



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 26/08/2025 sob o número 273439 registrado em 26/08/2025, procedidos os seguintes atos:

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO

Atos Praticados

RECEPÇÃO ELETRÔNICA REGISTRO
Nr. Selo: RN202500953150092970LTS

Lv.2-Registro Geral (matrícula) 095315.2.0079317-38

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE
Nr. Selo: RN202500953150092582NIQ

AV- 3 Lv.2-Registro Geral (matrícula) 095315.2.0079317-38



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Selo Normal

RN202500953150092725KJH

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

Emolumentos

FDJ	R\$	586,18
FRMP	R\$	165,50
FCRCPN	R\$	39,39
ISS	R\$	55,17
PGE	R\$	29,31
	R\$	0,82

Total R\$ 876,37

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, 26 de agosto de 2025

Oficial

Livro: "2" de Registro Geral

Uma **Unidade Residencial Térrea e Geminada**, designada de "**Unidade A**", integrante do empreendimento multifamiliar denominado "**Residencial Nova Guatemala III**", situado na Rua Guatemala, nº 109, lado par, distando 51,65m da Rua José Simões da Silva, no bairro Nova Esperança, em Parnamirim/RN; construção em alvenaria de tijolo cerâmico, cobertura com madeiramento serrado com telha colonial, laje plana (exceto garagem), piso cerâmico, esquadrias em madeira para as portas e em alumínio e vidro para as janelas, revestimento cerâmica de piso a teto para BWC's e cozinha e em até 1,50m para área de serviço; **compostas** de: portão de acesso, área de circulação externa, casa de lixo, terraço/garagem, sala, cozinha, área de serviço, hall, uma semi-suíte (bwc reversível), uma suíte, e área permeável privativa; possuindo uma área real de **131,875m²**, sendo **111,92m²** de área privativa (78,60m² de área privativa coberta padrão e 33,32m² de área privativa diferente ou descoberta), **18,985m²** de área de uso comum de divisão não proporcional (garagem), e **0,97m²** de área de uso comum de divisão proporcional, abrangendo uma fração ideal de **0,500000** em relação ao terreno próprio, designado pelo **Lote 20**, desmembrado do lote único, originado do remembramento dos lotes 01 ao 07, desmembrados do lote único, remembrado dos lotes 01 à 26, todos da quadra 33, integrantes do loteamento "**Nova América**", medindo **263,75m²** de superfície.

Proprietário(s):

NACIONAL CONSTRUTORA LTDA ME (CNPJ/MF sob o nº 11.075.076/0001-00), com sede na Rua Doutor José Gonçalves nº 1765, no bairro de Lagoa Nova, na cidade de Natal/RN; representada pelo sócio, Sr. Rodrigo Gomes de Barros Vasconcelos, portador da CI. nº 1.346.631-SSP/RN e inscrito no CPF nº 027.932.184-80, brasileiro, engenheiro da computação, casado sob regime de comunhão parcial de bens, conforme Certidão de Casamento, datada de 04/08/2006, lavrada no Quinto Ofício de Notas de Natal-RN, no Livro nº 43-B.Aux., às fls. 164, sob o nº de ordem 11.520, casamento contraído em 29/07/2006, residente e domiciliado na Rua Jundiaí, 721, apto 2302, bairro Tirol, em Natal/RN, CEP 59.020-120; e, Sra. Isabelle Cristine de Oliveira Flor, brasileira, natural de Natal-RN, nascida em 25/01/1982, empresária, solteira, residente e domiciliada em Natal-RN, à Rua Humberto Monte, 1835, aptº. 702, Capim Macio, CEP: 59.082-190, portadora do RG nº 001.410.052-SSP/RN e CPF nº 009.790.544-51.

