

Matrícula: 81381

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Pág. 1

Livro: "2" de Registro Geral -

Uma **Unidade Habitacional**, designada de **UH 01**, integrante da unidade residencial multifamiliar, denominado de "**Residencial Alameda XIX**", situado na Rua Jardins dos Alpes (antiga Rua Projetada I), nº 83, lado ímpar, distando 62,66m da Rua Projetada A, no bairro Nova Esperança, em Parnamirim/RN; construção em alvenaria de tijolos cerâmicos, cobertura com madeiramento serrado e telhas coloniais, laje plana, piso cerâmico, esquadrias em madeira para as portas internas e em alumínio e vidro para as janelas, revestimento cerâmico de piso a teto para BWC's e cozinha; **composta** de garagem, terraço, sala estar/jantar, circulação, pergolado, cozinha, área de serviço, dois dormitórios, sendo uma suíte, um BWC social e um jardim privativo/área permeável; possuindo uma **área real de 99,965m²**, sendo **88,53m² de área real privativa** (60,39m² de área coberta padrão e 28,14m² de área coberta de padrão diferente ou descoberta), **11,44m² de área real de uso comum** de divisão **não proporcional e 0,00m² de área de uso comum de divisão proporcional**, abrangendo uma **fração ideal de 0,5000**, em relação ao terreno próprio, designado pelo **Lote 169 da Quadra F**, integrante do Loteamento denominado "**Alameda dos Jardins**", medindo **200,00m²** de superfície.

Proprietária(s):

NAVEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, (CNPJ nº 09.647.556/0001-49), sociedade empresária limitada, com sede à Avenida Dão Silveira, nº 3860, BR 101, KM 04, Sala 03, no bairro de Candelária, na cidade de Natal-RN.

Registro Anterior:

O imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido pela proprietária do seguinte modo: **a)** inicialmente, a totalidade de **parte de um terreno rural** denominado "**Fazenda Lafayett**", neste Município, medindo **87.375,04m²** de superfície; em virtude de **compra** feita ao Sr. **Lycurgo Nunes Terceiro** e sua esposa, a Sra. **Fênix Serália Galvão Nunes**, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas deste Tabelionato, no Livro nº 609, às fls. 120/122, datada de 06 de agosto de 2010, devidamente registrada sob o nº R.1-50.598, em data de 19 de agosto de 2010; **b)** posteriormente, a citada proprietária, vendeu a quota parte de **60,19% (sessenta virgula dezenove por cento)** do imóvel identificado no item "a", à empresa **E C I – Empresa De Construções E Incorporações Ltda**, **Reservando** para si **39,81%** (trinta e nove virgula oitenta e um por cento) do imóvel acima identificado; nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda com Permuta por Lotes como Forma de Pagamento, lavrada no Serviço Notarial e Registral de Taipu, Comarca de Taipu-RN, no Livro nº 157, às fls. 01 a 03v, datada de 26 de novembro de 2013, devidamente **registrada e averbada** sob os nºs **R.2-50.598** (compra de 60,19%), **R.3-50.598** (reserva/permuta de 39,81%, os lotes a serem entregues como forma de pagamento são identificados da seguinte forma), e **Av.4-** (destinação), todas em data de 20 de dezembro de 2013; **c)** tendo sido lançada uma **averação** sob o nº **Av.5-50.598**, em data de 25 de março de 2014, para fazer constar que foi **deferido** a solicitação formalizada no processo nº 54330.000208/2014-20, referente a **descaracterização total do imóvel** objeto da presente matrícula **como rural, razão pela qual o imóvel passa a ser totalmente urbano**, visto que o referido imóvel não pode se destinar à exploração agrícola, pecuária, extrativa vegetal, florestal ou agroindustrial, por estar em zona de expansão urbana, em conformidade com o Laudo de Avaliação elaborado pelo engenheiro agrônomo, Júlio Pires B. Da Nóbrega (CREA nº 1602353409), **ficando desse modo o cadastro cancelado no SNCR – Sistema Nacional de Cadastro Rural**; **d)** o citado terreno, foi loteado, recebendo a denominação de loteamento "**Alameda dos Jardins**", devidamente **registrado** sob o nº **R.7-50.598**, em data de 29 de abril de 2014; **e)** que o **Lote 169 da Quadra F**, do loteamento citado, foi matriculado sob o nº **71.703**, em data de 29 de abril de 2014; **f)** em seguida, o imóvel mencionado no item "e", foi **caucionado** em favor do Município de Parnamirim/RN, **averbado** sob o nº. **Av.1-71.703**, em 29 de abril de 2014; **g)** fica **cancelada a caução** incidente sobre o imóvel da presente matrícula, **averbado** sob o nº. **Av.2-71.703**, em 19 de março de 2015; **h)** em seguida, o imóvel objeto da presente matrícula, foi **destinado** a edificação do empreendimento denominado "**Residencial Alameda XIX**", através da Escritura Pública de Destinação, Identificação e Individualização de Unidades Autônomas para fins de Instituição

