



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 02/09/2025 sob o número 273675 registrado em 02/09/2025, procedidos os seguintes atos:

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO

Atos Praticados

RECEPÇÃO ELETRÔNICA REGISTRO
Nr. Selo: RN202500953150096394JHO

Lv.2-Registro Geral (matrícula) 095315.2.0053085-67

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE
Nr. Selo: RN202500953150096397PYM

AV- 13 Lv.2-Registro Geral (matrícula) 095315.2.0053085-67



Poder Judiciário do RN
Selo Digital de Fiscalização
Selo Normal

RN202500953150095771UAG

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

Emolumentos

	R\$	5.277,85
FDJ	R\$	1.432,11
FRMP	R\$	340,77
FCRCPN	R\$	477,38
ISS	R\$	263,89
PGE	R\$	0,82

Total R\$ 7.792,82

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, 02 de setembro de 2025

Oficial

CNM095315.2.0053085-67

Pág. 1

Matrícula: 53085

Livro: "2" / Folha: -

Uma **FRAÇÃO IDEAL** de **0,0042338** (referente ao condomínio total) ou **0,0062896** (relativa à área privativa) do terreno próprio, designado por Gleba 02, originada do desmembramento da área remanescente, desmembrada da propriedade "Boa Esperança", antiga "Tição", de formato irregular, medindo 89.993,92m² de superfície, **onde será edificada a UNIDADE RESIDENCIAL nº 113** (cento e treze), da **QUADRA "C"**, situada à Rua Projetada F, lado par, distando 122,01m da Rua Projetada B, parte integrante do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BOSQUE DAS FLORES**", situado entre às Ruas de Acessos já existentes 01, 03 e Rua Severino Tavares de Farias, ainda sem numeração oficial, no bairro Parque do Jiqui, zona de expansão urbana deste Município, de formato irregular, medindo **381,02m²** (trezentos e oitenta e um metros e dois decímetros quadrados) de superfície, limitando-se ao **Norte** com a Rua Projetada F, com 11,75m; ao **Sul**, com as Unidades 89 e 90, com 25,24m; ao **Leste**, com a Unidade 112, com 17,40m; e ao **Oeste**, em dois segmentos, sendo o primeiro, com parte da Unidade 87, com 4,76m, e o segundo, com a Unidade 114, com 21,40, totalizando 26,16m; com uma **área real** de **566,02m²**, sendo **381,02m²** de **área privativa**, e **185,00m²** de **área comum**.

Proprietário:

ECOMAX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., firma com sede em Natal, Capital deste Estado, à Rua Paulo Barros de Góes, nº 1840, Sala 1702 - Edifício Miguel Seabra Fagundes, bairro Lagoa Nova, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 40.999.229/0001-04 e Inscrição Estadual nº 20.038470-8, representada por seus sócios, o Sr. **Francisco de Assis Medeiros Lima**, (CPF/MF nº 336.172.444-91 e C.I. nº 369.614-SSP/RN), brasileiro, casado, engenheiro civil, residente e domiciliado à Avenida Gov. Silvio Pedroza, nº 318, Aptº 401, Areia Preta, Natal, Capital deste Estado; e o Sr. **Vicente Inácio Martins Freire**, (CPF/MF nº 316.956.714-49 e C.I. nº 367.613-SSP/RN), brasileiro, casado, engenheiro civil, residente e domiciliado à Rua São José, nº 3285, Apto. 900, no bairro de Candelária, em Natal, Capital deste Estado; e, neste ato representada por seus bastantes procuradores, o Sr. **José Maurício de Araújo Medeiros**, (CPF/MF nº 316.975.774-15 e OAB/RN 2101), brasileiro, divorciado, advogado, com endereço comercial à Rua Paulo Barros de Góes, nº 1840, 4º andar, Edifício Miguel Seabra Fagundes, no bairro de Lagoa Nova, em Natal, Capital deste Estado, e, o Sr. **Martônio Albuquerque Medeiros**, (CPF/MF nº 283.353.173-72 e C.I. nº 692623-83-SSP/CE), brasileiro, casado, engenheiro mecânico; com endereço comercial na BR-230, Km 21, Sala 1, bairro Água Fria, na Cidade de João Pessoa/PB; nos termos da Procuração Pública, lavrada nas Notas do 7º Ofício de Natal/RN, no Livro nº 282, às fls. 177, em data de 31 de agosto de 2010.

Título Anterior:

O imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido pela proprietária, do seguinte modo: **a)** inicialmente, uma área, medindo 746.204,00m² de superfície, desmembrada da propriedade Boa Esperança (antiga "Tição"), em virtude de promessa feita pela Caixa Econômica Federal - CEF/RN; conforme Contrato por Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda, datado de 29 de outubro de 1993, devidamente registrado sob o nº R.3-6.133, em data de 09 de novembro de 1993; **b)** posteriormente, em caráter definitivo, pela citada empresa (CEF/RN), conforme Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 31 de janeiro de 2000, lavrada nas Notas deste Tabelionato, no Livro nº 416, às fls. 194 à 196vº, devidamente registrada sob o nº R.4-6.133, em data de 01 de fevereiro de 2000; **c)** tendo sido, a referida área, desmembrada em 02 áreas privativas, denominadas de Glebas 01 e QC-01, abrangendo uma área de 106.147,43m²; 03 áreas destinadas a Prefeitura Municipal desta Cidade, denominadas de Área Verde 01 e Área Verde/Equipamentos Comunitários 02 e 03, abrangendo uma área de 16.302,74m²; 01 Área Remanescente, medindo 606.988,93m²; e mais 04 faixas de domínio público, denominadas de Rua de Acesso já Existentes 01, 02, 03 e 04, abrangendo uma área de 16.764,90m², todas de superfície; legalizado junto aos Órgãos competentes, averbado sob nºs Av.7- e Av.8-6.133, ambas em data de 21 de novembro de 2002; **d)** que a área remanescente, acima citada, medindo 606.988,93m² de superfície, foi desmembrada em 01 área privativa, denominada de Gleba 02, abrangendo uma área de 89.993,92m²; 03 áreas destinadas a Prefeitura Municipal desta Cidade, denominadas de Área Verde 04 e

