

Matrícula: 40780

Livro: "2" / Folha: -

Domínio pleno de *um terreno próprio*, designado pelo **LOTE nº 200** (duzentos), da **QUADRA 11** (onze), situado à Avenida Projetada III, lado par, distando 54,00m da Rua Projetada 24, parte integrante do loteamento denominado **"BOSQUE DAS ORQUÍDEAS"**, o qual foi originado pela *Parte "A"*, do desmembramento de um terreno próprio, na propriedade *"Boa Esperança"*, antigo Tição, zona de expansão urbana deste Município, medindo **360,00m²** (trezentos e sessenta metros quadrados) de superfície, limitando-se ao **Norte**, com o lote 201, com 30,00m; ao **Sul**, com o lote 199, com 30,00m; ao **Leste**, com a Avenida Projetada III, com 12,00m; e ao **Oeste**, com o lote 194, com 12,00m.

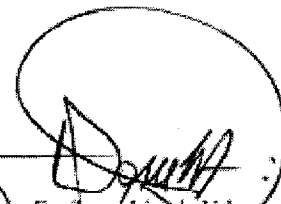
Proprietário:

COMERCIAL SEBASTIÃO CORREIA DE MELLO LTDA., firma com sede em Natal, Capital deste Estado, à Rua Monsenhor Severiano, nº 443, bairro Petrópolis, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.402.638/0001-60, neste ato representada por sua sócia-gerente, a Sr^a Sônia Maria Ribeiro Correia de Mello, (CPF/MF nº 322.797.284-00 e C.I. nº 230.927-SSP/RN), brasileira, solteira, bacharela em ciências contábeis, residente e domiciliada à Rua Monsenhor Severiano, nº 443, bairro Petrópolis, Natal, Capital deste Estado.

Título Anterior:

O imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido pela proprietária, do seguinte modo: **a)** inicialmente, um terreno em maior porção, em virtude de **compra** feita ao Sr. *Aurino Suassuna e sua esposa Alzira Lettieri Suassuna*, nos termos da *Escritura Pública*, lavrada nas Notas do Cartório *Fagundes*, 3º Notário da Comarca de Natal/RN, no Livro nº 81-A, às fls. 154vº à 156vº, datada 17 de outubro de 1946, devidamente transcrita no Livro "3-Y" de Transcrição das Transmissões, às fls. 54vº à 55, sob o número de ordem 8.123, em data de 16 de novembro de 1946, no Registro Imobiliário de Natal/RN; **b)** posteriormente, o imóvel acima foi registrado na matrícula nº 185, em data 13 de julho de 1976, no Livro "2" de Registro Geral; **c)** da maior porção, foi **desmembrada** 02 (duas) partes, denominadas de *Parte 1* (medindo 764.393,75m² de superfície) e *Parte 2* (medindo 432.882,25m² de superfície); a **Parte 01**, medindo 764.393,75m² de superfície, foi **desmembrada** em 02 (duas) Partes, designadas de **"A"** e **"B"**, desmembramento esse legalizado junto aos Órgãos Competentes, devidamente averbado sob os nºs AV.6-185, AV.7-185 e AV.8-185, todas em data de 06 de agosto de 1999, relativas, respectivamente, aos desmembramentos e a apresentação da ART do CREA/RN; **d)** tendo sido a **Parte "A"**, objeto do desmembramento acima mencionado, medindo 461.583,50m² de superfície, **Matriculada** sob nº 24.492, em data de 30 de novembro de 1999; **e)** que o Sr. *Sebastião Correia de Mello* e sua esposa *Maria de Lourdes de Mello*, **incorporaram** o imóvel, designado da **Parte "A"**, acima mencionada, nos termos da *Escritura Pública de Incorporação*, lavrada nas Notas deste Tabelionato, no Livro nº 414, às fls. 10 à 11vº, datada de 29 de novembro de 1999, devidamente registrada sob nº R.1-24.492, em data de 30 de novembro de 1999; **e, f)** finalmente, que o imóvel designado por **Parte "A"**, foi **loteado** recebendo a denominação de **"Loteamento BOSQUE DAS ORQUÍDEAS"**, composto de 830 (oitocentos e trinta) **lotes**, divididos em 42 (quarenta e duas) **quadras**, numeradas de 01 (um) à 42 (quarenta e dois), entre os quais o lote objeto da presente matrícula, legalizado junto aos Órgãos Competentes, devidamente registrado sob nº R.2-24.492, em data de 22 de fevereiro de 2000; os atos acima lançados no Livro "2" de Registro Geral; todos neste Registro Imobiliário.

