

Uma Unidade Residencial Térrea, nº. 02, integrante do empreendimento denominado "**Residencial Granada I**", situado à Rua Granada (antiga Rua Projetada 08), nº. 36, lado ímpar, distando 120,00m da Rua Dominicana (antiga Avenida Projetada 02), no bairro Nova Esperança, neste Município; **construída** em alvenaria de tijolos cerâmicos, cobertura de madeiramento serrado com telhas cerâmicas, laje plana, esquadrias em alumínio com vidro para janelas e em madeira para as portas, revestimento cerâmico de piso a teto para BWC's, cozinha e área de serviço; **composta** de garagem, sala de estar/jantar, hall, cozinha, área de serviço, um BWC social, dois dormitórios, e jardins privativos (áreas permeáveis); possuindo uma **área real privativa de 144,29m²** (sendo 72,98m² de área privativa coberta e 71,31m² de área privativa descoberta), e uma **área de uso comum de 0,00m²** (não existe área construída comum a ser atrelada à unidade), uma **área real total de 144,29m²**, abrangendo uma **fração ideal de 0,5000** do terreno próprio, designado pelo **Lote 21 da Quadra 13**, integrante do loteamento denominado "**Nova América**", medindo **300,00m²** de superfície.

Proprietária:

C2 EMPREENDIMENTOS, CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA (CNPJ/MF nº 09.395.380/0001-85), com sede na Avenida Lima e Silva, nº 1497, Sala 204, no bairro Lagoa Nova em 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 pelo lote 21 da quadra 13, integrante do loteamento denominado "Nova América", medindo 300,00m² de superfície, em virtude de compra feita ao Sr. **Jerônimo Dix-Neuf Rosado dos Santos**, brasileiro, solteiro, maior, advogado, portador da cédula de identidade RG nº 002.979.405-ITEP/RN, inscrito no C.P.F. sob nº 013.854.524-39, filho de Ricardo José Nelson dos Santos e de Sonali Rosado Cascudo Rodrigues Nelson dos Santos, residente e domiciliado à Avenida Governador Silvio Pedroza, nº 176, apto. 501, no bairro de Areia Preta, em Natal, Capital deste Estado; neste ato representado por seu bastante Procurador, o Sr. Washington Luiz Duarte Assunção, (CPF/MF nº 503.505.364-49 e C.I. nº 844999-SSP/RN), brasileiro, casado, funcionário público, residente e domiciliado à Alameda dos Bosques, nº 750, Casa 221, Bosque dos Poetas, no bairro de Parque do Jiqui, neste Município; nos termos da Procuração Pública, lavrada no Cartório Único Judiciário da Comarca de Pedra Grande/RN, no Livro nº 023, folhas 071 a 071-v, em data de 10 de maio de 2013; pelo preço certo e ajustado de **R\$ 25.000,00** (vinte e cinco mil reais), pagos por este lote, juntamente com o lote da Matrícula **56.969**; nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, lavrada nas Notas deste Tabelionato, no Livro nº 674, às fls. 148/149, datada de 09 de agosto de 2013, **registrada** sob o nº **R.2-**, em data de 28 de agosto de 2013; **B)** posteriormente, foi lançada uma **averação** sob nº. **Av. 3-**, em data de 24 de abril de 2014, instruída pelo Instrumento de Alteração Contratual nº 01, datado de 19 de outubro de 2010, registrado na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Norte – JUCERN, em data de 17/11/2010, sob o nº 24218926 (Protocolo nº **10/058676-7**), **para fazer constar o quadro Societário da Empresa C2 Empreendimentos, Construções e Incorporações Ltda.**, já qualificada; **C)** em seguida, o terreno acima mencionado, foi destinado à **edificação** de um empreendimento que receberá a denominação de "**Residencial Granada I**", o qual será **composto de duas (02) unidades residenciais térreas**, denominadas de **Unidade 01 e Unidade 02**, e uma **Área de Uso Comum**: composta de rampa para veículos e calçada; tendo sido o referido Empreendimento, **aprovado** pelas repartições competentes, de acordo com a seguinte documentação: **Alvará de Construção nº 1047/13** (Protocolo nº 249608 - Processo nº 2082/13), expedido em data de 06 de dezembro de 2013, assinado pela Coordenadora de Urbanismo, Sr^a. Aline da Cruz Santos de Lima, e pelo Secretário de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano, Sr. Rogério César Santiago; **Certidão de Dispensa de Licenciamento Ambiental Municipal nº 014/2014**, datada de 21 de fevereiro de 2014, assinado pela Gerente de Fiscalização e Educação Ambiental -