Registro Anterior:

O imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido pela proprietária, do seguinte modo: a) inicialmente, um terreno próprio, medindo 7.800,00m² de superfície, por **incorporação** feita pelo Sr. Rodrigo Gomes de Barros Vasconcelos (CPF/MF nº 027.932.184-80 e C.I. nº 1.346.631-SSP/RN), engenheiro da computação, filho de Daniel Chaves de Vasconcelos e de Leila Gomes de Barros Vasconcelos, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com a Sra. Danielle Silva de Oliveira Vasconcelos (CPF/MF nº 008.357.344-55 e C.I. nº 1.392.967-SSP/RN), brasileira, auxiliar de escritório, filha de João Damasio de Oliveira Neto e de Maria da Gloria e Silva Oliveira, residente e domiciliado à Avenida Antônio Basílio, nº 3590-A, Aptº 701, Condomínio Antônio Fonseca, no bairro de Lagoa Nova, na cidade de Natal-RN; nos termos do Aditivo 01, datado de 30 de novembro de 2009, registrado e arquivado na JUCERN sob o nº 24197885, em data de 03 de dezembro de 2009 (Protocolo 09/059572-6), em cumprimento ao estabelecido nos artigos 89 e 98, parágrafo 2º da Lei das Sociedades Anônimas de 15/12/1976; Art. 64 da Lei 8.934/94, de 18/11/94, e Art. 85, do Decreto 1.800/96 de 30/01/96, da Lei das Sociedades Mercantis; e art. 221 da Lei 6.015/75 de Registros Públicos, devidamente registrado sob o nº **R.2-47.527**, em data de 02 de fevereiro de 2010; b) posteriormente, foi lançada uma **averbação** sob o nº **Av.3-47.527**, também em data de 02 de fevereiro de 2010, para fazer constar que através da Outorga Marital, datada de 18 de janeiro de 2010, registrada e arquivada na JUCERN sob o nº 24200390, em data de 20 de janeiro de 2010 (Protocolo 10/003825-5), a Sra. Danielle Silva de Oliveira Vasconcelos, acima qualificada, na qualidade de esposa do Sr. Rodrigo Gomes de Barros Vasconcelos, sócio da empresa Nacional Construtora Ltda. ME, autoriza a incorporação acima mencionada; c) o citado

terreno, foi desmembrado em **07 (sete) Lotes** distintos, averbado sob o nº **Av.4-47.527** e **Av.5-47.527**, em data de 23 de agosto de 2010, relativas respectivamente, ao desmembramento e ART do CREA; **d)** tendo sido, os citados lotes **reunidos**, passando a formar um só todo, medindo **7.800,00m²** de superfície, ocasionando a **abertura da matrícula 71.199**, e os **encerramentos** das anteriores, nos termos da documentação adiante mencionada; **e)** o citado terreno, designado de lote único, medindo 7.800,00m² de superfície, desmembrado, em **32 lotes distintos**, entres os quais o **lote 20**, medindo **263,75m²** de superfície, objeto da presente matrícula, devidamente averbado sob os nºs **Av.1-71.199** (desmembramento), **Av.2-71.199** (art) e **Av.3-71.199** (encerramento), ocasionando a **abertura da matrícula 71.219**, todos em data de 08 de abril de 2014; **f)** foram as **averbações** sob os nºs **Av.1-71.219** (aditivo 04), **Av.2-71.219** (aditivo 05), **Av.3-71.219** (aditivo 06) e **Av.4-71.219** (aditivo 07); através da Escritura Pública de Destinação, Identificação e Individualização de Unidades Autônomas Residenciais, para fins de Instituição de Condomínio, lavrada nas Notas deste Tabelionato, no Livro nº 734, às fls. 031/035v, datada de 26 de outubro de 2016, e nos melhores termos de direito, o terreno próprio designado pelo Lote 20, foi **destinado à edificação** de um empreendimento multifamiliar, denominado **“Residencial Nova Guatemala III”**, registrado sob o nº **R.5-71.219**; e, Averbado sob o nº **Av.6-71.219** a Certidão de Uso e Ocupação do Solo, todos em data de 28 de outubro de 2016; **g)** finalmente, o empreendimento residencial acima mencionado, foi **construído**, entre as quais a Unidade Residencial objeto da presente matrícula, devidamente **avverbado** sob os números **Av.7-71.219 a Av.10-71.219**, em data de 03 de maio de 2017, todos os atos lançados no Livro “2” de Registro Geral, neste Registro Imobiliário

