

Matrícula: 29.390

Pág.1

COMARCA DE NATAL RN

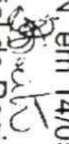
UMA FRAÇÃO IDEAL de 7.222.222217/1.040.000 avos ou 0,6944% do terreno próprio, constituído pelos lotes nºs 93, 789, 790, 791 e 792, da quadra 56, situado com frente para Rua Paracati (antiga Rua Projetada) e RFFSA, lado par, distando 25,00m da esquina mais próxima, no loteamento Reforma, no bairro do Planalto, zona suburbana/oeste, na Circunscrição Imobiliária da 3ª Zona, desta capital, mede 10.400,00m² de superfície, onde será edificado o apartamento nº 401, do bloco "B", do EDIFÍCIO "SOLAR DAS ESTAÇÕES".

Proprietária: ESCOL EMPRESA DE SERVIÇOS E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede nesta capital, na Rua Raimundo Chaves, nº 2182, sala 501, no bairro de Candelária, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 35.649.433/0001-57.-

Título Aquisitivo:

Foi havido da seguinte forma: em virtude de permuta por área construída da cota parte de 123/144 avos do terreno, feita com o Sr. **FRANCISCO NEY DA CUNHA** e sua esposa **SÔNIA MARIA DE LIMA CUNHA**, conforme respectiva Escritura Pública de Compra e Venda, com Permuta por Área Construída como forma de Pagamento, (com Destinação e Edificação de empreendimento Residencial), lavrada neste 7º Ofício de Notas, no livro nº 134, às fls. 05 à 08, em data de 08 de agosto de 2007, devidamente registrada neste Registro Imobiliário da 3ª Zona, no livro "2" de Registro Geral, sob os nºs **R-3(permuta), R-4(reserva), e AV-5 (destinação)**, referente à matrícula nº **19.966**, em 15 de agosto de 2007, constando ainda, o registro de nº R-6, de 14 de novembro de 2007, referente ao Registro de Incorporação do Edifício denominado **"SOLAR DAS ESTAÇÕES".**

O referido é verdade e dou fé.-
Natal/RN, em 14/052008.-


Oficial do Registro

REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA

Registro Geral - Livro Nº 2

BEL. LUIS CÉLIO SOARES
OFICIALMARIA JOSÉ BRANDÃO SOARES
BELª STEPHANIE BRANDÃO SOARES
BELª NOLANE DE LIMA CARVALHO
SUBSTITUTASVALÉRIA DE LIMA CID MEDEIROS
ANA CLÁUDIA P. DE AQUINO
ELIOME SILVA
AUTORIZADOSSILVANA MARIA SILVA DE BRITO
ADELZA D'ARC DA COSTA MENEZES
DEUSILADESI BATISTA DE MACEDO
AUTORIZADOS

Registro 1

Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Financiamento de Imóveis na Planta - Recursos FGTS (Cont. nº 80539000954), datado de 11 de abril de 2008, com força de escritura pública na forma da legislação ali citada, foi adquirido por **MARIA DO SOCORRO DA SILVA SOUSA**, brasileira, solteira, auxiliar administrativo, portadora da C.I. nº 723.345-SSP/RN, expedida em 09.05.1983, inscrita no CPF/MF nº 030.042.344-67, residente e domiciliada nesta capital, na Rua Bezerra de Menezes, 22, Lagoa Nova; em virtude de compra feita a **ESCOL EMPRESA DE SERVIÇOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede nesta capital, na Rua Raimundo Chaves, nº 2182, sala 501, no bairro de Candelária, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 35.649.433/0001-57, naquele ato representada por seu sócio **Ednaldo Soares da Silva**, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, engenheiro, portador da C.I. nº 5221-D, expedida pelo CREA/RN, em 10.01.2007, inscrito no CPF/MF nº 221.512.574-87, residente e domiciliado nesta capital; figurando ainda como interveniente construtora, **ESCOL - EMPRESA DE SERVIÇOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, acima qualificada, compra essa efetuada pelo preço combinado e certo de R\$ 4.333,33 (quatro mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos), sendo o valor da aquisição da unidade habitacional a ser edificada no terreno objeto da presente matrícula equivalente a R\$ 53.900,00 (cinquenta e três mil e novecentos reais), a sendo R\$ 4.134,61 (quatro mil, cento e trinta e quatro reais e sessenta e um centavos), mediante utilização do saldo da conta vinculada FGTS e R\$ 49.765,39 (quarenta e nove mil, setecentos e sessenta e cinco reais e trinta e nove centavos), mediante financiamento concedido pela CEF, objeto da alienação a seguir registrada. Tendo sido pago o Imposto de Transmissão-ITV, conforme guia nº 101590083 - no valor de R\$ 117,00 + R\$ 1,71 (TSD) à razão de 3% sob o