SEMUR (Mat. 8580), Sr^a. Kelly Stefanny Diniz de Lima; **Plantas – (Pranchas 01/02 a 02/02)**, aprovada através do **Processo nº 2082/13**, em data de 18 de outubro de 2013, pelo Arquiteto, Sr. João Alexandre Silva Bezerra (Mat. 9484 – CAU/RN nº A48325-7); todos expedidos pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente e do Desenvolvimento Urbano da Prefeitura Municipal de Parnamirim-RN; **Declaração nº 033/2014**, expedida pela Secretaria de Estado da Segurança Pública e da Defesa Social - Corpo de Bombeiros Militar – Diretoria de Engenharia e Operações – Serviço Técnico de Engenharia – SERTEN, datada de 18 de fevereiro de 2014, assinada pelo Sr. Marcos de Carvalho Fernandes – Maj. BM, referente à **isenção** da apresentação do Projeto de Prevenção, junto ao Corpo de Bombeiros Militar; **Projeto Arquitetônico** - de autoria da arquiteta e urbanista, Sr^a. Gizelle Viana de Souza (CAU nº A47007-4), através da **RRT nº 1509879**, datada de 29 de agosto de 2013 e registrada em 30 de agosto de 2013; **Execução** - fica estabelecido que a **RRT de Execução será apresentada por ocasião da averbação de construção do empreendimento** (conforme Requerimento, datado de 20 de março de 2014, arquivado na Pasta do Empreendimento); **Memorial Descritivo do Empreendimento**, datado de 22 de fevereiro de 2014, assinado pela arquiteta e urbanista, Sr^a. Gizelle Viana de Souza (CAU nº A47007-4), e demais documentação exigida pela Lei 4.591/64; **Quadros I** - “Cálculo das Áreas nos Pavimentos e das Áreas Globais”; **II** - “Cálculo das Áreas das Unidades Autônomas”; **V** - Informações Gerais; **VI** - Memorial Descritivo dos Equipamentos; **VII** - Memorial Descritivo dos Acabamentos (dependências de uso privativo); **VIII** - Memorial Descritivo dos Acabamentos (dependências de uso comum), todos da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, datados de 22 de fevereiro de 2014, assinados pela profissional responsável pelos cálculos, a Sr^a. Gizelle Viana de Souza (CAU nº A47007-4); e demais Órgãos competentes; nos **termos** 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 688, às fls. 080/083, datada de 07 de abril de 2014, **registrada** sob o nº **R.4-**, em data de 24 de abril de 2014; e, **D)** finalmente, o “**Residencial Granada I**”, com suas unidades residenciais, entre as quais, a unidade objeto da presente matrícula, por construção, legalizada junto aos Órgãos Competentes, instruído pela Certidão de Características nº. 539/14 (Protocolo nº. 274361 – Processo nº. 1066/14), datada de 13 de outubro de 2014, assinada pela coordenadora de urbanismo, Sra. Aline da Cruz Santos de Lima e pelo Secretário, Sr. Rogério César Santiago; Alvará de Construção nº. 1047/13 (Protocolo nº. 249608 - Processo nº. 2082/13), expedido em data de 06 de dezembro de 2013, assinado pela Coordenadora de Urbanismo, Sra. Aline da Cruz Santos de Lima, e pelo Secretário de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano, Sr. Rogério César Santiago; Habite-se nº. 537/14 (Protocolo nº. 274361 – Processo nº. 1066/14), datado de 13 de outubro de 2014, assinado pela coordenadora de urbanismo, Sra. Aline da Cruz Santos de Lima, pelos Secretários, Sr. José Jacaúna de Assunção – SEMUT e Rogério César Santiago – SEMUR; **Plantas – (Pranchas 01/02 a 02/02)**, aprovada através do **Processo nº 2082/13**, em data de 18 de outubro de 2013, pelo Arquiteto, Sr. João Alexandre Silva Bezerra (Mat. 9484 – CAU/RN nº A48325-7); todos expedidos pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente e do Desenvolvimento Urbano da Prefeitura Municipal de Parnamirim-RN; **Declaração nº 033/2014**, expedida pela Secretaria de Estado da Segurança Pública e da Defesa Social - Corpo de Bombeiros Militar – Diretoria de Engenharia e Operações – Serviço Técnico de Engenharia – SERTEN, datada de 18 de fevereiro de 2014, assinada pelo Sr. Marcos de Carvalho Fernandes – Maj. BM, referente à **isenção** da apresentação do Projeto de Prevenção, junto ao Corpo de Bombeiros Militar; **Certidão de Dispensa de Licenciamento Ambiental Municipal nº 014/2014**, datada de 21 de fevereiro de 2014, assinado pela Gerente de Fiscalização e Educação Ambiental - SEMUR (Mat. 8580), Sr^a. Kelly Stefanny Diniz de Lima; **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - CND do INSS nº. 274392014-88888041 - CEI: 51.226.13041/78**, expedida pelo Posto de Arrecadação e Fiscalização do INSS, em 23 de dezembro de 2014, válida até 21 de junho de 2015, e confirmada pela internet em data de 06 de janeiro de 2015; **Registro de Responsabilidade Técnica – Projeto Arquitetônico** - de autoria da arquiteta e urbanista, Sr^a. Gizelle Viana de Souza (CAU nº A47007-4), através da **RRT nº 1509879**, datada de 29 de agosto de 2013 e registrada em 30 de agosto de 2013; **Execução da Obra** - de autoria da arquiteta e urbanista, Sr^a. Gizelle Viana de Souza (CAU nº A47007-4), através da **RRT nº 2253506**, datada de 06 de maio de 2014, expedidos pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU; **averbada** sob os