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

CNM095315.2.0053085-67

Pág. 2

Matrícula: 53085

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

Área Verde/Equipamentos Comunitários 05 e 06, abrangendo uma área de 13.499,08m²; 01 faixa de domínio público, denominada de Rua de Acesso já Existente 04, medindo 3.034,10m², e uma área remanescente, medindo 500.461,83m², todas de superfície; legalizado junto aos Órgãos competentes, averbado sob n^os Av.10- e Av.11-6.133, ambas em data de 21 de julho de 2003, todos os atos acima lançados na matrícula 6.133; e) que, a Gleba 02, objeto do desmembramento acima citado, foi **MATRICULADA** sob n^o **35.060**, em data de 12 de agosto de 2003; f) que, o imóvel acima citado, foi destinado à edificação do empreendimento que receberá a denominação de **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BOSQUE DAS FLORES"**, o qual será composto de 05 quadras, designadas de Quadras "A" à "E"; 180 unidades/frações ideais, distribuídas nas referidas quadras, numeradas de Unidades 01 à 180, abrangendo uma área de 60.579,77m²; entre às quais, a fração ideal objeto da presente matrícula, 03 áreas de lazer, denominadas de 01, 02 e 03, sendo que na área 03, encontra-se localizada a lixeira, medindo 7.769,02m²; 10 Ruas Projetadas, designadas pelas letras "A" à "J", e 01 Via de Acesso com guarita, portões de acessos para pedestres e automóveis, todas abrangendo uma área de 21.645,13m², totalizando uma área de 89.993,92m²; todos de superfície; nos termos da Escritura Pública de Destinação, Identificação e Individualização de Unidades Autônomas Residenciais para Fins de Instituição de Condomínio, Cumulada com Normas Construtivas, lavrada nas Notas deste Tabelionato, no Livro n^o 464, às folhas 152 à 176, datada de 12 de agosto de 2003, registrada e averbada sob n^os R.1-35.060 e Av.2-35.060, em data de 12 de agosto de 2003, relativos, respectivamente, a legalização da destinação e as normas construtivas, g) foi lançada uma averbação sob n^o Av.3-35.060, em data de 22 de abril de 2004, para fazer constar alteração de endereço da proprietária; h) foi lançada uma averbação sob n^o Av.5-35.060, em data de 05 de setembro de 2005, para fazer constar a modificação da denominação social e da sede da proprietária do imóvel objeto da presente escritura; i) que, foi lançada uma outra averbação sob n^o Av.6-35.060, em data de 23 de novembro de 2005, para fazer constar, nos termos do Artigo 1^o. e Parágrafo Único da Lei n^o. 0803, de 22/11/93, que ficou criado o Bairro de Nova Parnamirim e extintos os bairros do Parque do Pitimbu e Parque dos Eucaliptos, incorporando-se suas respectivas áreas, ao Bairro de Nova Parnamirim; instruída pela cópia da Lei n^o. 1.222/04, datada e sancionada em 05 de abril de 2004; j) foi lançada uma averbação sob n^o Av.8-35.060, em data de 21 de setembro de 2009, instruída pelo Ofício n^o 333/2007-GS/SEMUR, datado de 23 de abril de 2007, expedido pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente e do Desenvolvimento Urbano desta Cidade de Parnamirim/RN, assinado pela Sra. Josyanne Pinto Giesta (Secretária); e pela cópia da Lei n^o 1.213/2003, datada de 26 de dezembro de 2003, sancionada na mesma data pelo Exmo. Prefeito Municipal desta Cidade de Parnamirim, Sr. Agnelo Alves, para fazer constar que nos termos do Art. 1^o da referida Lei, foi criado o bairro do Parque do Jiqui; estando o **"Condomínio Bosque das Flores"** situado no referido bairro e não no bairro de Nova Parnamirim como constou na Av.6-; e, l) finalmente, foi lançada mais uma averbação sob o n^o Av.12-35.060, em data de 26 de outubro de 2010, para fazer constar várias alterações, entre as quais a mudança de endereço da sede como acima mencionado, instruída pela cópia da 13ª Alteração e Consolidação do Contrato Social, datado de 31 de agosto de 2010, registrado na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Norte - JUCERN, em data de 16/09/2010, sob o n^o 24215575, Protocolo n^o 10/052956-9; todos os atos lançados na **MATRÍCULA 35.060**, no Livro "2" de Registro Geral, neste Registro Imobiliário.

O referido é verdade e dou fé. -
Parnamirim/RN, em 14/12/2010


Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro
Averbação 1

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Proceda-se a presente averbação para fazer constar que foi **registrada** a Convenção de Condomínio e Regimento Interno do empreendimento denominado **"Condomínio Residencial Bosque das Flores"**, conforme registro no livro "3-C" de Registro Auxiliar,

CNM095315-2.0053085-67

Pág. 3

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: 53085

sob nº de ordem 912, em data de 05 de agosto de 2004, arquivada neste Cartório na pasta do empreendimento.