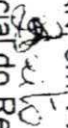
Matrícula: 29.390

Pág.2

valor de R\$ 3.900,00 (avaliação R\$ 4.333,33 – pago com 10% de desconto de acordo com Dec. nº 7.264/03), recolhido em 30.04.2008 e Certidão de Quitação do ITIV, datada de 02.05.2008, ambos expedidos pela Secretaria Municipal de Tributação da Prefeitura Municipal de Natal. Código do IPTU nº 1.0050.008.03.0587.0000.1 – seq. 1.156150.5. Foram pagas as custas judiciais a que se refere a Lei nº 7.088, de 09 de dezembro de 1997. **Protocolo nº 33.283.** (m.a.):-

O referido é verdade e dou fé.-

Natal/RN, em 14/05/2008.-

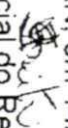

Oficial do Registro

Registro 2

Ainda nos termos do mesmo contrato supra registrado, a compradora, fiduciante e devedora, **MARIA DO SOCORRO DA SILVA SOUSA**, já qualificada, alienou o imóvel ora adquirido em propriedade fiduciária à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, naquele ato representada por sua bastante procuradora substabelecida, Leila Vieira Pessoa Miranda, brasileiro, economiário, portadora da C.I. nº 807.150-SSP/RN, expedida em 22.01.1985, CPF/MF nº 481.541.994-91, residente e domiciliada nesta capital, nos termos da procuração pública, lavrada no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF, no livro nº 2590, às fls. 016/017, em 27.08.2007 e substabelecimento, lavrado no 6º Ofício de Notas, desta capital, no livro nº 451, às fls. 059, em 08.02.2008; em garantia de um financiamento para complementação do preço do imóvel, no valor de **R\$ 49.765,39 (quarenta e nove mil, setecentos e sessenta e cinco reais e trinta e nove reais)**, sobre as seguintes condições: 1ª) o prazo de amortização é de 240 meses pelo Sistema de Amortização Constante – SAC, em prestações mensais e sucessivas a primeira de R\$ 580,40 (quinhentos e oitenta reais e quarenta centavos), juros à taxa de juros nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347% ao ano, Sistema de Amortização Constante SAC, sendo que do referido financiamento a quantia de R\$ 4.333,33 (quatro mil, trezentos e trinta e três reais e três centavos), foi destinado à compra do terreno, e o restante destina-se à construção de **um apartamento residencial, composto de estar, 02 (dois) quartos, bwc, circulação, cozinha e área de serviço; 2ª)** a fiduciante, enquanto adimplente, por sua conta e risco, poderá utilizar-se livremente do imóvel; 3ª) incumbirá a fiduciária a escolher da companhia securitizadora e, a fiduciante, o pagamento dos prêmios do seguro; 4ª) o valor do imóvel para efeito de venda em leilão público é de **R\$ 54.700,00 (cinquenta e quatro mil e setecentos reais)**. Tudo sob as demais cláusulas e condições contidas naquele contrato, do qual fica uma via arquivada neste cartório, na competente pasta do livro "2" de Registro Geral. Foram pagas as custas judiciais a que se refere a Lei nº 7.088, de 09 de dezembro de 1997. **Protocolo nº 33.283.** (m.a.):-

O referido é verdade e dou fé.

Natal/RN, em 14/05/2008.-


Oficial do Registro

Averbação 3

Na conformidade da Petição que me foi dirigida pela **ESCOL - EMPRESA DE SERVIÇOS E CONSTRUÇÕES LTDA.**, com sede nesta capital, na Rua Raimundo Chaves, nº 2182, sala 501, Candelária, inscrita no CNPJ/MF nº 35.649.433/0001-57, representada por seu Diretor, **Ednaldo Soares da Silva**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da C.I. nº 342.882-