COMARCA DE PARNAMIRIM - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral- Livro Nº 2

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

Matrícula: 81381

Pág. 2

de Condomínio, lavrada nas Notas deste Tabelionato (Livro 753, fls. 044/047v), datada de 28 de dezembro de 2017, **registrado** sob o nº. **R.3-71.703**, em data de 12 de janeiro de 2018; **i)** foi lançada uma averbação, para fazer constar que o empreendimento acima mencionado encontra-se **enquadrado no Programa Minha Casa, Minha Vida**, nos termos da Lei nº 11.977, de 07/07/2009, alterada pela Lei 12.424, de 16/06/2011, e Decreto 7.499/2011 de 16/06/2011, **averbado** sob o nº. **Av.4-71.703**, em data de 12 de janeiro de 2018; **j)** finalmente, o empreendimento residencial acima mencionado foi **construído**, entre as quais a Unidade Habitacional objeto da presente matrícula, devidamente **averbado** sob os nºs **Av.5- a Av.8**, na matrícula **71.703**, em data de 28 de maio de 2018, todos os atos lançados no Livro "2" de Registro Geral, 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. **7000003185033**, no valor de R\$ 10,63, recolhido a Secretaria de Orçamento e Finanças Departamento de Orçamento e Arrecadação do Tribunal de Justiça do RN.

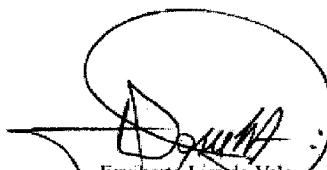
GUIA DE RECOLHIMENTO - FRMP/RN (Lei 9.419 de 29.11.2010, Art. 12) nº. **1428620**, no valor de R\$ 1,665, recolhido ao Fundo de Reaparelhamento do Ministério Público do RN.

FUNDO DE COMPENSAÇÃO AOS REGISTRADORES CIVIS DE PESSOAS NATURAIS - FCRCPN (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º), no valor de R\$ 4,035, 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\$ 1,01.

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 por Allan - Prenotação nº 197.111.

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 28/05/2018.



Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Registro 1

COMPRA - REGISTRO DE IMÓVEL DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA COM REDUÇÃO DE 50% DAS CUSTAS - Através do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 05 de outubro de 2018, contrato particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei nº 11.977/09, alterada pela Lei 12.424, de 16/06/2011, e Decreto 7.499/2011, de 16/06/2011 - Contrato nº 8.7877.0435260-9, arquivado neste Cartório, a proprietária, NAVEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, (CNPJ/MF nº 09.647.556/0001-49), sociedade empresária limitada, com sede na Avenida Dão Silveira, nº 3860, BR 101, KM 04, Sala 03, Candelária, em Natal/RN, CEP: 59.066-180, neste ato representada pelo Sr. Luis Sérgio Silveira Guimarães (CPF/MF nº 338.292.334-34 e CI nº 1331470-SSP/RN), brasileiro, nascido em 23/03/1962, casado sob o regime de separação total de bens, empresário, residente e domiciliado na Rua Sachet, nº 325, Aptº 3000, Ribeira, em Natal/RN, CEP: 59.141-210, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula ao Sr. **JOSÉ ALISON MOURA PEREIRA**, (CPF/MF sob nº 052.227.304-17 e CNH nº 03929574943-DETRAN/RN), brasileiro, nascido em 18/09/1984, auxiliar de escritório e assemelhados, e sua esposa, a Sra. **ANGÉLICA MARIA SILVA BORGES PEREIRA**, (CPF/MF sob nº 083.225.854-70 e CI nº 002425495-SSP/RN), brasileira, nascida em 06/03/1989, do lar, casados sob o **regime da comunhão parcial de bens**, em 12/11/2015 no 2º Ofício de Notas de Parnamirim/RN,

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
SUBSTITUTO

Matrícula: 81381

COMARCA DE PARNAMIRIM - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral - Livro Nº 2

