. **JOSE FERNANDO COSTA** (portador de Carteira de Identidade nº 191.783, expedida por SSP/RN em 29/04/2008 e do CPF nº. 028.353.714-00), nacionalidade brasileira, nascido em 28/05/1950, empresário, divorciado, residente e domiciliado em Rua Manoel Cavalcante Moura, nº 425, Candelária, em Natal/RN, CEP: 59.066-470, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula ao Sr. **HENRIQUE DE OLIVEIRA RIZZO** (portador de Carteira de Identidade nº 52.676.639-6, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SP em 11/04/2008 e do CPF nº 029.789.139-16), nacionalidade brasileira, nascido em 31/12/1979, gerente, casado no **regime de comunhão parcial de bens**, na vigência da Lei 6.515/77, casamento realizado em 16/09/2006 e registrado no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito da Sede Comarca de Campinas/SP, no Livro B-221, à folha 216, sob o nº 38.516, e seu cônjuge, Sra. **PATRICIA FRANZONI RIZZO** (portadora de Carteira de Identidade nº 52.418.065-9, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SP em 17/01/2008 e do CPF nº 034.007.349-77), nacionalidade brasileira, nascida em 26/05/1983, administradora, residentes e domiciliados em Alameda dos Bosques, nº 795, Ap. 27, Parque do Jiqui, Parnamirim/RN, CEP: 59.153-902; na **qualidade de possuidores diretos**; pelo preço certo e ajustado de **R\$ 216.000,00**; tendo sido apresentado o Imposto de Transmissão Inter Vivos - **ITIV nº 103447.21.0** (Inscrição IPTU nº 1.2601.238.03.0240.0115.4 e Sequencial nº 2035711.7, em nome do comprador, no valor recolhido de **R\$ 5.832,00**, (pagos com 10% de desconto), correspondente a 3% da avaliação de **R\$ 216.000,00**, pagos em data de 16/09/2021, à Secretaria Municipal de Tributação desta cidade de Parnamirim/RN. **CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE**

DE BENS: Em data de 07/10/2021, às 10:48:59 horas, através do site da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (<http://www.indisponibilidade.org.br>), de acordo com o Provimento do CNJ nº 39/2014, foi consultado e verificou-se resultado Negativo para o CPF do Vendedor, gerando o Código HASH: 48b5.c9a c.17f6.a1cf.b7a5.73fe.0038.91fd.ce60.9bfe. E tendo sido recolhidas as seguintes taxas:

GUIA DE RECOLHIMENTO DO FDJ (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º) nº. **7000004185932**, no valor de R\$ 577,04, recolhido à 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. **2104316**, no valor de R\$ 160,32, recolhido ao Fundo de Reparelhamento 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\$ 221,67, recolhido à Associação dos Notários e Registradores do RN.

IMPOSTO SOBRE SERVIÇOS - ISS (Lei Complementar Estadual nº 610, de 18.12.2017, Art. 210, Inciso II), no valor de R\$ 110,83.

PROCURADORIA GERAL DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE – PGE/RN (Lei Complementar nº 609, Art. 2º, de 18.12.2017), no valor de R\$ 34,92. Registrado por Ítalo Carvalho – Prenotação: 230.292 – Selo Digital: RN202100953150077827ARO.

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 07/10/2021.


Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Registro 5

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Contrato, objeto do R.4-, os proprietários, Sr. **Henrique de Oliveira Rizzo**, e sua esposa, Sra. **Patricia Franzoni Rizzo**, já qualificados, **recorreram à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** (inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04), instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília – DF, e dela obtiveram recursos que totalizam um valor global de **R\$ 850.185,49**, distribuídos do seguinte modo: **a) R\$ 170.037,11**, recursos próprios aplicados/a aplicar na obra; e, **b) R\$ 680.148,38**, mediante financiamento concedido pela CAIXA, 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**, já qualificada, na qualidade de possuidora indireta; em garantia de um **mútuo** no valor total de **R\$ 680.148,38**, 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 **376** prestações mensais e sucessivas, (sendo o prazo de construção: 16 meses e o prazo de amortização: 360 meses); pelo **Sistema de Amortização: PRICE**, com **taxa anual** de juros assim especificadas: **Taxa de Juros de balcão - Nominal: 7.7208% a.a. e Efetiva: 8.0000% a.a.**; e, **Taxa de Juros reduzida - Nominal: 7.3474% e Efetiva: 7.5999%**; vencendo-se a **primeira prestação em 14/10/2021**, encargo mensal inicial – **taxa de juros balcão**: (prestação – R\$ 4.858,94), (prêmios de seguros – R\$ 279,46), (taxa de administração TA– R\$ 25,00) – **total R\$ 5.163,40**; **taxa de juros reduzida**: (prestação – R\$ 4.684,82), (prêmios de seguros – R\$ 279,46), (taxa de administração TA– R\$ 25,00) – **total R\$ 4.989,28**; reajustáveis de acordo com o item 6 – "Encargo Mensal – Composição, Cálculo e Forma de Pagamento"; Forma de Pagamento na data da contratação: Débito em Conta Corrente; ficando estipulado o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão extrajudicial em **R\$ 860.000,00**, 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 100,00% do Sr. Henrique de Oliveira Rizzo; 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. 7000004185932, no valor de R\$ 1.664,87, recolhido à 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. 2104316, no valor de R\$ 374,75, recolhido ao Fundo de Reparelhamento 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\$ 640,40, recolhido à Associação dos Notários e Registradores do RN.

IMPOSTO SOBRE SERVIÇOS - ISS (Lei Complementar Estadual nº 610, de 18.12.2017, Art. 210, Inciso II), no valor de R\$ 320,20.

PROCURADORIA GERAL DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE - PGE/RN (Lei Complementar nº 609, Art. 2º, de 18.12.2017), no valor de R\$ 81,62. Registrado por Ítalo Carvalho - Prenotação: 230.292 - Selo Digital: RN202100953150083020TMG.

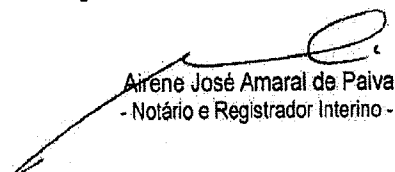
O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, 07/10/2021.


Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Averbação 6 - Prenotação nº 265.182

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Atendendo ao requerimento da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, (CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04), datado de 26 de novembro de 2024, e instruído pelo Imposto de Transmissão Inter Vivos - ITIV nº 104948.24.8 (Inscrição nº 1.2601.238.03.0240.0115.4 - Sequencial nº 2035711.7), tendo sido recolhido o valor de R\$ 26.898,27, correspondente a 3% da avaliação de R\$ 896.608,63, em data de 22/44/2024, 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\$ 896.608,63 em favor do fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, considerando que os fiduciantes, Henrique de Oliveira Rizzo e Patricia Franzoni Rizzo, anteriormente qualificados, após terem sido **regularmente intimados por edital publicado nos dias 13, 14 e 15 de setembro 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.4-(compra) e R.5-(alienação fiduciária)**, em data 07/01/2021, junto à credora, **"não purgou a mora"** no referido prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de Intimação - **Ofícios nº 704 e 705/2024-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 código HASH gerado para essa consulta: 3e30.8813.5d2a.2b85.be4b.fd28.549e.dfea.aee9.f1b4/e356.34de.69c8.5089.e91c.8421.39b7.2d75.a9d0.4ec0. 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 **RN202400953150165614RBT**. (Executado por Jeziel Honorato).

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 03/12/2024.


Airéne José Amaral de Paiva
- Notário e Registrador Interino -



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2UT4F-WQ8C8-WGK76-H5XMZ

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

AIRENE JOSÉ AMARAL DE PAIVA (CPF 702.345.404-78)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/2UT4F-WQ8C8-WGK76-H5XMZ>

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

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