



1º Ofício de Notas  
PARNAMIRIM - RN

Maria Marta Barreto - Tabeliã Interina  
Rua: Sargento Noberto Marques, 149  
Centro - Parnamirim/RN  
Fone: (84) 3272-3325

CNPJ: 08.539.595/0001-60  
contato@1oficioparnamirim.com.br  
www.1oficioparnamirim.com.br

Maria Marta Barreto, Oficial do 1º Ofício de Notas e Registros, C.P.F.672.808.704-49

Certifica que este título foi prenotado em 12/04/2024 sob o número 257644 registrado em 18/04/2024, procedidos os seguintes atos:

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO

## Atos Praticados

RECEPÇÃO ELETRÔNICA REGISTRO Lv.2-Registro Geral (matrícula) 095315.2.0068340-86  
Nr. Selo: RN202400953150022249ILS  
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE AV- 10 Lv.2-Registro Geral (matrícula) 095315.2.0068340-86  
Nr. Selo: RN202400953150022248XCX



Poder Judiciário do RN  
Selo Digital de Fiscalização  
Selo Normal

**RN202400953150041837SVG**

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

Emolumentos	R\$	
FDJ	R\$	581,20
FRMP	R\$	164,14
FCRCPN	R\$	23,41
ISS	R\$	54,72
PGE	R\$	29,06
	R\$	0,82

**Total** R\$ 853,35

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, 18 de abril de 2024

*Oficial*

**Uma Fração Ideal de 0,00337 avos em relação ao terreno, onde será edificado o Apartamento nº 102, Coluna A, do Bloco J - Jandaia, localizado no Pavimento Térreo, integrante do empreendimento denominado "Ideal Vila Nova", situado à Rua Parque das Rosas (antiga Rua Projetada), nº 246, no bairro Parque das Nações, no loteamento "Parque das Árvores", zona de expansão urbana no Município de Parnamirim/RN; composto de estar/jantar, cozinha/área de serviço, hall, dois dormitórios e um BWC social; possuindo uma área real de 58,09m<sup>2</sup>, sendo 42,69m<sup>2</sup> de área privativa, e 15,40m<sup>2</sup> de área comum (sendo 9,90m<sup>2</sup> de área de uso comum de divisão não proporcional - garagem, e 5,50m<sup>2</sup> de área de uso comum de divisão proporcional); com direito ao uso de uma vaga de garagem nº 119, localizada no pavimento térreo (parte externa) das Torres.**

**Proprietária:**

**SANTO AGOSTINHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresaria limitada, com sede na Cidade de São Paulo/SP, à Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº. 5200, Edifício Miami, Bloco C, Conjunto 32 nº 24 - Jardim Morumbi, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 10.551.757/0001-27, representada pelo Sr. Leonardo Nogueira Diniz (CPF/MF sob nº 580.343.906-15 e RG nº M-1.145.614-SSP/MG), brasileiro, casado, engenheiro civil, e Sr. João Barbosa Fiuza (CPF/MF sob nº 118.813.723-91 e RG nº 95002220586-SSP/CE), brasileiro, casado, empresário, neste ato representada por suas bastantes procuradoras, Sra. Mariana Fiúza Araújo (CPF/MF sob nº 838.128.733-20 e RG nº 95002220535-SSP/CE), brasileira, casada, engenheira civil, e Srta. Mariana de Moraes Pereira Gibran (CPF/MF sob nº 269.164.928-80 e RG nº 28.739.255-7-SSP/SP), brasileira, solteira, marketing, nos termos da Procuração Pública, lavrada no 16º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, no livro nº 3797, fls. 221/226, datada de 10 de agosto de 2011 .

**Título Aquisitivo:**

O imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido pela proprietária do seguinte modo: **a)** inicialmente, o terreno próprio, designado pelos lotes 10 à 13, da quadra L, integrante do loteamento denominado "Parque das Árvores", medindo 20.000,00m<sup>2</sup> de superfície, em virtude de **compra** feita ao Sr. **José Dias de Souza Martins** (CPF/MF nº. 002.838.354-00 e portador da Cédula de Identidade RG nº. 53.732-IMLEC/RN), brasileiro, advogado, filho Paulo Abílio de Souza Martins e de Anatildes Dias de Souza, e sua esposa a Sra. **Maria de Lourdes Alves Dias de Souza**, (CPF/MF nº. 003.459.384-53 e portadora da Cédula de Identidade RG nº. 22.542-SSP/RN), brasileira, advogada, filha de Manoel Alves Filho e de Maria Fernandes Alves, casados sob o regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados à Avenida Presidente Getúlio Vargas, nº. 566, Apartamento 1.001 - Condomínio Varandas do Atlântico, no bairro do Petrópolis, em Natal, Capital deste Estado; **através** da Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, lavrada nas Notas deste Tabelionato, no Livro nº 605, às fls. 165/167, datada de 30 de junho de 2010, **registrada** sob nº **R.3-**, em data de 02 de julho de 2010; **b)** posteriormente, o citado imóvel, **foi dado em primeira, única e especial, hipoteca** em favor do Sr. **José Dias de Souza Martins** e sua esposa a Sra. **Maria de Lourdes Alves Dias de Souza**, e tendo como **fiadora**, a **Rossi Residencial S/A**, nos termos da Escritura Pública de Novação e Confissão de Dívida, e Outras Avenças, lavrada nas Notas deste Tabelionato, no Livro nº 605, às fls. 168/171, datada de 30 de junho de 2010, **registrada** sob nº **R.4-**, em data de 02 de julho de 2010; **c)** em seguida, foi lançado um **registro** sob nº. **R.5-**, em data de 02 de julho de 2010, instruído pela documentação exigida pela Lei Federal nº. 4.591, de 16 de dezembro de 1964, regulada pelo Decreto nº 55.815, de 08 de março de 1965, e Art. 167, I nº 17, da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973; de acordo com as plantas e memoriais descritivos, aprovados pelos Órgãos competentes, através dos seguintes documentos: **Alvará de Construção nº. 709/10** (Protocolo Geral 134043 - Processo nº 162/10), datado de 10 de junho de 2010, assinado pela Coordenadora de Urbanismo, Srª Lúcia de Cássia Gomes Bispo, e pela Secretária, Srª Ana Michele de Farias Cabral; **Plantas - Projetos Arquitetônicos** (Pranchas 01/14 a 14/14 - Processo nº 162/10), aprovados em data de 10 de junho de 2010, pela arquiteta, Srª. Aline da Cruz Santos de Lima (CREA nº 2100662074, Mat.2680), todos da