O referido é verdade e dou fé. -
Parnamirim/RN, em 14/12/2010



Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Registro 2

COMPRA E VENDA - Através da Escritura Pública de Compra e Venda Cumulada com Cessão de Direitos Aquisitivos de Imóvel, e Cumulada com Normas Construtivas, lavrada nas Notas deste Tabelionato, no livro nº 617, às fls. 168/172v., datada de 26 de novembro de 2010, a proprietária, ECOMAX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a Sra. **VIRGÍNIA DE FÁTIMA MARQUES BEZERRA** (CPF/MF nº 523.558.104-00 e C.I. nº 000.594.767-SSP/RN), brasileira, solteira, maior, juíza, filha de Afonso de Ligório Bezerra Sobrinho e de Maria Aparecida Marques Bezerra, residente e domiciliada à Rua São Clemente, nº 3285, no bairro de Candelária, em Natal, Capital deste Estado; tendo como **intervenientes cedentes**, o Sr. **JOSÉ RICARDO RODRIGUES LOURENÇO** (CPF/MF nº 168.359.828-88, C.I. nº 19807853-SSP/SP e CNH nº 04338603755-DETRAN/SP), brasileiro, engenheiro agrícola, filho de Manoel Rodrigues Lourenço e de Anacelis Maria Lopes Lourenço, residente e domiciliado à Rua Sebastião Alves Teodoro, nº 273, Jardim Seriema, em Uberaba/MG; e sua esposa, a Sra. **CLÁUDIA FERREIRA LOURENÇO** (CPF/MF nº 010.253.904-90 e C.I. nº 002.412.381-ITEP/RN), brasileira, administradora do lar, filha de Raymundo Luiz Ferreira e de Sílvia Pampani Velho Ferreira, residente e domiciliada à Rua Feb, 213-A, em Osvaldo Cruz, em São Paulo/SP, casados sob o regime da comunhão parcial de bens; nesse ato representados por sua bastante procuradora, a Sra. Tatiana Lapa Carneiro Leão (CPF/MF nº 055.216.774-61 e C.I. nº 1893067-SSP/RN), brasileira, solteira, maior, advogada, residente e domiciliada à Rua Professora Francisca Ivone Cavalcante, nº 75, Aptº 1003, no bairro de Ponta Negra, em Natal, Capital deste Estado; nos termos das Procurações Públicas, lavradas no Primeiro Serviço Notarial da Comarca de Ubareba/MG, no Livro nº 352, às fls. 081, em data de 17 de novembro de 2010; e, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Parapuã - Comarca de Osvaldo Cruz/SP, no Livro nº 62, páginas 152, em data de 17 de novembro de 2010; pelo preço certo e ajustado de **R\$ 68.254,22** (sessenta e oito mil e duzentos e cinquenta e quatro reais e vinte e dois centavos), pago pela compradora aos intervenientes, em moeda corrente e legal do País, pelo que foi dado plena, rasa, geral e irrevogável quitação da referida quantia, para nada mais do mesmo reclamar com fundamento nesta transação; e o mesmo valor de **R\$ 68.254,22** (sessenta e oito mil e duzentos e cinquenta e quatro reais e vinte e dois centavos), pago pelos intervenientes à vendedora, em parcelas mensais, nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda, datado de 05 de setembro de 2003, não levado à registro, conforme tudo consta do **TERMO DE QUITAÇÃO/AUTORIZAÇÃO** para lavratura dessa escritura, firmado pela vendedora em 1º de junho de 2009, pelo que também foi dado plena, rasa, geral e irrevogável quitação da referida quantia, para nada mais da mesma reclamar com fundamento naquela transação. Tendo sido apresentado o **DOCUMENTO DE ARRECAÇÃO MUNICIPAL - ITIV nº 105378.10.0** (Inscrição no IPTU nº 1.1631.002.01.1225.0113.5 - Sequencial do imóvel nº. 2.031740.9), no valor de R\$ 3.243,00 (pagos com 20% de desconto + R\$ 3,00 de Taxa TSD), correspondente a 3% do **valor da avaliação de R\$ 135.000,00**, recolhidos em data de 24/11/2010, à Secretaria Municipal de Tributação da Prefeitura Municipal de Parnamirim/RN.