ITEP/RN, CPF/MF nº 221.512.574-87, residente e domiciliado nesta capital, na Rua Romualdo Galvão, 1812, aptº 901, Bloco "A", Lagoa Nova, devidamente instruída pela Certidão nº 130/2009, processo nº 0000.045212/2008-93, expedida em 28.05.2009 e Alvará de Construção nº 562/2007 (processo nº 00000.020563/2007-19), expedido em 29.10.2007, ambos pela Secretaria Especial de Meio Ambiente e Urbanismo – SEMURB, da Prefeitura Municipal de Natal, foi lançada nesta data, na matrícula nº 19.966, a averbação nº AV-121, referente a **CONSTRUÇÃO DO PRÉDIO RESIDENCIAL MULTIFAMILAR denominado "Solar das Estações", situado na Rua Paracati, nº 85**, no bairro do Planalto, zona suburbana/oeste, na Circunscrição Imobiliária da 3ª. Zona, desta capital, constituído de 06 blocos de apartamentos designados pelas letras "A", "B", "C", "D", "E" e "F", constituído por 04 pavimentos (térreo e 03 pavimentos tipo) sendo os blocos "A", "C" e "E" com 32 apartamentos por bloco, e os blocos "B", "D" e "F", com 16 apartamentos por bloco, totalizando 144 unidades habitacionais, dentre os quais o **apartamento nº 401, no terceiro pavimento do Bloco "B"**, correspondente a fração ideal objeto desta matrícula, composto de estar, 02 quartos, bwc, circulação e cozinha, com 58,99m2 de área total, sendo 50,16m2 de área privativa e 8,83m2 de área comum, abrangendo uma fração ideal de 7.222,22222171.040.000 avos do terreno (0,6944%), com direito a uma vaga de garagem descoberta; de propriedade de **MARIA DO SOCORRO DA SILVA SOUSA**, brasileira, solteira, auxiliar administrativo, portadora da C.I. nº 723.345-SSP/RN, expedida em 09.05.1983, inscrita no CPF/MF nº 030.042.344-67, residente e domiciliada nesta capital, na Rua Bezerra de Menezes, 22, Lagoa Nova. Foram pagas as custas judiciais a que se refere a Lei nº 7.088, de 09 de dezembro de 1997. **Protocolo nº 38.543 – seq. 47 (mic)**

O referido é verdade e dou fé.

Natal/RN, 16/07/2009.

Oficial do Registro

Averbação 4

Na conformidade da mesma petição supra referida, foram também lançadas na matrícula nº 19.966, as averbações nºs AV-122 AV-123, AV-124 e AV-125, referente a Certidão Negativa Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros, fornecida pelo INSS, ART/CREA/RN, HABITE-SE e OBRA DE ARTE, todas em 16.07.2009, arquivadas neste Cartório na Pasta nº 78 de averbação, letra "E". Foram pagas as custas judiciais a que se refere a Lei nº 7.088, de 09 de dezembro de 1997. **Protocolo nº 38.543 – seq. 47 (mic)**

O referido é verdade e dou fé.

Natal/RN, 16/07/2009.

Oficial do Registro

AV.5 – 29.390.(CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - Prenotação nº 153.120 (07.02.2025)
DATA: 29.12.2025

Atendendo ao requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 28.11.2025 instruído do documento de arrecadação do Município de Natal/RN do Imposto de Transmissão – ITIV nº 2025.174904-4, devidamente recolhido em 18/12/2025, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, foi **CONSOLIDADA** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CNP/JMF Nº 00.360.305/0001-04**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada por Decreto-Lei nº 758, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1793, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede em Brasília/DF, no Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, representado por seu procurador, do crédito oriundo do Instrumento Particular objeto

MARIA JOSÉ BRANDÃO SOARES
ANA ISaura PORTELA DE MACEDO DAMASCENO
SILVANA MARIA SILVA DE BRITO
HERBERT SOARES PEREIRA
SUBSTITUTOS

ADENILZA D'ARC DA COSTA MENEZES
CLARA BARBOSA CARDOSO
AUTORIZADOS

REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA
COMARCA DE NATAL/RN
REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2
BEL. LUIS CÉLIO SOARES
OFICIAL

ANA CLÁUDIA PEREIRA DE AQUINO
ELIONE SILVA
AUTORIZADOS

DEUSLAEDIT BATISTA DE MACEDO
YAMÉ SOUSA FIORENTINO
FÁTIMA REGINA DA SILVA BASTOS LOPES
AUTORIZADOS

Matrícula: 29.390

CNM:094979.2.0029390-25

CNM nº 094979.2.0029390-25

Pág. 4

do R-2, considerando que a fiduciante **MARIA DO SOCORRO DA SILVA SOUSA – CPF/MF nº 030.042.344-67**, anteriormente qualificada, após ter sido regularmente intimada, nos termos do art. 26, da Lei nº 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas em 11.04.2008, junto à credora, “*não purgou a mora*” do referido prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de *Execução Extrajudicial* que tramitou perante esta serventia. Valor Venal: R\$ 112.407,95 (cento e doze mil, quatrocentos e sete reais e noventa e cinco centavos), **R\$ 44.963,18 (base de cálculo), mediante desconto de 60% redução da base de Cálculo do ITVLaudêmio em conformidade a Lei Complementar nº 265/2025**. Central de Disponibilidade de Bens - Nesta data foram procedidas as prévias consultas à base de dados da Central de Disponibilidade de Bens (Provimto nº 39 do CNJ), obtendo os resultados “negativos” para o CPF da fiduciante, e negativo para o CNPJ do credor, conforme código HASH gerado para essa consulta: uot7hdior0 - jxe3zz60yi. 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 RN202500949790276628XVE. (Ca). O referido é verdade e dou fé.

Luiz Celio Soares

Oficial de Registro.

Elione Silva
CPF: 138.905.064-53
SERVENTE AUTORIZADA

Elione Silva
CPF: 138.905.064-53
SERVENTE AUTORIZADA