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

residentes e domiciliados na Rua Aspirante Santos, nº 2131, no bairro de Passagem de Areia, em Parnamirim/RN, CEP: 59.145-730; na **qualidade de possuidores diretos**; pelo preço certo e ajustado de **R\$ 99.990,00**, pagos do seguinte modo: **a)** R\$ 999,91, valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; **b)** R\$ 6.845,00, valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; **c)** R\$ 21.090,00, valor do desconto complemento concedido pelo FGTS; e, **d)** R\$ 71.055,09, mediante financiamento concedido pela **CAIXA**, através da **alienação fiduciária**; tendo sido apresentado o Imposto de Transmissão Inter Vivos - **ITIV nº 103088180** (Inscrição IPTU nº **1.2401.105.03.0293.0001.6** e Sequencial nº **2073911.7**), em nome dos compradores, no valor recolhido de **R\$ 2.862,00**, (pagos com 10% de desconto + R\$ 3,00 de Taxa TSD), correspondente a 3% da avaliação de **R\$ 106.000,00**, em data de 18/10/2018, 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. **7000003322667**, no valor de R\$ 143,83, recolhido à Secretaria de Orçamento e Finanças Departamento de Orçamento e Arrecadação do Tribunal de Justiça do RN.

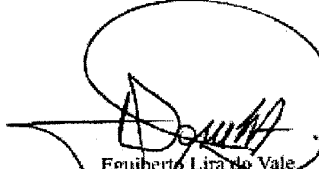
GUIA DE RECOLHIMENTO - FRMP/RN (Lei 9.419 de 29.11.2010, Art. 12) nº. **0000001512483**, no valor de R\$ 47,44, recolhido ao Fundo de Reparelhamento do Ministério Público do RN.

FUNDO DE COMPENSAÇÃO AOS REGISTRADORES CÍVIS DE PESSOAS NATURAIS - FCRCPN (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º), no valor de R\$ 55,34, 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\$ 13,84.

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\$ 23,28. Registrado por Patrícia Alves - Protocolo 202301.

O referido é verdade e dou fé.-
Parnamirim/RN, em 20/11/2018.


Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Registro 2

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Contrato, objeto do R.1-, os proprietários, Sr. **José Alison Moura Pereira**, e sua esposa, a Sra. **Angélica Maria Silva Borges Pereira**, 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\$ 71.055,09**, a ser amortizados em **360 prestações** mensais e sucessivas, pelo **Sistema de Amortização: PRICE**, com **taxa de juros anual** assim especificadas: Nominal - **5,00% a.a.**; Efetiva - **5,1161% a.a.**; vencendo-se a **primeira prestação** em **05/11/2018**, no valor inicial de **R\$ 397,34**, compreendendo valor da prestação (R\$ 381,43), Taxa de Administração (R\$ 0,00) e seguro (R\$ 15,91); reajustáveis de acordo com o item 6.3 do contrato - "Recálculo do Encargo Mensal" e seus parágrafos; forma de pagamento na data da contratação: Débito em Conta Corrente; Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de Administração: R\$ 3.103,50 e Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 17.896,50; ficando estipulado para fins de venda em público leilão extrajudicial, o valor do imóvel em **R\$ 106.000,00**, 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% do Sr. **José Alison Moura Pereira**; ficando vinculadas ao presente todas as demais cláusulas e condições do

Matrícula: 81381

Pág. 4

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. 7000003322667, no valor de R\$ 86,44, recolhido à Secretaria de Orçamento e Finanças Departamento de Orçamento e Arrecadação do Tribunal de Justiça do RN.

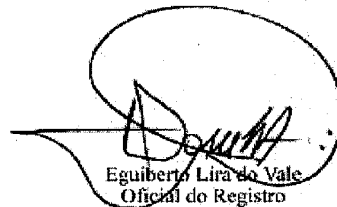
GUIA DE RECOLHIMENTO - FRMP/RN (Lei 9.419 de 29.11.2010, Art. 12) nº. 0000001512483, no valor de R\$ 23,72, recolhido ao Fundo de Reaparelhamento do Ministério Público do RN.

FUNDO DE COMPENSAÇÃO AOS REGISTRADORES CIVIS DE PESSOAS NATURAIS - FCRCPN (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º), no valor de R\$ 33,16, 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\$ 8,29.

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\$ 11,64. Registrado por Patrícia Alves – Protocolo 202301.

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, 20/11/2018.

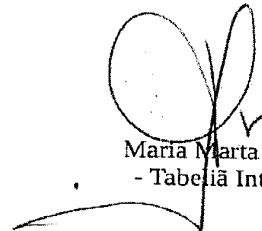


Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Averbação 3 – Prenotação nº. 258.052