Guias de Recolhimento das Taxas:

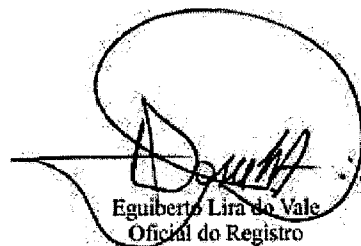
No ato de abertura desta matrícula foram apresentadas as seguintes guias:

GUIA DE RECOLHIMENTO DO FDJ (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º) nº. **7000002817053**, no valor de R\$ 17,56, 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. **1199747**, 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\$ 6,67, recolhido a Associação dos Notários e Registradores do RN.

O referido é verdade e dou fê.
Parnamirim/RN, em 03/05/2017.


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 Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, datado de 10 de janeiro de 2018, instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do §5º, do art. 61, da Lei 4.380/64, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei nº 11.977, de 07/07/2009, alterada pela Lei nº 12.424, de 16/06/2011, e Decreto 7.499, de 16/06/2011 - Contrato nº 8.4444.1732611-5, a proprietária, NACIONAL CONSTRUTORA LTDA - ME, (CNPJ/MF sob o nº 11.075.076/0001-00), com sede na Rua Doutor José Gonçalves, nº 1765, no bairro de Lagoa Nova, em Natal/RN, CEP: 59.056-570, neste ato representada pelo sócio, Sr. Rodrigo Gomes de Barros Vasconcelos, (CPF nº

Matrícula: 79317

Pág. 3

027.932.184-80 e CI. nº 1.346.631-SSP/RN), brasileiro, nascido em 11/01/1979, engenheiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na Rua Jundiaí, nº 721, Apto 2302, Tirol, em Natal/RN, CEP 59.020-120, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula ao Sr. **VALTER MAURICIO ABSALÃO DE LIMA**, (CPF/MF sob nº 056.995.974-84 e CI nº 003282536-SSP/RN), brasileiro, nascido em 20/01/1981, solteiro, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, residente e domiciliado na Rua Clóvis Cavalcante de Lima, nº 685, no bairro de Santa Tereza, em Parnamirim/RN, CEP: 59.142-240; na **qualidade de possuidor direto**; pelo preço certo e ajustado de **R\$ 112.000,00**, pagos do seguinte modo: **a)** R\$ 1.843,00, recursos próprios; **b)** R\$ 21.090,00, desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); e, **c)** R\$ 89.067,00, mediante financiamento concedido pela **CAIXA**, através da **alienação fiduciária**; tendo sido apresentado o Imposto de Transmissão Inter Vivo - **ITIV nº 100126189**, (Inscrição IPTU nº 1.2211.038.03.0290.0000.4 e Sequencial nº 2072431.4), em nome do comprador, no valor recolhido de **R\$ 3.513,00**, (pagos com 10% de desconto + R\$ 3,00 de Taxa TSD), correspondente a 3% da avaliação de **R\$ 130.000,00**, em data de 15/01/2018, à Secretaria Municipal de Tributação desta cidade de Parnamirim/RN, juntamente com outras taxas. E tendo sido recolhida as seguintes taxas:

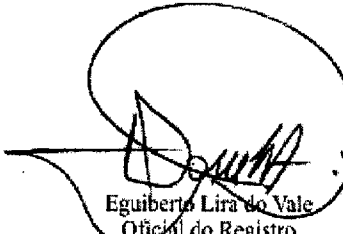
GUIA DE RECOLHIMENTO DO FDJ (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º) nº. **7000003066221**, no valor de R\$ 118,82, recolhido à Secretaria de Orçamento e Finanças Departamento de Orçamento e Arrecadação do Tribunal de Justiça do RN.