CNM095315.2.0053085-67

Pág. 4

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: 53085

O referido é verdade e dou fé. -
Parnamirim/RN, em 14/12/2010


Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Averbação 3

NORMAS CONSTRUTIVAS - Pela Escritura, objeto do R.2-, fica estabelecido que a **Fração Ideal**, objeto da presente matrícula, **onde será edificada a UNIDADE 113, da QUADRA "C"**, está condicionada as seguintes **normas construtivas: Do Uso e ocupação das Unidades/Frações ideais do "Condomínio Residencial Bosque das Flores"** - a) As **unidades/frações ideais**, componentes do Condomínio BOSQUE DAS FLORES, destinam-se única e exclusivamente à edificação de residências uni-familiares, sendo **vedado** aos seus Compradores ou condôminos, o seu uso para quaisquer outras finalidades, tais quais, repúblicas, pousadas, pensões, abrigos, bares, restaurantes, e quaisquer outros empreendimentos que se lhes assemelhe na finalidade; b) Após a efetivação da compra de sua **unidade/fração ideal**, o(a) COMPRADOR(A) ou condômino fica obrigado a mantê-la sempre limpa e desimpedida de quaisquer materiais ou entulhos, mantendo a vegetação na altura máxima de 40cm (quarenta centímetros) do solo; c) A implantação de cerca divisória, nos limites da **unidade/fração ideal** poderá ser feita através da colocação de cerca viva ou com a construção de muros divisórios, que deverão ser executados em alvenaria revestida com argamassa de cimento e areia, com altura não superior a 2,00m (dois metros), medidos da guia do meio-fio do seu recuo frontal, devendo sua extensão cobrir somente os limites laterais limítrofes com outra unidade/fração ideal e dos fundos. No limite frontal o recuo para a execução de qualquer construção, inclusive dos muros divisórios laterais, não poderá ser inferior a 3,0m (três metros). No limite lateral que fizer confrontação com qualquer via de circulação do Condomínio o recuo para a execução de qualquer construção não poderá ser inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros). Não serão permitidas, em hipótese alguma, construções de muros de divisa nos limites frontais ou nos laterais que fizerem confrontação com qualquer via de circulação do Condomínio, facultadas, porém, as cercas vivas, ou cercas em madeira ou gradil de aço, as quais deverão possuir no máximo 80cm (oitenta centímetros) de altura; **Seção V. 2 - Dos Projetos Residenciais** - As edificações uni-familiares, denominadas residências, deverão ter seus projetos regularmente aprovados pela Prefeitura Municipal de Parnamirim/RN, atendendo não somente às suas prescrições, como também às seguintes normas específicas do Condomínio Bosque das Flores: **Área de construção:** A área para construção da unidade residencial, não poderá ser inferior a 120,00 m² (cento vinte metros quadrados). **Recuos:** Não será permitida a construção de quaisquer edificações ou de partes componentes das mesmas a uma distância inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) dos limites laterais limítrofes com outra **unidade/fração ideal** e de fundos, exceto para construção de edícula conforme descrito abaixo. Também não será permitida a construção de quaisquer edificações ou de partes componentes das mesmas a uma distância inferior a 3,00m (três metros) do limite frontal, da **unidade/fração ideal**. Os recuos serão obrigatórios, tanto para o pavimento térreo, quanto para o pavimento superior das edificações. Considera-se como limite frontal, aquele de menor dimensão, voltado para a via de circulação. Será permitido colar a edificação em uma das divisas laterais, excetuando-se aquelas voltadas para a via de circulação do condomínio, até o limite de 6,00m (seis metros) de comprimento ao longo da referida divisa, desde que obedecidos os seguintes critérios: a) O ambiente a ser construído só poderá ser utilizado para garagem com suas aberturas de frente e fundo vazadas; b) Não será permitido, em hipótese alguma edificar pavimento superior nesta área colada. Será permitido construir edícula ao longo da extensão da divisa de fundo desde que obedecidos os seguintes critérios: a) A edícula só poderá ter pavimento térreo, não se admitindo em qualquer hipótese a edificação de pavimento superior; b) A altura máxima da construção não deverá ultrapassar 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) e 6,00m (seis metros) de profundidade; c) A taxa de ocupação da edícula não poderá ser superior a 35% (trinta e cinco por cento) da taxa de ocupação da edificação principal. **Define-se como taxa de ocupação, o percentual da projeção horizontal da edificação, em relação à área da unidade/fração ideal.** **Gabarito:** Não será

CNM095315.2.0053085-67

Pág. 5

Matrícula: 53085

COMARCA DE PARNAMIRIM - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral - Livro Nº 2

permitida a construção de edificações com mais de 02 (dois) pavimentos, excluindo-se, nesse caso, terraços descobertos (solarium) sobre a laje de cobertura ou pavimentos de subsolo; **Seção V. 3 - Da Execução Das Construções:** a) As obras de edificação nas unidades/frações ideais só poderão ser iniciadas com a "Autorização de Construção" fornecida pela ECOMAX, após a aprovação do projeto arquitetônico nos termos deste Memorial Descritivo, a qual não substitui as exigidas no item "b" abaixo; b) As construções ou reformas das edificações residenciais, que deverão ser fiscalizadas pelo Condomínio, só poderão ser iniciadas após a aprovação dos respectivos projetos executivos nos órgãos competentes, bem como, após a obtenção das licenças exigidas pela legislação vigente; c) Durante a execução das construções deverão ser obedecidas todas as normas estabelecidas pelos Poderes Públicos, inclusive pelo CREA, bem como, aquelas pertinentes a este Memorial Descritivo; d) Após o início da execução da construção ou da reforma, as mesmas não poderão sofrer paralisação superior a 3 (três) meses, consecutivos ou não; e) As construções e/ou edificações que estejam sendo executadas nas unidades/frações ideais, em desacordo às normas deste Memorial Descritivo, são passíveis de embargo mediante requerimento de qualquer dos Compradores, dos condôminos, da Administração do Condomínio, bem como, da ECOMAX.

