

Matrícula: 77628

Pág. 1

Livro: "2" de Registro Geral

Uma **FRAÇÃO IDEAL** de **0,0023336** em relação ao terreno próprio, designado por **Gleba "1"**, originada do desmembramento da Parte 02, originada do desmembramento de uma propriedade rural, denominada de "1ª. Área - Fazenda Rio Novo", oriunda do desmembramento de uma área de maior porção, designada de propriedade rural "São Geraldo" (antes "Cajupiranga"), no lugar denominado "Vale de Cajupiranga", de formato irregular, medindo **188.017,40m²** de superfície, onde **será edificada** a **UNIDADE RESIDENCIAL**, n.º **04** (quatro), da **QUADRA R**, situada à Rua Projetada J, lado par, distando 15,00m da Rua Projetada B, do empreendimento horizontal fechado residencial, denominado "**NOVO LEBLON CONDOMÍNIO CLUBE**", situado na Avenida Antártida (antiga Avenida Perimetral 08), n.º **501**, no bairro Parque das Nações, zona de expansão urbana neste Município de Parnamirim/RN; medindo **280,00m²** (duzentos e oitenta metros quadrados) de superfície, limitando-se ao **Norte**, com a Unidade 02, com 20,00m; ao **Sul**, com a Unidade 06, com 20,00m; ao **Leste**, com a Rua Projetada J, com 14,00m; e ao **Oeste**, com partes das Unidades 03 e 05, com 14,00m; com uma **área real** de **438,76m²**, sendo **280,00m²** de **área privativa**, e **158,76m²** de **área comum**.

Proprietária(s):

VIVA CONSTRUÇÕES LTDA., sociedade empresária limitada, com sede em Natal/RN, na Rua Maria Auxiliadora, n.º. 756, no bairro Tirol, inscrita no CNPJ sob o n.º 00.507.865/0001-49, representada por seu sócio, o Sr. **José Carlos Mesquita de Almeida** (CPF n.º 200.240.704-59 e C.I. n.º 287.630-SSP/RN), brasileiro, divorciado, engenheiro civil, residente e domiciliado na Rua Jaguarari, n.º 4980, Casa 60, Condomínio Residencial Green Village, no bairro de Candelária, em Natal/RN; nesse ato representada por sua bastante procuradora, a Sra. **Polyana Hasbun de Almeida**, brasileira, solteira, nutricionista, portadora da cédula de identidade n.º. 04325081830-CNH/DETRAN/RN (validade: 24/02/2018), inscrita no CPF/MF sob o n.º 015.661.954-70, residente e domiciliada à Avenida Getulio Vargas, n.º 782, no bairro de Petrópolis, em Natal/RN; nos termos da Procuração Pública, lavrada no Serviço Único Notarial e Registral da Comarca de Taipu/RN, no Livro n.º 45, folha 188 a 189, em data de 25 de setembro de 2014.

Título Anterior:

O imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido pela proprietária do seguinte modo: **A)** inicialmente, a proprietária adquiriu na proporção de **70,0%**, em virtude de **compra com permuta** feita a Empresa **GLT - Investimentos e Participações Societárias Ltda.**, (CNPJ/MF n.º 05.106.614/0001-76), com sede à Rua Capitão Abdon Nunes, n.º 815, bairro Tirol, na cidade de Natal/RN; ficando reservado o percentual de **30,0%**, do citado terreno em favor da GLT, acima qualificada; **através** da Escritura Pública de Compra e Venda com Reserva de Área, Permuta por Área Construída como Forma de Pagamento e Destinação, lavrada nas Notas deste Tabelionato, no Livro n.º 615, às fls. 004/008v., datada de 21 de outubro de 2010, devidamente **registrada e averbada** sob os n.ºs **R.1-**, (**compra**), **R.2-**, (**permuta**), e **Av.3-**, (**destinação**), todas em data de 28 de outubro de 2010; **B)** posteriormente, o citado imóvel, foi **incorporado** ao empreendimento denominado "**NOVO LEBLON CONDOMÍNIO CLUBE**", o qual será **composto** por **423 unidades/frações ideais do terreno**, denominadas de **lotes**, abrangendo uma área de **120.049,31m²** de superfície, distribuídos em **22 quadras**, designadas pelas letras "**A a X**"; **15 Ruas Projetadas** (Internas de Acesso), denominadas de **A a P**, abrangendo uma área de **37.789,38m²** de superfície; **áreas de equipamentos**, medindo **734,86m²** de superfície, **áreas permeáveis**, medindo **15.097,72m²** de superfície, **distribuídas** da seguinte forma: **área de preservação** e outra **área de laser** com espaço para speed Ball, pista de bicicross, praça, playground, dois campos de areia para vôlei, campo gramado para futebol e quadra poliesportiva, jardins/canteiros e praça, **áreas de calçadas**, medindo **14.346,13m²** de superfície, **55 vagas de estacionamentos descobertas para visitantes**, sendo 40 vagas internas e 15 vagas externas, **instruído** pela documentação exigida pela Lei Federal n.º. 4.591, de 16 de dezembro de 1964, regulada pelo Decreto n.º 55.815, de 08 de março de 1965, e Art. 167, I n.º 17, da Lei n.º 6.015, de 31 de dezembro de 1973; de acordo com as plantas e memoriais descritivos, aprovados pelos Órgãos competentes, nos termos dos seguintes instrumentos: **Certidão de Constituição de Condomínio n.º 001/11** (Protocolo Geral 142471 -