Matrícula: 74905

Pág. 3

nºs **Av.5-**, à **Av.8-**, todas em data de 15 de janeiro de 2015; todos atos lançados na **matrícula 56.970**, todos no Livro "2" de Registro Geral, neste Registro Imobiliário.

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 11/03/2015.


Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro
Registro 1

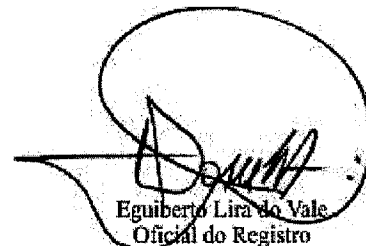
COMPRA - REGISTRO DE IMÓVEL DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA COM REDUÇÃO DE 50% DAS CUSTAS - Através do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH - Com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 26 de fevereiro de 2015, 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 12.424, de 16/06/2011 e Decreto nº 7.499/2011, de 16/06/2011 - Contrato nº 8.4444.0855183-7, a proprietária, **C2 - EMPREENDIMENTOS, CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA.** (CNPJ nº 09.395.380/0001-85), sociedade empresária limitada, com sede e foro jurídico na Avenida Lima e Silva, nº 1497, Sala 204, no bairro de Lagoa Nova, na cidade de Natal/RN, nesse ato representada por seu sócio, Sr. José Roberto Costa (CPF nº 645.849.174-34 e C.I. nº 003.010.200-SSP/RN), brasileiro, separado judicialmente, diretor de empresas, residente e domiciliado na Tv. Ari Barroso, nº. 35, Nossa Senhora de Nazaré, na cidade de Natal/RN, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula ao Sr. **MARCOS PAULO DA SILVA** (CPF nº 083.541.914-27 e C.N.H. nº 05801439239-DETRAN/RN), brasileiro, solteiro, maior, vendedor de comércio varejista e atacadista, residente e domiciliado na Rua Concórdia, nº 26, Planalto, em Natal/RN, na **qualidade de possuidor direto**; pelo preço certo e ajustado de **R\$ 105.000,00** (cento e cinco mil reais), pagos do seguinte modo: a) **R\$ 1.096,48**, recursos próprios; b) **R\$ 1.943,52**, recursos da conta vinculada do FGTS; c) **R\$ 17.960,00**, desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); e, d) **R\$ 84.000,00**, mediante **financiamento** concedido pela **CAIXA**, através da **alienação fiduciária**. Tendo sido apresentado os seguintes documentos:

a) **DOCUMENTO DE ARRECAÇÃO MUNICIPAL - ITIV nº 101229151** (Inscrição no IPTU nº 1.2211.017.04.0316.0001.4 - seqüencial do imóvel nº. 2.055420.6), no valor de **R\$ 2.523,00** (pagos com 20% de desconto + R\$ 3,00 de Taxa TSD), correspondente a **3%** do **valor da avaliação** de **R\$ 105.000,00**, recolhidos em data de 04/03/2015, à Secretaria Municipal de Tributação da Prefeitura Municipal de Parnamirim/RN;

b) **GUIA DE RECOLHIMENTO DO FDJ** (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º) nº. **7000002087939**, recolhido a Secretaria de Orçamento e Finanças Departamento de Orçamento e Arrecadação do Tribunal de Justiça do RN ; e,

c) **GUIA DE RECOLHIMENTO - FRMP/RN** (Lei 9.419 de 29.11.2010, Art. 12) nº. **000000733386**, Processo nº 158683, recolhido ao Fundo de Reparelhamento do Ministério Público do RN. (Registrado por Adélia - Prenotação: 158.683).