O referido é verdade e dou fé. -
Parnamirim/RN, em 13/06/2007


Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

COMARCA DE PARNAMIRIM - RN

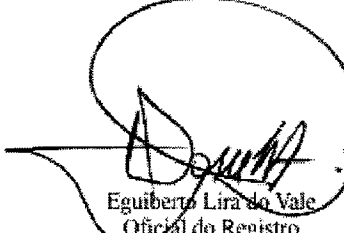
REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral - Livro Nº 2EGUIBERTO LIRA DO VALE
OFICIAL
ANTÔNIO JOSÉ RODRIGUES DO VALE
LUCIANA CHRISTINE RODRIGUES DO VALE
SUBSTITUTO

Matrícula: 40780

Registro 1

Através da Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, lavrada nas Notas deste Tabelionato, no Livro nº 530, às fls. 198/200v., datada de 06 de junho de 2007, a proprietária, Comercial Sebastião Correia de Mello Ltda., já qualificada, **VENDEU** o imóvel da presente matrícula, ao Sr. **JORGE LUIZ NEGRETTO**, (CPF/MF nº 003.404.050-15 e C.I. nº 8001934168-SSP/RS), industrial, filho de Antonio Negretto e de Maria Possapp Negretto, brasileiro, casado sob o **regime da comunhão de bens** com **CARMEN MARIA NEGRETTO**, (CPF/MF nº 634.914.783-91 e C.I. nº 9037458611-SSP/RS), professora, filha de Amélio Filippon e de Ana Odila Viana Filippon, residente e domiciliada à Rua Alfrdo Pegado Cortes, nº 1833 - Casa, no bairro de Candelária, em Natal, Capital deste Estado; pelo preço certo e ajustado de R\$ 4.670,00 (*quatro mil, seiscentos e setenta reais*), não havendo condições.

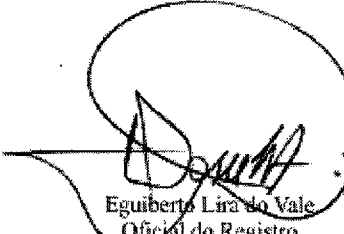
O referido é verdade e dou fé. -
Parnamirim/RN, em 13/06/2007


Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Registro 2

COMPRA E VENDA - Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 28 de abril de 2010, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049 de 29/06/1966, os proprietários, Sr. **JORGE LUIZ NEGRETTO**, (CPF/MF nº 003.404.050-15 e C.I. nº 8001934168-SSP/RS), industrial, filho de Antonio Negretto e de Maria Possapp Negretto, brasileiro, casado sob o regime da comunhão de bens com **CARMEN MARIA NEGRETTO**, (CPF/MF nº 634.914.783-91 e C.I. nº 9037458611-SSP/RS), professora, filha de Amélio Filippon e de Ana Odila Viana Filippon, residente e domiciliada à Rua Alfrdo Pegado Cortes, nº 1833 - Casa, no bairro de Candelária, em Natal, Capital deste Estado, **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula a **DANIEL MEDEIROS DA COSTA** (CPF/MF nº 009.747.794-07, CI. nº 1657829-SSP-RN), brasileiro, coordenador de controle de qualidade, solteiro, residente e domiciliado à Rua Praia de Malemba, Ponta Negra, em Natal-RN, na **qualidade de possuidor direto**; pelo preço certo e ajustado de **R\$ 35.000,00** (trinta e cinco mil reais), pagos com financiamento, ora **concedido pela CEF, através da alienação fiduciária**; tendo sido apresentado o Documento de Arrecadação Municipal - DAM - ITIV nº 102044104 (Processo nº 11.102044104-0), em nome do Sr. Daniel Medeiros da Costa, no valor recolhido de R\$ 843,00, com desconto de 20% de acordo com o Art. 2º do Decreto nº 5193, datado de 28 de junho de 2002, correspondente a 3% da avaliação de R\$ 35.000,00, em data de 18/05/2010, à Secretaria Municipal de Tributação desta cidade de Parnamirim/RN, juntamente com outras taxas.