COMARCA DE PARNAMIRIM - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral - Livro N.º 2EGUIBERTO LIRA DO VALE
OFICIAL
ANTÔNIO JOSÉ RODRIGUES DO VALE
LUCIANA CHRISTINE RODRIGUES DO VALE
SUBSTITUTO

Matrícula: 77628

Pág. 2

COMARCA DE PARNAMIRIM - RN

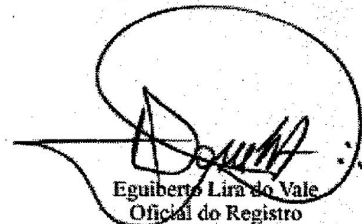
REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral - Livro Nº 2

Processo nº 1.117/10); **Alvará de Construção nº 019/11 - Equipamentos de uso comum** (Protocolo Geral nº 142471 e Processo nº 1.117/10), **Alvará de Construção nº 020/11 - Obras de Infra-Estrutura Básica** - (Protocolo Geral nº 142471 e Processo nº 1.117/10), todos datados de 27 de janeiro de 2011, assinados pela Coordenadora de Urbanismo, Srª Lúcia de Cássia Gomes Bispo, e pela Secretária, Srª Ana Michele de Farias Cabral; **Plantas - Projetos Arquitetônicos - Pranchas 01/08 a 08/08** - Processo nº 1.117/10), aprovadas em data de 10 de janeiro de 2011, pela arquiteta, Srª. Aline da Cruz Santos de Lima (CREA 2100852074 - Mat. 2680); todos da Secretaria Municipal do Meio Ambiente e do Desenvolvimento Urbano da Prefeitura Municipal de Parnamirim; tendo sido o projeto arquitetônico, também **aprovados pelo Corpo de Bombeiros** do Estado do Rio Grande do Norte - Serviço Técnico de Engenharia-SERTEN (Processo nº 273/10), em data de 07 de abril de 2011, pelo encarregado de análise, Sr. Marcos Antônio de S. Miranda (Mat. 166.901-0); **Licença de Instalação e Operação nº 001/2011**, (Processo 1117-2010/LIO-001), datada de 04 de janeiro de 2011 (Válida até 04/07/2014), assinada pelo Coordenador de Meio Ambiente, Sr. Luiz Antônio Oliveira de Melo, e pela Secretaria do Meio Ambiente, Srª Ana Michele de Farias Cabral; expedida pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente e do Desenvolvimento Urbano do Município de Parnamirim, com fundamento na Lei Federal 6.938/81 e nas Resoluções 01, 02 e 03 do Conselho Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente de Parnamirim - COMPLUMA; **Anotações de Responsabilidades Técnicas - ART'S nºs E00155205** (projeto arquitetônico), de responsabilidade do profissional, o arquiteto e urbanista, Sr. Felipe de Araújo Bezerra (CREA nº 2104215790-RN), expedida em 01 de setembro de 2009, registrada em 30 de novembro de 2009; **E00155206** (projeto arquitetônico - co-autor) de responsabilidade do profissional, o arquiteto e urbanista, Sr. Andrier Maia Varela (CREA nº 2101004429-D/RN), expedida em data de 01 de setembro de 2009, registrada em 30 de novembro de 2009, ambas expedidas pelo CREA/RN; e demais documentos exigidos pela supra citada Lei; **registrado sob nº. R.5-**, em data de 22 de março de 2011; e, **C)** finalmente, foi lançada uma **averbação sob nº. Av.6-**, em data de 28 de maio de 2014, para fazer constar algumas alterações, entre as quais a **mudança de endereço da proprietária**, como acima mencionado, **instruída** pela cópia da Alteração Contratual de nº 07 e Consolidação do Contrato Social, datada de 26 de dezembro de 2011, registrado na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Norte - JUCERN, em data de 23/07/2012, sob o nº 24260052 e protocolado sob o nº 12/039820-6; todos os atos lançados na **matrícula 50.039**, no livro "2" de Registro Geral, neste Registro Imobiliário. Por ocasião da abertura da presente matrícula foram recolhidas as seguintes taxas:

a) GUIA DE RECOLHIMENTO DO FDJ (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º) nº. **7000002493548**, recolhido a Secretaria de Orçamento e Finanças Departamento de Orçamento e Arrecadação do Tribunal de Justiça do RN;

b) GUIA DE RECOLHIMENTO - FRMP/RN (Lei 9.419 de 29.11.2010, Art. 12) nº. **000000994818**, recolhido ao Fundo de Reparcelamento do Ministério Público do RN.

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 18/05/2016



Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Averbação 1

PUBLICIDADE DO REGIME DE AFETAÇÃO – Em cumprimento a Decisão, proferida no Processo 115-DF, Suspensão de Dívida, em data de 25 de março de 2014, pela MM Juíza de Direito desta comarca, Drª Ana Cláudia Braga de Oliveira, e instruída também pelo requerimento do representante da proprietária, a empresa Viva Construções Ltda e da permutante, a empresa GLT – Investimentos e Participações Societárias Ltda., através de seus representantes legais, datado de 22 de janeiro de 2014, de acordo com o estabelecido pelo art. 31-A e seguintes, da Lei 4.591 de 16/12/1964, incluído pela Lei 10.931 de 02/08/2004, arquivado neste Cartório, na pasta do empreendimento, abaixo mencionado, procede-se a presente averbação para fazer constar que, fica **constituído o patrimônio de afetação**, incidente sobre o imóvel objeto da presente matrícula, integrante do empreendimento denominado de

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

Matrícula: 77628

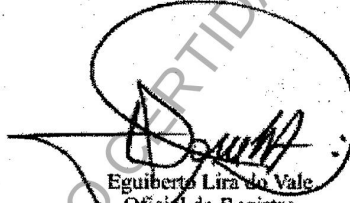
Pág. 3

"NOVO LEBLON CONDOMÍNIO CLUBE", conforme averbação lançada sob o nº Av.7-, na matrícula 50.039, em data de 03/09/2014. Foram recolhidas as seguintes taxas:

a) **GUIA DE RECOLHIMENTO DO FDJ** (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º) nº. 7000002526286, 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. 1014545, recolhido ao Fundo de Reaparelhamento do Ministério Público do RN. (Averbada por Adélia – Prenotação: 174.753).

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 18/05/2016



Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Registro 2

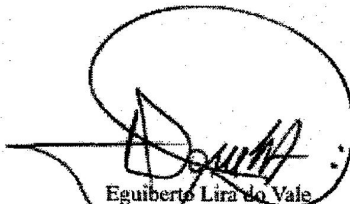
COMPRA E VENDA - Através da Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, lavrada nas Notas deste Tabelionato, no Livro nº 726, às fls. 017/019, datada de 28 de abril de 2016, a proprietária, VIVA CONSTRUÇÕES LTDA., acima qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula ao Sr. **FREDERICO BRUNO PEREIRA DE LIMA DUARTE**, brasileiro, funcionário público, portador da Carteira Nacional de Habilitação CNH nº 01974613670-DETRAN/RN (com validade até 06/01/2021), onde consta citada a Carteira de Identidade RG nº. 1509948-SSP/RN, inscrito no C.P.F. sob nº 011.253.834-70, filho de Manoel de Lima Duarte e de Tereza Kátia Pereira Duarte, e sua esposa, Sra. **LAÍZE PESSOA LEITE DE BRITTO CASTRO**, brasileira, fisioterapeuta, portadora da Carteira Nacional de Habilitação CNH nº 03764810654-DETRAN/RN (com validade até 04/01/2021), onde consta citada a Carteira de Identidade RG nº 1537200-ITEP/RN, inscrita no C.P.F. sob nº 009.867.934-18, filha de Mauro de Britto Castro Filho e de Debora Pessoa Leite de Britto Castro, casados sob o **regime da comunhão parcial de bens**, em data de 12 de maio de 2007, conforme Certidão de Casamento, lavrada no 2º Ofício de Notas da Comarca de Parnamirim/RN, no Livro nº. B AUX-10, às fls. 97, sob o número 1766, datada de 14 de março de 2016, residentes e domiciliados na Rua Lagoa de Pedra, nº 44, no bairro de Nova Parnamirim, em Parnamirim/RN; pelo preço certo e ajustado de **R\$ 133.454,82** (cento e trinta e três mil e quatrocentos e cinquenta e quatro reais e oitenta e dois centavos), pelo que foi dada plena, rasa, geral e irrevogável quitação da referida quantia, para nada mais receber ou reclamar com fundamento nessa transação. Foram apresentados os seguintes documentos:

a) **DOCUMENTO DE ARRECAÇÃO MUNICIPAL - ITIV nº 100870.16.3** (Inscrição no IPTU nº 1.2001.900.02.0300.0328.2 - Sequencial do imóvel nº. 2.059316.3), no valor de R\$ 3.648,00 (pagos com 10% de desconto + R\$ 3,00 de Taxa TSD), correspondente a 3% do **valor da avaliação de R\$ 135.000,00**, recolhidos em data de 12/04/2016, 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. 7000002493548, recolhido a Secretaria de Orçamento e Finanças Departamento de Orçamento e Arrecadação do Tribunal de Justiça do RN;

c) **GUIA DE RECOLHIMENTO - FRMP/RN** (Lei 9.419 de 29.11.2010, Art. 12) nº. 000000994818, recolhido ao Fundo de Reaparelhamento do Ministério Público do RN. (Registrada por Adélia – Prenotação: 174.753).

O referido é verdade e dou fé.-
Parnamirim/RN, em 18/05/2016.



Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

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: 77628

Pág. 4

COMARCA DE PARNAMIRIM - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral - Livro Nº 2

Registro 3

COMPRA E VENDA - Através da Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, lavrada no Cartório Único da Cidade de Maxaranguape/RN, Comarca de Extremoz/RN, no Livro nº. 102, às fls. 071/072v, datada de 28 de junho de 2018, os proprietários, Sr. FREDERICO BRUNO PEREIRA DE EIMA DUARTE, (CPF/MF nº 011.253.834-70 e RG/CI nº 1509948-ITEP/RN), brasileiro, nascido em 01.09.1977, funcionário público, filho de Manoel de Lima Duarte e Tereza Katia Pereira Duarte, e sua esposa, Sra. LAIZE PESSOA LEITE DE BRITTO CASTRO, (CPF/MF nº 009.867.934-18 e RG nº 1537200 - ITEP/RN) brasileira, nascida em 12.05.1981, fisioterapeuta, filha de Mauro de Britto Castro Filho e Debora Pessoa Leite de Britto Castro, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em data de 12.05.2007, conforme Certidão de Casamento, lavrada no 2º Ofício de Notas de Parnamirim/RN, no livro nº. B-AUX-10, às folhas: 97, sob o nº. 1766, datada de 14.03.2016, residentes e domiciliados na Rua Lagoa de Pedra, nº 44, no bairro de Nova Parnamirim, Parnamirim/RN, CEP: 59152-546; **VENDERAM** o imóvel da presente matrícula a Sra. **ANNIELY CHIRLAYNE NERES DA COSTA**, (CPF/MF nº 054.670.764-50 e C.I/RG nº 2092808 - ITEP/RN), brasileira, nascida em 13.05.1984, solteira, de acordo com a Certidão de Nascimento lavrada no 5º Ofício de Notas de Natal/RN, no livro nº. A-269, as folhas: 300, sob o nº 119.717, em 23.02.1986, corretora de imóveis, filha de Luiz Costa de Lima e Afra Maria Neres de Souza, residente e domiciliada a Avenida Ayrton Senna, nº 880, Casa 60, no bairro de Nova Parnamirim, na Cidade de Parnamirim/RN, CEP: 59151-600; pelo preço certo e ajustado de **R\$ 120.000,00** (cento e vinte mil reais), pagos e recebidos em moeda corrente e legal deste País, pelo que dão a mais plena, geral, irrestrita e irrevogável quitação de pagos e satisfeitos, para nada mais dos mesmos reclamarem por motivo desta escritura. Tendo sido apresentado o **DOCUMENTO DE ARRECAÇÃO MUNICIPAL - ITIV nº 101349.18.1** (Inscrição IPTU nº 1.2001.900.02.0300.0328.2 e Sequencial nº 2.059316.3), no valor de R\$ 3.783,01 (pagos com 10% de desconto + R\$ 3,00 de Taxa TSD), correspondente a **3%** do **valor da avaliação de R\$ 140.000,00**, recolhidos em data de 21/05/2018, à Secretaria Municipal de Tributação da Prefeitura Municipal de Parnamirim/RN. E tendo sido recolhida as seguintes taxas:

GUIA DE RECOLHIMENTO DO FDJ (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º) nº. **7000003299427**, no valor de R\$ 287,66, 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. **0000001498224**, no valor de R\$ 94,89, 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\$ 110,68, 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\$ 27,67.