GUIA DE RECOLHIMENTO - FRMP/RN (Lei 9.419 de 29.11.2010, Art. 12) nº. **0000001355257**, no valor de R\$ 47,44, 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\$ 45,72, 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\$ 22,86. Registrado por Patrícia Alves – Protocolo 193449.

O referido é verdade e dou fé.-
Parnamirim/RN, em 22/01/2018.



Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Registro 2

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Contrato, objeto do R.1-, o proprietário, Sr. **Valter Mauricio Absalão de Lima**, já qualificado, deu o imóvel objeto da presente matrícula, em **alienação fiduciária** em favor da entidade credora, **Caixa Econômica Federal - CAIXA** (CNPJ/MF sob 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, na qualidade de possuidora indireta; em garantia de um **financiamento** no valor de **R\$ 89.067,00**, a ser amortizado em **360 prestações** mensais e sucessivas, pelo Sistema de Amortização: **TP - Tabela Price**, com as seguintes taxas de juros a.a.: Sem Desconto: nominal de 8.16% e efetiva de 8.4722%; Com Desconto: nominal de 5.50% e efetiva de 5.6408%; Redutor 0,5% FGTS: nominal de 5.00% e efetiva de 5.1162%; Taxa de Juros Contratada: nominal de 5.0000% a.a. e efetiva de 5.1161% a.a.; vencendo-se o **primeiro encargo mensal em 09 de fevereiro de 2018**, no valor inicial de **R\$ 501,87**, compreendendo valor da prestação (a + j) e seguros, reajustáveis de acordo com o item "4" - "Encargo Mensal - Composição, Cálculo e Forma e Local de Pagamento" e seus parágrafos; Forma de pagamento na data da contratação: Débito em Conta; 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\$ 2.300,51 e Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.699,49; ficando estipulado para fins de venda em público leilão extrajudicial, o valor do imóvel em **R\$ 130.000,00**, 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. Valter Mauricio Absalão de Lima; e 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. **7000003066221**, no valor de R\$ 81,36, 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. **0000001355257**, 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\$ 31,08, 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\$ 15,54. Registrado por Patrícia Alves – Protocolo 193449.

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, 22/01/2018.

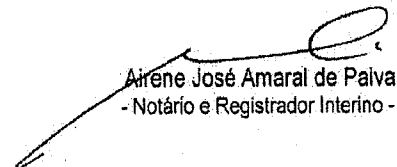


Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Averbação 3 - Prenotação nº 273.439

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Atendendo ao requerimento da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, (CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04), datado de 28 de julho de 2025, e instruído pelo Imposto de Transmissão Inter Vivos – **ITIV nº 102848.25.4 (Inscrição nº 1.2211.038.03.0290.0000.4 – Sequencial nº 2072431.4)**, tendo sido recolhido o valor de **R\$ 4.200,01**, correspondente a 3% da avaliação de **R\$ 140.000,00**, em data de 18/07/2025, 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\$ 136.732,16** em favor do fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, considerando que o fiduciante, Valter Mauricio Absalao de Lima, anteriormente qualificado, após ter sido **regularmente intimado por edital publicado nos dias 19, 20 e 21 de maio de 2025, no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico**, 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 22/01/2018, junto à credora, “**não purgou a mora**” no referido prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de Intimação – **Ofício nº 401/2025-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 o CPF do transmitente/devedor, conforme código HASH gerado para essa consulta: wd989hs9zb. 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 **RN202500953150092582NIQ**. (Executado por Jeziel Honorato).

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 26/08/2025.



Airene José Amaral de Paiva
- Notário e Registrador Interino -



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CQPD8-2V6SE-ULZGV-2GKHJ

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/CQPD8-2V6SE-ULZGV-2GKHJ>

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

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