O referido é verdade e dou fé. -
Parnamirim/RN, em 28/05/2010


Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Registro 3

Pelo Contrato, objeto do R.2-, o proprietário devedor/fiduciante (possuidor direto) Sr. Daniel Medeiros da Costa, já qualificado, **recorreu à Caixa Econômica Federal - CEF, na qualidade de possuidora indireta**, sediada no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes nºs 03/04 na Cidade de Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, e dela obteve recursos, que totalizam um valor global de **R\$ 99.949,53** (noventa e nove mil, novecentos e quarenta e nove reais e cinquenta e três centavos),

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: 40780

COMARCA DE PARNAMIRIM - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral - Livro Nº 2

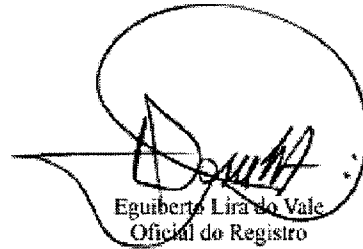
EGUIBERTO LIRA DO VALE

OFICIAL

ANTÔNIO JOSÉ RODRIGUES DO VALE
LUCIANA CHRISTINE RODRIGUES DO VALE
SUBSTITUTO

distribuídos do seguinte modo: R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), financiamento do terreno; R\$ 64.949,53 (sessenta e quatro mil, novecentos e quarenta e nove reais e cinquenta e três centavos), usados na construção dos quais: R\$ 9.994,95 (nove mil, novecentos e noventa e quatro reais e noventa e cinco centavos), recursos próprios, R\$ 54.954,58 (cinquenta e quatro mil, novecentos e cinquenta e quatro reais e cinquenta e oito centavos), mediante financiamento usado na construção, 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 - CEF**, já qualificada, em garantia de um mútuo no valor total de **R\$ 89.954,58** (oitenta e nove mil, novecentos e cinquenta e quatro reais e cinquenta e oito centavos), a ser amortizados em 300 (trezentas) prestações mensais e sucessivas, pelo Sistema de Amortização Constante Novo - SAC, incidentes as taxas anuais de juros nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722 %, vencendo-se a primeira prestação em **28 de maio de 2010**, no valor inicial de R\$ 953,57, compreendendo valor da prestação, prêmios de seguros e taxas administrativas, reajustáveis de acordo com a cláusula nona - "Recálculo do Encargo Mensal" e seus parágrafos; ficando estipulado para fins de venda em público leilão extrajudicial, o valor do imóvel em R\$ 100.000,00, após o cumprimento dos procedimentos de que trata o art. 27 da lei (9.514/97) que rege esse contrato, com a composição de renda para efeitos securitários no percentual de 100,00% do devedor; ficando vinculadas ao presente todas as demais cláusulas e condições do mencionado instrumento, do qual fica uma via arquivada neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé. -
Parnamirim/RN, em 28/05/2010



Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Averbação 4

CONSTRUÇÃO - A requerimento do proprietário, datado de 15 de setembro de 2011, instruído pela **Certidão de Características** nº. 392/11 (Protocolo Geral nº. 161450 - Processo nº. 3280/10), datada de 02 maio de 2011; **Alvará** nº. 972/10 (Protocolo Geral nº. 146660 - Processo nº. 1582/10), datado de 03 de agosto de 2010; **Habite-se** nº. 390/11 (Protocolo Geral nº. 161450 - Processo nº. 3280/10), datado de 02 de maio de 2011; **Planta** (Pranchas 01/02 - 02/02 - Processo nº. 1582/2010), datada de 02 de agosto de 2010, todos expedidos e aprovada pela Prefeitura Municipal desta Cidade; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - **CND do INSS** nº. 548582011-18001030, expedida pelo Posto de Arrecadação e Fiscalização do INSS, em 29 de agosto de 2011, válida até 25/02/2012, e confirmada pela Internet em 19 de setembro de 2011; **ART** nº. E00164020, datada de 01 de abril de 2010, expedida pelo CREA/RN, todos arquivados neste Cartório na Pasta C.C./2011 - **Doc. 841**, procede-se a competente averbação para fazer constar que foi **CONSTRUÍDA** a **UNIDADE RESIDENCIAL UNIFAMILIAR** nº. **252**, situada na Avenida Flor de Liz, (antiga Avenida Projetada III), lado par, distando 54,00m da Rua Projetada 24, no bairro Parque das Nações, neste Município; em alvenaria de tijolos cerâmicos, cobertura de madeiramento serrado com telhas coloniais, laje plana, (exceto garagem), piso cerâmico, esquadrias em madeira, revestimento cerâmico de piso a teto para BWC e cozinha; **contendo:** garagem, sala estar/jantar, cozinha, circulação, BWC e três quartos; com uma **área construída** de **104,07m²**; edificada em terreno próprio, designado pelo **LOTE** nº. **200** (duzentos), da **QUADRA 11** (onze), parte integrante do loteamento denominado **"BOSQUE DAS ORQUÍDEAS"**, o qual foi originado pela Parte "A", do desmembramento de um terreno próprio, na propriedade "Boa Esperança", antigo Tição, medindo **360,00m²** (trezentos e sessenta metros quadrados) de superfície, limitando-se ao **Norte**, com o lote 201, com 30,00m; ao **Sul**, com o lote 199, com 30,00m; ao **Leste**, com a Avenida Flor de Liz, (antiga Avenida Projetada III), com 12,00m; e ao **Oeste**, com o lote 194, com 12,00m.