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 Angélica Felipe - Prenotação nº 201.507).

O referido é verdade e dou fé.-
Parnamirim/RN, em 23/10/2018.



Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

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

Matrícula: 77628

Pág. 5

Registro 4 - Prenotação nº. 240.144

COMPRA E VENDA - Através da Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, lavrada nas Notas do Cartório Único de Maxaranguape, comarca de Extremoz/RN, no Livro nº. 103, às fls. 192/193v, datada de 16 de abril de 2019, a proprietária, ANNIELY CHIRLAYNE NERES DA COSTA (CPF/MF sob o nº. 054.670.764-50 e C.I. nº. 2092808 - ITEP/RN), brasileira, nascida em 13.05.1984, solteira, (de acordo com a Certidão de Nascimento lavrada no 5º Ofício de Notas de Natal, RN, ato registrado no livro nº. A-269, as folhas: 300, sob o nº 119.717, em 23.02.1986), corretora de imóveis, filha de Luiz Costa de Lima e Afra Maria Neres de Souza, residente e domiciliada na Avenida Ayrton Senna, nº. 880, Casa 60, no bairro de Nova Parnamirim, em Parnamirim/RN, CEP: 59151-600, **VENDEU** o imóvel da presente matrícula a Sra. **RAISSA FERNANDA DE OLIVEIRA BEZERRA** (CPF/MF sob o nº. 090.744.094-07 e C.I. nº. 002291934-ITEP/RN), brasileira, nascida em 17.06.1992, solteira, (de acordo com a Certidão de Nascimento datada de 21.09.2017, lavrada no 5º Ofício de Notas de Natal/RN, ato registrado no livro nº. A-323, as folhas: 03, sob o nº 181.493, em 03.08.1992), engenheira de petróleo, filha de Francisco de Assis Bezerra e Rejane Lidice Bezerra de Oliveira, residente e domiciliada na Rua Lucia Viveiros, nº 649, Apto. 1301, Lacqua Condomínio Club, no bairro de Neópolis, em Natal/RN, CEP: 59086-005; pelo preço certo e ajustado de **R\$ 120.000,00** (Cento e Vinte Mil Reais). Tendo sido apresentado o **DOCUMENTO DE ARRECAÇÃO MUNICIPAL - ITIV** nº. 100773.19.2 (Inscrição IPTU nº. 1.2601.239.02.0300.0328.5 e Sequencial nº. 2059316.3), **valor da avaliação de R\$ 140.000,00**, recolhidos em data de 28/03/2019, à Secretaria Municipal de Tributação da Prefeitura Municipal de Parnamirim/RN; e, sido realizada a **CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS**: Em data de 22/08/2022, às 11:30:18 horas, respectivamente, através do site da Central Nacional de Disponibilidade de Bens (<http://www.indisponibilidade.org.br>), de acordo com o Provimento do CNJ nº 39/2014, foi consultado e verificou-se resultado **Negativo** para o CPF da Vendedora, gerando o Código HASH: 9886.5018.d731.3926.f601.6cef.cc28.3ad2.1535.9a23. 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. **RN202200953150084211ENX**. (Registrado por Pedro Henrique).

O referido é verdade e dou fé.-
Parnamirim/RN, em 22/08/2022.

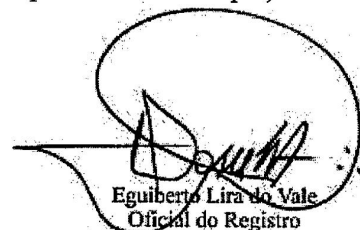


Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Averbação 5 - Prenotação nº. 240.513

ESCRITURA DE ADITAMENTO - Através da Escritura Pública de Aditamento, lavrada nas notas do Cartório Único de Maxaranguape, comarca de Extremoz/RN, no livro nº. 110, às fls. 291/291V, em **17 de agosto de 2022**, fica **aditada a lavratura da Escritura**, objeto do **R.4-**, vem através da presente averbação fazer constar corretamente: **I)** O objeto da presente Escritura é inscrito junto a Secretaria Municipal de Tributação de Parnamirim/RN, sob o nº. **1.2601.239.02.0300.0328.5**, e Sequencial: **2.059316-3**; **II)** A Certidão de Registro e Negativa de Ônus foi **emitida na data de 29.03.2019**; e, **III)** A data final correta da Escritura é **16 de abril de 2019**; que assim aditada, fica a mencionada escritura ratificada em todas as demais cláusulas e condições, 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. **RN202200953150084268BED**. (Averbado por Pedro Henrique).

O referido é verdade e dou fé.-
Parnamirim/RN, em 22/08/2022.



Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

COMARCA DE PARNAMIRIM - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral - Livro Nº 2EGUIBERTO LIRA DO VALE
OFICIAL

Matrícula: 77628

Pág. 6

COMARCA DE PARNAMIRIM - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral - Livro Nº 2EGUIBERTO LIRA DO VALE
OFICIAL**Averbação 6 - Prenotação nº 241.883**

CONSTRUÇÃO – A requerimento, datado de 06/10/2022, devidamente instruído pela **Certidão de Características nº 607/2022** (processo nº 1.800/2022), expedida em 28/09/2022; **Alvará de Construção nº. 229/2021** (processo nº 2021296115), expedido em 05/05/2021; **Habite-se nº. 607/2022** (Processo nº. 1.800/2022), expedido em 28/09/2022, pela **Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo - SEMUR**, da Prefeitura Municipal de Parnamirim/RN; **RRT de Projeto Arquitetônico nº. SI10287790I00CT001**, registrado em 11/12/2020, expedido pelo **CAU/BR**; **ART de Execução de Obra nº RN20210401142**, registrada em 07/04/2021, expedida pelo **CREA/RN**; e, **Planta – Prancha 01/01**, aprovada em 22/03/2021; todos arquivados neste Cartório; para fazer constar que fica lançada nesta data a devida averbação que a proprietária, no terreno de sua propriedade, objeto da presente matrícula, **construiu a Unidade Residencial Unifamiliar nº. 04 da Quadra “R”, com 02 Pavimentos (Térreo e Superior)**, situada na Rua Projetada “J”, lado par, distando 15,00m da Rua Projetada “B”, do empreendimento horizontal fechado residencial, denominado **"Novo Leblon Condomínio Clube"**, situado na Avenida Antártida, nº **501**, no bairro Parque das Nações, zona de expansão urbana neste Município de Parnamirim/RN; **construção** em alvenaria de tijolos cerâmicos, cobertura com madeiramento serrado e telhas fibrocimento, laje plana, piso porcelanato, esquadrias em madeira para as portas e em alumínio e vidro para as portas externas e janelas, revestimento cerâmico de piso a teto para BWC's; **contendo: Pavimento Térreo** – garagem, circulação, escada de acesso ao pavimento superior, serviço e suíte; **Pavimento Superior** – *hall* de entrada, estar/jantar, espaço *gourmet*, cozinha, circulação, suíte com *closet* e duas semi-suítes; com uma **área construída de 211,56m²**; tendo uma **área real de 438,76m²**, sendo **280,00m² de área privativa e 158,76m² de área comum**. Foram pagos os emolumentos e Taxas de Fiscalização de que trata a Lei nº 9.619 de 10 de maio de 2012. Selo Digital de Fiscalização/TJRN nº **RN202200953150099584KLH**. (Executado por Ítalo Carvalho).

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 07/10/2022.



Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Averbação 7 - Prenotação nº 241.883

RRT e ART - Pelo requerimento, objeto da AV.6-, consta que foram apresentados o **RRT do CAU/BR e ART do CREA/RN**, acima mencionados, referentes a edificação da citada unidade residencial. Foram pagos os emolumentos e Taxas de Fiscalização de que trata a Lei nº 9.619 de 10 de maio de 2012. Selo Digital de Fiscalização/TJRN nº **RN202200953150099585BTI**. (Executado por Ítalo Carvalho).

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 07/10/2022.



Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Averbação 8 - Prenotação nº 241.883

HABITE-SE - Pelo requerimento, objeto da AV.6-, consta que foi apresentado o **HABITE-SE**, acima mencionado, referente a vistoria na edificação da citada unidade residencial. Foram pagos os emolumentos e Taxas de Fiscalização de que trata a Lei nº 9.619 de 10 de maio de 2012. Selo Digital de Fiscalização/TJRN nº **RN202200953150101816VXS**. (Executado por Ítalo Carvalho).

Matrícula: 77628

Pág. 7

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 07/10/2022.



Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Registro 9 - Prenotação nº 243.615

COMPRA - Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública **Contrato nº 9121404**, datado de 21 de novembro de 2022, a proprietária, **RAÍSSA FERNANDA DE OLIVEIRA BEZERRA**, brasileira, nascida em 17/06/1992, filha de Francisco de Assis Bezerra e de Rejane Lidice Bezerra de Oliveira, solteira, maior, capaz, que declara não conviver em união estável, engenheira, portadora do documento carteira de identidade RG nº 002291934-ITEP/RN, e do CPF/MF sob o nº 090.744.094-07, residente e domiciliada a Avenida Antártida, 501, bairro Parque das Nações, Natal/RN, endereço eletrônico: raissafernandacet@yahoo.com.br, neste ato representada por sua bastante procuradora: **Flávia da Fonseca Fernandes**, brasileira, solteira, maior, capaz, engenheira, portador da cédula de identidade RG nº 002.328.713-SESPDS/RN e do CPF nº 087.482.714-03, residente e domiciliada a Rua Lúcia Viveiros, nº 649, apto 202, bloco atlântico, To-01, Lacqua Residence Condomínio Club, bairro de Neópolis, Natal/RN, conforme Instrumento Público de Procuração, lavrado aos 21/10/2022, Livro 189, Folha 168, do 1º Ofício de Notas da comarca de Parnamirim/RN, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de **R\$ 790.000,00 (setecentos e noventa mil reais)**, ao Sr. **ERIVALDO RODRIGUES DE SOUSA**, (CPF/MF sob nº 004.284.165-86 e CI nº 2971469-ITEP/RN), brasileiro, nascido em 05/05/1982, solteiro, maior, capaz, representante comercial, filho de João Mariano de Sousa e de Maria Antônia Lopes Rodrigues, e sua convivente, Sra. **LORENA CARNEIRO CORDEIRO**, (CPF/MF sob nº 031.980.995-10 e CI nº 1003362214-SSP/BA), brasileira, nascida em 19/09/1985, solteira, maior, capaz, enfermeira, filha de José Raimundo Cordeiro e de Ana Rita Carneiro Cordeiro, **os quais declaram conviver em união estável entre si**, residentes e domiciliados na Rua Joaquim Eduardo de Farias, nº 105, Apto 301 A, no bairro de Ponta Negra, em Natal/RN, neste ato **Lorena Carneiro Cordeiro**, representada por seu bastante procurador: Erivaldo Rodrigues de Sousa, qualificado acima, conforme Instrumento Público de Procuração, lavrado aos 14/11/2022, Livro 817, Folhas 106/106v, do 1º Ofício de Notas da comarca de Natal/RN, endereço eletrônico: erivaldor@gmail.com / lorepedeserra@hotmail.com; pagos do seguinte modo: **a)** R\$ 158.000,00, recursos próprios; e, **b)** R\$ 632.000,00, mediante financiamento concedido pelo **Banco Bradesco S.A.**, objeto da **alienação fiduciária** a seguir registrada; Tendo sido pago o **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO INTERVIVOS - ITIV nº 103946.22.5**, (Inscrição IPTU nº 1.2601.239.02.0300.0328.5 e Sequencial nº 2059316.3), com valor da avaliação de **R\$ 850.000,00**, recolhidos em 29/11/2022, à Secretaria Municipal de Tributação da Prefeitura Municipal de Parnamirim/RN. Ficam mantidas e ratificadas todas as demais cláusulas do contrato originário. E, sido realizada a **CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS**: Em data de 26/12/2022 às 12:04:27 horas, através do site da Central Nacional de Disponibilidade de Bens (<http://www.indisponibilidade.org.br>), de acordo com o Provimento do CNJ nº 39/2014, foi consultado e verificou-se resultado **Negativo** para o CPF da vendedora, gerando o código HASH: 813d.532c.c208.286a.03cd.3414.86de.c5a7.d288.e5c9. Foram pagos os emolumentos e Taxa de Fiscalização de que trata a Lei nº 9.619 de 10 de maio de 2012, conforme guia do **FRMP nº 0000002377420**. Selo Digital de Fiscalização/TJRN nº **RN202200953150127239UTL**. (Execução por: Kaliane Nascimento).

COMARCA DE PARNAMIRIM - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral - Livro Nº 2EGUIBERTO LIRA DO VALE
OFICIAL

Matrícula: 77628

Pág. 8

O referido é verdade e dou fé.-
Parnamirim/RN, em 26/12/2022.



Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Registro 10 - Prenotação nº 243.615

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública referido no R-9, os adquirentes, Erivaldo Rodrigues de Sousa, e, Lorena Carneiro Cordeiro, anteriormente qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula ao **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo/SP, para garantia da dívida no valor de **R\$ 632.000,00** que será paga por meio de **360** prestações mensais e consecutivas composta da parcela de amortização e juros calculadas pelo Sistema de Amortização - PRICE, no valor inicial de **R\$ 8.157,70**, à taxa de juros nominal de **8,7965%** ao ano, equivalente à taxa efetiva de **9,1600%** ao ano, vencendo-se a primeira prestação aos **10 de janeiro de 2023**. Com fundamento no art. 22, da Lei Federal 9.514/97 e em decorrência do disposto no art. 23, parágrafo único, da citada lei, **os fiduciários tornaram-se possuidores diretos e o credor fiduciário possuidor indireto do imóvel**, não podendo em razão daquele pacto, sem o consentimento do fiduciário, alienar ou onerar o imóvel enquanto não liquidada toda a dívida, que o fiduciante, enquanto adimplente, foi assegurada a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco. Foram pagos os emolumentos e Taxa de Fiscalização de que trata a Lei nº 9.619 de 10 de maio de 2012, conforme guia do **FRMP nº XXXX**. Selo Digital de Fiscalização/TJRN nº **RN202200953150127240BGT**. (Execução por: Kaliane Nascimento).