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 11/03/2015.


Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro
Registro 2

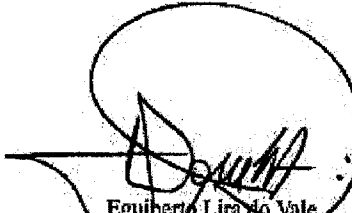
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Contrato, objeto do R.1-, o proprietário, Sr. MARCOS PAULO DA SILVA, já qualificado, deu o imóvel, objeto da presente matrícula, em **alienação fiduciária** em favor da entidade credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA** (CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04),

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\$ 84.000,00**, a ser amortizados em **360 prestações** mensais e sucessivas, pelo Sistema de Amortização: TP – Tabela Price, com **taxa anual** de juros assim especificadas: **Nominal: 7.16% a.a** (sem desconto), **5.00% a.a** (com desconto) e **4.50% a.a** (reduzidor 0,5% FGTS) e **Efetiva: 7.3997% a.a** (sem desconto), **5.1162% a.a** (com desconto) e **4.5940% a.a** (reduzidor 0,5% FGTS) e com **Taxa de Juros Contratada - Nominal: 4.5000% a.a** e **Efetiva: 4.5939% a.a**; vencendo-se a **primeira prestação em 26 de março de 2015**, no valor inicial de **R\$ 434,11**, compreendendo valor da prestação (a+j) e FGHB, reajustáveis de acordo com o item 4 - "Encargo Mensal, Composição, Cálculo, Forma e Local de Pagamento"; ficando estipulado o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão 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 100,00% do Sr. Marcos Paulo da Silva; ficando vinculadas ao presente todas as demais cláusulas e condições do mencionado instrumento, do qual fica uma via arquivada neste Cartório. Tendo sido apresentado os seguintes documentos:

a) **GUIA DE RECOLHIMENTO DO FDJ** (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º) nº. **7000002087939**, recolhido a Secretaria de Orçamento e Finanças Departamento de Orçamento e Arrecadação do Tribunal de Justiça do RN; e,

b) **GUIA DE RECOLHIMENTO - FRMP/RN** (Lei 9.419 de 29.11.2010, Art. 12) nº. **000000733386**, Processo nº 158683, recolhido ao Fundo de Reaparelhamento do Ministério Público do RN. (Registrado por Adélia – Prenotação: 158.683).

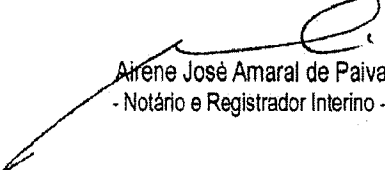
O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 11/03/2015.


Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Averbação 3 - Prenotação nº 275.530

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Atendendo ao requerimento da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, (CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04), datado de 24 de outubro de 2025, e instruído pelo Imposto de Transmissão Inter Vivos – **ITIV nº 104062.25.8 (Inscrição nº 1.2211.017.04.0316.0001.4 – Sequencial nº 2055420.6)**, tendo sido recolhido o valor de **R\$ 1.350,00**, correspondente a 3% da avaliação de **R\$ 150.000,00**, desconto no ITIV de 60% - Lei Ordinária 2624 de 10/10/2025 - Resolução nº 45 de 15/10/2025, em data de 17/10/2025, 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\$ 115.576,60** em favor do fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, considerando que o fiduciante, Marcos Paulo da Silva, anteriormente qualificado, após ter sido **regularmente intimado por edital publicado nos dias 16, 19 e 20 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 11/03/2015, junto à credora, “**não purgou a mora**” no referido prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de Intimação – **Ofício nº 271/2025-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: **suqgyxmyb**. 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 **RN202500953150120602YHI**. (Executado por Jeziel Honorato).

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 03/11/2025.


Airéne José Amaral de Paiva
- Notário e Registrador Interino -



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JCYLB-GRV8B-MRYP9-VBEDG

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/JCYLB-GRV8B-MRYP9-VBEDG>

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

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