O referido é verdade e dou fé. -
Parnamirim/RN, em 14/12/2010



Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Registro 4

COMPRA E VENDA - Através da Escritura Pública de Compra e Venda com Normas Construtivas, lavrada no Serviço Único Notarial e Registral da Comarca de Taipu/RN, no Livro nº 135, às fls. 154 à 157, datada de 30 de novembro de 2011, a proprietária, Sra. **VIRGÍNIA DE FÁTIMA MARQUES BEZERRA** (CPF/MF nº 523.558.104-00 e C.I. nº 000.594.767-SSP/RN), brasileira, solteira, maior, juíza, filha de Afonso de Ligório Bezerra Sobrinho e de Maria Aparecida Marques Bezerra, residente e domiciliada à Rua Miguel Godeiro Primo, nº 105, Aptº 1002, Ponta Negra, em Natal, Capital deste Estado, **VENDEU** o imóvel da presente matrícula a Srª. **MARIA ANGELICA VIVAS CORREIA**, (CPF/MF sob nº 040.066.155-15 e CI nº 0084696524-SSP/BA), brasileira, solteira, aposentada, filho de Adonias Marcos Correia e de Stela Vivas Correia, residente e domiciliada na Rua Bertoldo Gurgel, nº 182, Lagoa Nova, em Natal/RN; pelo preço certo e ajustado de **R\$ 175.000,00** (cento e setenta e cinco mil reais), não havendo condições. Tendo sido apresentado o **DOCUMENTO DE ARRECAÇÃO MUNICIPAL** - ITIV nº 104894.11.3 (Inscrição no IPTU nº 1.1631.002.01.1225.0113.5 e Sequencial nº 2031740.9), no valor de R\$ 4.203,00 (pagos com 20% de desconto + R\$ 3,00 de Taxa TSD), correspondente a 3% do valor da avaliação de **R\$ 175.000,00**, recolhidos em data de 04/11/2011, à Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Parnamirim/RN. Ficando vinculado as normas construtivas objeto do Av.3-.

O referido é verdade e dou fé. -
Parnamirim/RN, em 04/01/2012



Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

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

GNM095315.2.0053085-67

COMARCA DE PARNAMIRIM - RN

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

Matrícula: 53085

Pág. 6

Averbação 5

CONSTRUÇÃO – A requerimento da proprietária, datado de 23 de abril de 2021, instruído pela **Certidão de Características nº. 349/19** (Processo nº. 2018171232911); **Alvará de Legalização nº. 489/19** (Processo nº. 2018171232911); **Habite-se nº. 353/19** (Processo nº. 2018171232911); todos datados de 19 de novembro de 2020; **Planta – Pranchas 01/03 à 03/03** (Processo nº. 2018171232911), aprovada em 29 de agosto de 2019; todos expedidos e aprovados pela Prefeitura Municipal de Parnamirim/RN; **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - CND do INSS nº. 942021-88888039** – CEI: 51.214.10039/67, expedida pelo Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida em 20 de abril de 2021, válida até 17 de outubro de 2021, e confirmada pela Internet em data de 30 de abril de 2021; **Registro de Responsabilidade Técnica – RRT de Projeto nº. 8150583**, datado de 16 de abril de 2019; de responsabilidade do profissional, o arquiteto e urbanista, Sr. Adler Pereira Fontenelle (Registro Nacional: A822205); expedido pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil – CAU/BR; **Anotação de Responsabilidade Técnica – ART de Execução nº. RN20190283495**, datada de 21 de maio de 2021; de responsabilidade do profissional, o engenheiro civil, Sr. Francisco Ferreira Amorim (RNP: 2106048050); expedida pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia do Rio Grande do Norte – CREA/RN; todos arquivados neste Cartório, na pasta **C.C./2021 – Doc. 196**; para fazer constar que foi construída a **Unidade Residencial Unifamiliar nº 113** (cento e treze), da **Quadra “C”**, com **02 (dois) Pavimentos**, situada à Rua Projetada “F”, lado par, distando 122,01m da Rua Projetada “B”, integrante do empreendimento denominado **“Condomínio Residencial Bosque das Flores”**, situado na Alameda dos Bosques, nº. 795, no bairro Parque do Jiqui, em Parnamirim/RN; **construção** em alvenaria de tijolos cerâmicos, cobertura com madeiramento serrado e telhas fibrocimento, laje plana, piso porcelanato, esquadrias em madeira, alumínio e vidro para portas e em alumínio e vidro para as janelas, revestimento cerâmico de piso a teto para BWC's, cozinha e área de serviço; **contendo: Pavimento Térreo:** varanda/garagem com BWC, estar, jantar, cozinha, despensa, área de serviço, escada de acesso ao pavimento superior, elevador, **hall**, BWC, depósito, piscina e dormitório com BWC e vestir; **Pavimento Superior:** circulação e três dormitórios com BWC e varanda, sendo um deles com vestir; apresentando uma **área construída de 302,88m²**, com uma **área real de 566,02m²**, sendo **381,02m² de área privativa**, e **185,00m² de área comum**, abrangendo uma fração ideal de **0,0042338** (referente ao condomínio total) ou **0,0062896** (relativa à área privativa) do terreno próprio, designado por Gleba 02, originada do desmembramento da área remanescente, desmembrada da propriedade “Boa Esperança”, antiga “Tição”; de formato irregular, medindo **381,02m²** de superfície, limitando-se: ao **Norte** com a Rua Projetada “F”, com 11,75m; ao **Sul**, com as Unidades 89 e 90, com 25,24m; ao **Leste**, com a Unidade 112, com 17,40m; e ao **Oeste**, em dois segmentos, sendo o primeiro, com parte da Unidade 87, com 4,76m, e o segundo, com a Unidade 114, com 21,40m, totalizando 26,16m. Neste ato foram apresentadas as seguintes guias de recolhimento:

GUIA DE RECOLHIMENTO DO FDJ (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º) nº. **7000004046129**, no valor de R\$ 424,10, 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. **2002572**, no valor de R\$ 18,74, 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\$ 160,97, recolhido a 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\$ 80,48.

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\$ 4,08. Averbado por Ítalo Carvalho – Prenotação nº 226.258 - Selo Digital nº. RN202100953150042217XPS.

CNM095315.2.0053085-67

COMARCA DE PARNAMIRIM - RN

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

Matrícula: 53085

Pág. 7

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 02/06/2021.



Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Averbação 6

CND do INSS - Pelo requerimento, objeto da AV.5-, 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. Neste ato foram apresentadas as seguintes guias de recolhimento:

GUIA DE RECOLHIMENTO DO FDJ (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º) nº. 7000004046129, no valor de R\$ 29,95, 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. 2002572, no valor de R\$ 3,76, 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\$ 11,19, recolhido a 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\$ 5,60.

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\$ 0,82. Averbado por Ítalo Carvalho - Prenotação nº 226.258 - Selo Digital nº. RN202100953150040358RDW.

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 02/06/2021.



Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Averbação 7

RRT e ART - Pelo requerimento, objeto da AV.5-, consta que foram apresentados o **RRT do CAU/BR** e **ART do CREA/RN**, acima mencionados, referentes a edificação da citada unidade residencial. Neste ato foram apresentadas as seguintes guias de recolhimento:

GUIA DE RECOLHIMENTO DO FDJ (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º) nº. 7000004046129, no valor de R\$ 29,95, 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. 2002572, no valor de R\$ 3,76, 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\$ 11,19, recolhido a 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\$ 5,60.

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\$ 0,82. Averbado por Ítalo

CNM095315.2.0053085-67

COMARCA DE PARNAMIRIM - RN

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

Matrícula: 53085

Pág. 8

Carvalho – Prenotação nº 226.258 - Selo Digital nº. RN202100953150040359AFX.

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 02/06/2021.

 Eguiberto Lira do Vale
 Oficial do Registro
Averbação 8

HABITE-SE - Pelo requerimento, objeto da AV.5-, consta que foi apresentado o **HABITE-SE**, acima mencionado, referente a vistoria na edificação da citada unidade residencial. Neste ato foram apresentadas as seguintes guias de recolhimento:

GUIA DE RECOLHIMENTO DO FDJ (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º) nº. **7000004046129**, no valor de R\$ 29,95, 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. **2002572**, no valor de R\$ 3,76, 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\$ 11,19, recolhido a 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\$ 5,60.

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\$ 0,82. Averbado por Ítalo Carvalho – Prenotação nº 226.258 - Selo Digital nº. RN202100953150040360KUA.

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 02/06/2021.

 Eguiberto Lira do Vale
 Oficial do Registro
Registro 9

COMPRA - Através do Contrato de Compra e Venda de Imóvel com Força de Escritura Pública, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, nos termos do artigo 38 da Lei 9.514/97, firmado no âmbito do SFH – Sistema Financeiro de Habitação - Contrato de Compra e Venda com Parte do Pagamento Parcelado e Alienação Fiduciária nº **202164045**, datado 11 de agosto de 2021, a proprietária, Sra. **MARIA ANGÉLICA VIVAS CORREIA**, (CPF/MF sob o nº 040.066.155-15 e CNH nº 01611248640, expedida pelo DETRAN/RN, que consta o RG: 003819021-SSP/RN), brasileira, nascida em 15/05/1945, solteira, declara não conviver em união estável prevista na Lei nº 9.278 e no art. 1.723 e seguintes do Código Civil em vigor, aposentada, filha de Stela Vivas Correia e de Adonías Marcos Correia, residente e domiciliada na Rua Engenheiro Bertholdo Gurgel, nº 182, no bairro de Lagoa Nova, em Natal/RN, CEP: 59.075-080, endereço eletrônico: saviv2008@hotmail.com, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula ao Sr. **MARCELO DANIEL TOBIAS PEREIRA**, (CPF/MF sob o nº 818.445.060-53 e Passaporte YC595445, expedida pela República Federativa do Brasil, que consta o RG 2079682213-SSP/PC – RS), brasileiro, nascido em 06/11/1979, solteiro, declara não conviver em união estável prevista na Lei nº 9.278 e no art. 1.723 e

CNM095315.2.0053085-67

Matrícula: 53085

Pág. 9

COMARCA DE PARNAMIRIM - RN

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

seguintes do Código Civil em vigor, empresário, filho de Shirlei Tobias e de Daniel Humberto Pereira, residente e domiciliado na Rua Sete de Setembro, nº 1169, no bairro Centro, em Santana do Livramento/RS, CEP: 97573-471, endereço eletrônico: marcelotobias@hotmail.com; na **qualidade de possuidor direto**; e na **qualidade de fiadora/garantidora coobrigado**, a Sra. Julia Larissa Reppetto Nunes, (CPF/MF sob o nº 036.171.560-96 e CI nº 3116436291, expedida por SSP/RS), brasileira, nascida em 29/04/2000, solteira, declara não conviver em união estável prevista na Lei nº 9.278 e no art. 1.723 e seguintes do Código Civil em vigor, secretária, filha de Cintia Larize Rodrigues Reppetto e Cristiano Fidelis Bottino Nunes, residente e domiciliada na Rua Sete de Setembro, nº 1169, bairro Centro, em Santana do Livramento/RS, CEP: 97573-471; pelo preço certo e ajustado de **R\$ 815.000,00**, pagos do seguinte modo: **a)** R\$ 415.000,00, parcela com recursos próprios; e, **b)** R\$ 400.000,00, mediante financiamento concedido pelo **Banco Inter S/A.**, através da **alienação fiduciária**; tendo sido apresentado o Imposto de Transmissão Inter Vivos - ITIV nº 103027211 (Inscrição IPTU nº 1.1631.002.01.1225.0113.5 e Sequencial nº 2031740.9), em nome do comprador, no valor recolhido de **R\$ 24.300,00**, (pagos com 10% de desconto), correspondente a 3% da avaliação de **R\$ 900.000,00**, em data de 27/08/2021, à Secretaria Municipal de Tributação desta cidade de Parnamirim/RN; **CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS**: Em data de 02/02/2022 às 15:19:30 horas, através do site da Central Nacional de Indisponibilidade 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: 97ea.3b2f.617a.2334.a362.6d48.f47f.4c1e.3a38.f626. E tendo sido recolhida as seguintes taxas:

GUIA DE RECOLHIMENTO DO FDJ (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º) nº. 7000004196816, no valor de R\$ 2.177,25, 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. 0000002112413, no valor de R\$ 374,75, recolhido ao Fundo de Reparelhamento 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\$ 837,47, 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\$ 209,37.