O referido é verdade e dou fé.-
Parnamirim/RN, em 26/12/2022.



Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Averbação 11 - Prenotação nº 270.514

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Atendendo ao requerimento do **BANCO BRADESCO S/A**, (CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12), datado de 15 de maio de 2025, e instruído pelo Imposto de Transmissão Inter Vivos – **ITIV nº 101886.25.0 (Inscrição nº 1.2601.239.02.0300.0328.5 – Sequencial nº 2059316.3)**, tendo sido recolhido o valor de **R\$ 25.500,00**, correspondente a 3% da avaliação de **R\$ 850.000,00**, em data de 16/05/2025, 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\$ 850.000,00** em favor do fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, considerando que os fiduciários, Erivaldo Rodrigues de Sousa e Lorena Carneiro Cordeiro, anteriormente qualificados, após terem sido **regularmente intimados no dia 18 de março 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.9-(compra) e R.10-(alienação fiduciária)**, em data 26/12/2022, junto à credora, "**não purgou a mora**" no referido prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de Intimação – **Ofícios nº 229/2025 e 230/2025-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 39 do CNJ) obtendo o resultado "**negativo**" para os CPFs dos transmitentes/devedores, conforme códigos HASH gerados para essa consulta: s0p01r07mn/7mn1zzg3t2. 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 **RN202500953150056409XUI**. (Executado por Jeziel Honorato).

COMARCA DE PARNAMIRIM - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral - Livro Nº 2EGUIBERTO LIRA DO VALE
OFICIAL

Matrícula: 77628

Pág. 9


O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 23/05/2025.


Aírene José Amaral de Paiva
- Notário e Registrador Interino -

Averbação 12 - Prenotação nº 272.002

AVERBAÇÃO DE LEILÕES/QUITACÃO DE DÍVIDA - Procede-se a presente averbação, a requerimento do **BANCO BRADESCO S/A** (CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12), datado de **4 de julho de 2025**, instruído pela **Ata de 1º Público Leilão**, datada de **2 de julho de 2025**, e pela **Ata de 2º Público Leilão**, datada de **3 de julho de 2025**, assinadas pelo Leiloeiro Oficial, inscrito na Junta Comercial do Estado do Maranhão sob o nº 12/96, Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho; pelo **Termo de Quitação**, datado de **4 de julho de 2025**, assinado digitalmente por Dario Boaventura da Silva e Cristiana Boyadjian Anjos; tendo sido os devedores, Erivaldo Rodrigues de Sousa e Lorena Carneiro Cordeiro, anteriormente qualificados, comunicados sobre o 1º e 2º leilões públicos, pelos Correios, através dos Telegramas nº MG044504007BR, MG044510210BR, MG044513658BR e MG044505974BR; e pelo edital publicado no Diário Registral, nos dias 16, 17, 18 de junho de 2025, códigos de autenticidade 05302024040400074 e 05302024040400075; arquivados neste cartório, para fazer constar que em decorrência da consolidação da propriedade, objeto do Av.11, e conforme preceitua §5º, do Artigo 27, da Lei nº 9.514/97, o credor elaborou leilões e de acordo com a presente averbação, não houve licitante, não tendo sido registrado a oferta de nenhum lance, presencial ou on-line. O **BANCO BRADESCO S/A**, dá **QUITACÃO DA DÍVIDA**, extinguindo-se a obrigação de que trata a Lei supramencionada, ficando desse modo, **cancelada a Alienação Fiduciária**, objeto do **R.10**, da presente matrícula. Foram pagos os emolumentos e Taxas de Fiscalização de que trata a Lei nº 11.038 de 22 de dezembro de 2021. Selo Digital de Fiscalização/TJRN nº **RN202500953150074824WTL**. (Executado por Jeziel Honorato)

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 14/07/2025.


Aírene José Amaral de Paiva
- Notário e Registrador Interino -

COMARCA DE PARNAMIRIM - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral - Livro Nº 2AIRENE JOSÉ AMARAL DE PAIVA
- Notário e Registrador Interino -