ESCRITURA DE RE-RATIFICAÇÃO - Conforme averbação lançada sob o nº. **Av.10-71.703**, na matrícula **71.703**, em data de 07 de maio de 2024, instruída pela Escritura Pública de Rerratificação, lavrada nas Notas deste Tabelionato, no Livro nº. 854, às fls. 192/192v, datada de 16 de abril de 2024; fica **retificada a lavratura da Escritura**, objeto do **R.3-71.703 da matrícula 71.703**, para fazer constar alteração do disposto na Cláusula 5 da referida escritura, no que se refere a **aprovação das Plantas** (Pranchas 01/02 a 02/02 - Processo nº **343/17**), aprovadas em data de 02 de agosto de 2017, com recarimbo em data de 23 de novembro de 2023, pelo Coordenador de Urbanismo - SEMUR, Sr. João Alexandre Silva Bezerra (Mat. 9484), ambas expedidas e aprovadas pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e do Desenvolvimento Urbano – SEMUR, da Prefeitura Municipal de Parnamirim/RN. A **composição dos cômodos das unidades permanecem inalteradas**. Que, assim retificada fica a referida escritura e ratificada em todas as suas demais cláusulas e condições, da qual a presente fica fazendo parte integrante e complementar, para que juntas produzam seus devidos e legais efeitos. 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. **RN202400953150063625PXB**. (Executado por Pedro Henrique).

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 07/05/2024.



Maria Marta Barreto
- Tabeliã Interina -

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
SUBSTITUTO

Matrícula: 81381

Pág. 5

COMARCA DE PARNAMIRIM - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral - Livro Nº 2

Roeva Larisse Diogenes R. de O. Freitas
- Notária e Registradora Interina -

Averbação 4 - Prenotação nº 279.215

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Atendendo ao requerimento da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, (CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04), datado de 26/12/2025, e instruído pelo Imposto de Transmissão Inter Vivos – **ITIV nº 105371.25.4 (Inscrição nº 1.2401.105.03.0293.0001.6 – Sequencial nº 2073911.7)**, tendo sido recolhido o valor de **R\$ 1.080,01**, correspondente a 3% da avaliação de **R\$ 120.000,00**, em data de 11/12/2025 - desconto no ITIV de 70% - Lei Ordinária 2624 de 10/10/2025 - Resolução nº 45 de 15/10/2025 - 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\$ 111.789,60** em favor do fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, considerando que os fiduciantes, Jose Alison Moura Pereira e Angelica Maria Silva Borges Pereira, anteriormente qualificados, após terem sido **regularmente intimados no dia 26 de agosto de 2025**, 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.1-(compra) e R.2-(alienação fiduciária)**, em data 20/11/2018, junto à credora, “**não purgou a mora**” no referido prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de Intimação – **Ofícios nº 697/2025 e 698/2025-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 149 do CNJ) obtendo o resultado “**negativo**” para os CPFs dos transmitentes/devedores, conforme códigos HASH gerados para essa consulta: fmpkivuh06 e 3vm9nwmzmc. Foram pagos os emolumentos e Taxa de Fiscalização de que trata a Lei nº 11.038 de 22 de dezembro de 2021. Selo Digital de Fiscalização/TJRN nº **RN202600953150011629CWJ**. (Executado por Jeziel Honorato).

O referido é verdade e dou fê.
Parnamirim/RN, em 26/01/2026.


Roeva Larisse Diogenes R. de O. Freitas
Notária e Registradora Interina



1º Ofício de Notas e Registros

Notária e Registradora Interina: **ROEVA LARISSSE DIOGENES R. DE O. FREITAS**
Rua Sargento Noberto Marques ,149-Centro CEP:59140-270-Parnamirim/RN Tel:(84)3272-3350
web site: www.1oficioparnamirim.com.br e-mail: contato@1oficioparnamirim.com.br

CERTIFICO e dou fê que, com relação ao imóvel objeto da matrícula **095315.2.0081381-54**, nada mais consta com referência a **ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS, PESSOAIS OU REIPERSECUTÓRIAS, ALÉM DO QUE JÁ FOI RELATADO NA PRESENTE CERTIDÃO**, expedida em forma reprográfica , nos termos do artigo 19 parágrafo 1º da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973.

O referido é verdade; dou fê.

Eu, (Susa Mara Bezerra Freire), Escrevente que digitei e, eu (Roeva Larisse Diogenes R de O Freitas) assino digitalmente a presente certidão.

Parnamirim/RN, 28/01/2026.
Em testemunho da verdade

Roeva Larisse Diogenes R de O Freitas
- Tabela Interina -

Ao Oficial	R\$111,55
Ao FDJ	R\$ 0,00
Ao FRMP	R\$ 0,00
Ao FCRCPN	R\$ 0,00
Ao ISS	R\$ 0,00
Ao PGE	R\$ 0,00

Total	R\$ 111,55
Protocolo	119915
Data Emissão	28/01/2026 08:38:08



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Normal

RN202600953150012308LGQ

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

Instale um leitor de QRCode
Google Play / App Store



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TYCYF-GY34R-CNEWF-BQX7L

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

ROEVA LARISSE DIOGENES RAMOS DE O FREITAS (CPF ***.730.344-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/TYCYF-GY34R-CNEWF-BQX7L>

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

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