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\$ 81,62. Registrado por Patrícia Alves - Protocolo 234092 - Selo: RN202200953150007285DAE.

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 02/02/2022.



Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Registro 10

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Contrato, objeto do R.9-, o proprietário, Sr. Marcelo Daniel Tobias Pereira, já qualificado, deu o imóvel objeto da presente matrícula, em **alienação fiduciária** em favor da entidade credora, **BANCO INTER S/A**, (CNPJ/MF sob nº 00.416.968/0001-01), instituição financeira devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Avenida Barbacena nº 1.219, 13º ao 24º andares, Bairro Santo Agostinho, na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, neste ato representada por seu bastante procurador, Sr. Fábio da Silva Schuh, brasileiro, bancário, casado, portador da carteira de identidade nº 7.903.539-4, expedida pela SSP/PR, inscrito no CPF sob nº 033.068.759-02, com endereço profissional na cidade de Curitiba/PR, na Rua

CNM095315.2.0053085-67

Matrícula: 53085

Pág. 10

COMARCA DE PARNAMIRIM - RN

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

Comendador Araújo, nº 565, Sala 704 – Ed. Augusto Prolik, Centro, conforme Procuração lavrada em 16 de abril de 2021, Livro nº 2434 de procurações, folha nº 32 do Cartório do 9º Ofício de Notas da Comarca de Belo Horizonte/MG, em garantia de um **financiamento no valor total de R\$ 450.445,00**, dos quais: **a)** R\$ 400.000,00, valor a ser liberado ao vendedor; **b)** R\$ 1.000,00, de Tarifa de Cadastro, **c)** R\$ 2.000,00, Tarifa de Avaliação dos Bens Recebidos em Garantia, **d)** R\$ 20.445,00, Despesas com registro do Contrato; **e, e)** R\$ 27.000,00, Despesas com o pagamento de ITBI; a ser amortizados em **360 parcelas mensais e sucessivas**, pelo Sistema de Amortização: **SAC**, com Taxa de Juros: Taxa pós-fixada (efetiva): 6,17% a.a., equivalente a 0,50% a.m., acrescida do indexador abaixo descrito, e Taxa nominal: 6,00% a.a., equivalente a 0,50% a.m.; Periodicidade de Capitalização dos Juros: Mensal; **Data de vencimento da primeira parcela mensal: 10/10/2021**; Forma de Pagamento das parcelas mensais: Débito em Conta; no valor total de **R\$ 3.842,33**, composto do valor da primeira prestação mensal (amortização e juros) R\$ 3.503,46 + Prêmio de Seguro com Cobertura de Morte e Invalidez Permanente por Acidente (MIP) R\$ 178,60 + Prêmio de Seguro com Cobertura de Danos Físicos ao Imóvel (DFI) R\$ 135,27 + Taxa de Administração R\$ 25,00; com Custo Efetivo Total: 7,81% a.a.; ficando estipulado o valor da garantia e para fins de venda em público leilão extrajudicial o valor do imóvel em **R\$ 900.000,00**, 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. Marcelo Daniel Tobias Pereira; 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. **7000004196816**, no valor de R\$ 1.089,42, 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. **0000002112413**, no valor de R\$ 267,18, recolhido ao Fundo de Reparelhamento 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\$ 468,09, 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\$ 117,02.

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\$ 58,19. Registrado por Patrícia Alves – Protocolo 234092 – Selo: RN202200953150015227QKR.

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, 02/02/2022.



Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Averbação 11 - Prenotação nº 251.371

CANCELAMENTO DE ÔNUS – Instruído pela cláusula 12.16 da **Cédula de Crédito Bancário nº 0202339694**, datada de 24 de agosto de 2023, firmado de acordo com as Leis nº 10.931 de 02.08.2004, 9.514 de 20.11.97 e 11.076 de 30.12.2004, procedo esta averbação para constar que o credor **BANCO INTER S/A**, autorizou o **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** objeto do **R.10-**, desta

CNM095315.2.0053085-67

COMARCA DE PARNAMIRIM - RN

Matrícula: 53085

Pág. 11

matrícula. 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 RN202300953150106993SSK. Executado: Ieda Eunice.

O referido é verdade e dou fé.-
Parnamirim/RN, em 21/09/2023.



Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Registro 12 – Prenotação: 251.371

CEDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - Através da Cédula de Crédito Bancário nº 0202339694, datada de 24 de agosto de 2023, firmado de acordo com as Leis nº 10.931 de 02.08.2004, 9.514 de 20.11.97 e 11.076 de 30.12.2004, os proprietários emitentes/devedores, MARCELO DANIEL TOBIAS PEREIRA, (CPF/MF sob o nº 818.445.060-53 e Passaporte YC595445, expedida pela República Federativa do Brasil, que consta o RG 2079682213-SSP/PC-RS), brasileiro, nascido em 06/11/1979, administrador, solteiro, declara não conviver em união estável prevista na Lei nº 9.278 e no art. 1.723 e seguintes do Código Civil em vigor, empresário, filho de Shirlei Tobias e de Daniel Humberto Pereira, residente e domiciliado na Alameda dos Bosques, 795, 113, bairro Parque do Jiqui, Parnamirim/RN, CEP: 59.153-902, endereço eletrônico: marcelotobias@hotmail.com; deu o imóvel, objeto da presente matrícula, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** em favor do **BANCO INTER S/A** (CNPJ/MF sob o nº 00.416.968/0001-01), instituição financeira devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Avenida Barbacena nº 1.219, Bairro Santo Agostinho, na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na **qualidade de credor e possuidor indireto do imóvel**; em garantia de um empréstimo no valor de **R\$ 829.519,29**, valor composto pelo somatório dos itens 3, 4, 5, 6 e 7, citados no presente instrumento; IOF: R\$ 11.521,53; pelo **Sistema de Amortização: SAC**. Taxa de juros: **Taxa pós-fixada (efetiva): 15,25% a.a.**, equivalente a 1,19% a.m., acrescida do indexador abaixo descrito. **Taxa Nominal: 14,28% a.a.**, equivalente a 1,19% a.m. **Indexador: IPCA - 2 meses anteriores à data de vencimento da parcela.** (caso o indexador utilizado nessa operação seja extinto, aplicar-se-á a cláusula 2.3 e 2.3.1 do Instrumento. **Periodicidade de Capitalização dos Juros: Mensal.** **Custo Efetivo Total:** (No caso de haver a contratação de Taxa Pós-fixada (Quadro E — item 11), a este valor será acrescida a correção estabelecida contratualmente) 17,22% a.a. **Quantidade de Parcelas: 240** (duzentas e quarenta). **Valor total da primeira parcela mensal** (No caso de haver a contratação de Taxa Pós-fixada (Quadro E — item 11), sobre este valor incidirá a correção estabelecida contratualmente): **R\$ 14.024,88** (Quatorze mil e vinte e quatro reais e oitenta centavos). **Valor da parcela** (amortização e Juros) (No caso de haver a contratação de Taxa Pós-fixada (Quadro E - item 11), sobre este valor incidirá a correção estabelecida contratualmente): **R\$ 13.411,97** (treze mil, quatrocentos e onze reais e noventa e sete centavos). Data de vencimento da primeira parcela mensal: 10 do mês subsequente à liberação do crédito. No caso de haver menos de 30 (trinta) dias entre a data da liberação do crédito e o dia de vencimento escolhido do mês subsequente, o vencimento da parcela ocorrerá na data escolhida do mês seguinte. (Havendo escolha do(s) EMITENTE(S)/DEVEDOR(ES) por data de vencimento diferente de 30 (trinta) dias contados da liberação do crédito ao(s) Emitente(s)/Devedor(es) os valores da primeira parcela - item 2 e da parcela (amortização e juros) - item 3 acima serão apurados considerando o critério pro-rata temporis, nos termos da Cláusula 3.3.1). **Forma de pagamento das parcelas mensais: Débito em Conta.** **Juros Contratados** (No caso de haver a contratação de Taxa Pós-fixada (Quadro E — item 11), sobre este valor incidirá a correção estabelecida contratualmente): **R\$ 1.221.045,63** (Um milhão, duzentos e vinte e um mil e quarenta e cinco reais e sessenta e três centavos). **Data de vencimento da última parcela mensal: 239** (Duzentos e trinta e nove) meses após vencimento da primeira parcela. **Valor de avaliação: R\$ 1.550.000,00** (Um milhão, quinhentos e cinquenta mil reais); ficando vinculadas ao presente todas as

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

GNM095315.2.0053085-67

COMARCA DE PARNAMIRIM - RN

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

Matrícula: 53085

Pág. 12

demaís cláusulas e condições do mencionado instrumento, do qual fica uma via arquivada neste Cartório; ficando vinculadas ao presente todas as demais cláusulas e condições do mencionado instrumento, do qual fica uma via arquivada neste Cartório. 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 **RN202300953150106992UDD**. (Executado por: Ieda Eunice).

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, 21/09/2023.

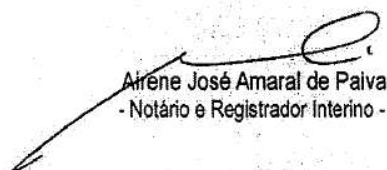


Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Averbação 13 - Prenotação nº 273.675

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Atendendo ao requerimento do **BANCO INTER S/A**, (CNPJ/MF sob nº 00.416.968/0001-01), datado de 22 de agosto de 2025, e instruído pelo Imposto de Transmissão Inter Vivos – **ITIV nº 103101.25.0 (Inscrição nº 1.1631.002.01.1225.0113.5 – Sequencial nº 2031740.9)**, tendo sido recolhido o valor de **R\$ 46.500,00**, correspondente a 3% da avaliação de **R\$ 1.550.000,00**, em data de 11/08/2025, 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\$ 1.550.000,00** em favor do fiduciário **BANCO INTER S/A**, considerando que o fiduciante, Marcelo Daniel Tobias Pereira, anteriormente qualificado, após ter sido **regularmente intimado no dia 27 de junho 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.12-(Cédula de Crédito Bancário)**, em data 21/09/2023, junto à credora, “**não purgou a mora**” no referido prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de Intimação – **Ofício nº 533/2025-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: **xj5b66gogj**. 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 **RN202500953150096397PYM**. (Executado por Jeziel Honorato).

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 02/09/2025.



Airéne José Amaral de Paiva
- Notário e Registrador Interino -



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LMFHN-ZAN8C-ZJF2Y-S3D25

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/LMFHN-ZAN8C-ZJF2Y-S3D25>

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

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