COMARCA DE PARNAMIRIM - RN

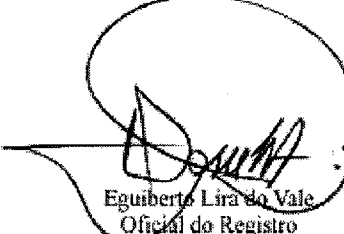
REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral - Livro Nº 2

EGUIBERTO LIRA DO VALE

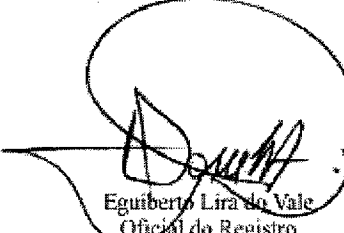
OFICIAL

ANTÔNIO JOSÉ RODRIGUES DO VALE
LUCIANA CHRISTINE RODRIGUES DO VALE
SUBSTITUTO

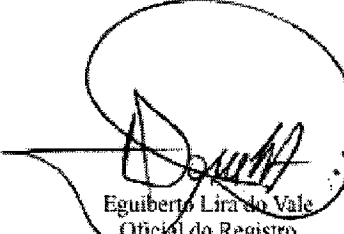
Matrícula: 40780

O referido é verdade e dou fé. -
Parnamirim/RN, em 28/09/2011

Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro
Averbação 5

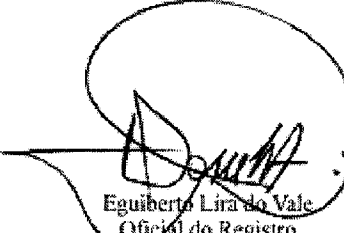
CND do INSS - Pelo requerimento, objeto da AV.4-, consta que foi apresentada a **CND do INSS**, acima mencionada, referente a **QUITAÇÃO** da mão-de-obra utilizada na edificação da citada unidade residencial, para com o referido órgão.

O referido é verdade e dou fé. -
Parnamirim/RN, em 28/09/2011

Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro
Averbação 6

ART - Pelo requerimento, objeto da AV.4-, consta que foi apresentada a **ART do CREA/RN**, acima mencionada, referente a edificação da citada unidade residencial.

O referido é verdade e dou fé. -
Parnamirim/RN, em 28/09/2011

Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro
Averbação 7

HABITE-SE - Pelo requerimento, objeto da AV.4-, consta que foi apresentado o **HABITE-SE**, acima mencionado, referente a vistoria na edificação da citada unidade residencial.

O referido é verdade e dou fé. -
Parnamirim/RN, em 28/09/2011

Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro
Averbação 8 - Prenotação nº 279.202

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Atendendo ao requerimento da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, (CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04), datado de 22 de dezembro de 2025, e instruído pelo Imposto de Transmissão Inter Vivos - **ITIV nº 105116.25.4 (Inscrição nº 1.2215.012.01.0048.0000.6 - Sequencial nº 2008662.8)**, tendo sido recolhido o valor de **R\$ 1.260,00**, correspondente a 3% da avaliação de **R\$ 140.000,00**, em data de 05/12/2025, à Prefeitura Municipal de Parnamirim - desconto no ITIV de 70% - Lei Ordinária 2624 de 10/10/2025 - Resolução nº 45 de 15/10/2025 - e cumprimento ao **Art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97**, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do

Matrícula: 40780

Pág. 5

imóvel objeto deste matrícula, foi **CONSOLIDADA** pelo valor de **R\$ 113.687,80** em favor do fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, considerando que o fiduciante, Daniel Medeiros da Costa, anteriormente qualificado, após ter sido **regularmente intimado por edital publicado nos dias 28 e 29 de agosto e 1 de setembro 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.2-(compra) e R.3-(alienação fiduciária)**, em data 28/05/2010, junto à credora, “**não purgou a mora**” no referido prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de Intimação – **Ofício nº 508/2025-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: 5cycpvhkh4. 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 **RN202600953150011433SGL**. (Executado por Jeziel Honorato).

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 23/01/2026.



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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FZ5D3-76JTS-UVXB6-G36X4

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/FZ5D3-76JTS-UVXB6-G36X4>

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

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