Secretaria Municipal do Meio Ambiente e do Desenvolvimento Urbano da Prefeitura Municipal desta Cidade; tendo sido também **aprovados** pelo **Corpo de Bombeiro Militar** do Rio Grande do Norte/SERTEN, através do **processo nº 033/10**, em data de 13 de abril de 2010, pelo engenheiro de segurança do trabalho, Sr. Laurentino Alves de Lima (CREA/RN 210030946-3 e Mat. 169.595-9); **Licença Simplificada nº 2009-033116/TEC/LS-0334**, expedida em data de 30 de abril de 2010 (Válida até 30/04/2015), pelo Instituto de Desenvolvimento Sustentável e Meio Ambiente do Rio Grande do Norte - IDEMA, assinada pela Coordenadora de Meio Ambiente, Sr<sup>a</sup>. Ivanosca Rocha Miranda, e pelo Diretor Geral, Sr. Marcos Aurélio Martins de Almeida; **Anotação de Responsabilidade Técnica - ART nº E00164382** (projeto arquitetônico), de responsabilidade do arquiteto e urbanista, Sr. Flávio Rogério Rocha de Gois (CREA nº 2106045425), expedida em data de 31 de março de 2010 (registrada em 06/04/2010), pelo CREA/RN; e demais documentos exigidos pela supra citada Lei; referente a **incorporação** do empreendimento residencial denominado **"Ideal Vila Nova"**, **composto de 18 (dezoito) torres**, identificadas nas Plantas como **BLOCOS A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q e R**, cada torre/bloco com 04 (quatro) pavimentos (01 térreo + 03 pavimentos tipo), **com 04 (quatro) apartamentos por pavimento tipo**, totalizando 16 (dezesesseis) apartamentos em cada bloco e o empreendimento **288** (duzentos e oitenta e oito) **apartamentos residenciais**; **d)** a citada hipoteca **foi cancelada**, instruído através da Autorização de Baixa de Hipoteca, datada de 24 de fevereiro de 2011, devidamente assinado pelo Sr. José Dias de Souza Martins (CPF/MF nº 002.838.354-00) e pela Sr<sup>a</sup> Maria de Lourdes Alves Dias de Souza (CPF/MF nº 003.459.384-53), **averbada** sob nº **Av.6-**, em data de 28 de fevereiro de 2011; e **e)** finalmente, foi lançada outra averbação sob o nº **Av.11-**, em data de 12 de março de 2013, instruída pela Certidão de Quitação de **ITIV nº 27.035**, datada de 12 de março de 2013, válida por 30 (trinta) dias, expedida com base na Portaria nº 008/2006 de 31/08/2006 pela Secretaria Municipal de Tributação de Parnamirim/RN, com código de validação: EPDV27008, e pela Certidão Negativa de Débito Tributário - **CNDT nº 5600/2012**, em nome da Santo Agostinho Empreendimentos Imobiliários Ltda., também expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Parnamirim/RN, para fazer constar que o empreendimento residencial **IDEAL VILA NOVA**, recebeu o endereço oficial acima mencionado; todos os atos lançados na **matrícula 8.362**, no livro "2" de Registro Geral, neste Registro Imobiliário.

O referido é verdade e dou fé.-  
Parnamirim/RN, 27/11/2013.



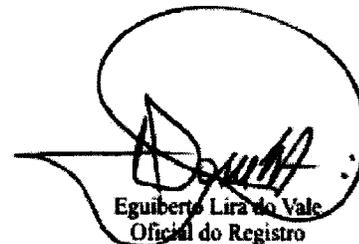
Eguiberto Lira do Vale  
Oficial do Registro

#### Averbação 1

**HIPOTECA** - Procede-se a presente averbação para fazer constar que encontra-se registrado sob o nº **R.9-**, na **matrícula 8.362**, em data de 02 de fevereiro de 2012, o Contrato com o seguinte teor: **HIPOTECA** - Através do Contrato Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS que entre si celebram a Santo Agostinho Empreendimentos Imobiliários Ltda., e a Caixa Econômica Federal CEF, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV- **Contrato nº 855551199597**, **datado de 31 de maio de 2011**, 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 e Decreto-Lei 70/66 de 21/11/1966, no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977, de 07/07/2009, Decreto 6.819, de 13/04/2009, a proprietária/devedora (possuidora direta), **SANTO AGOSTINHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresaria limitada, com sede na Cidade de São Paulo/SP, á Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº. 5200, Edifício Miami, Bloco C, Conjunto 32 nº 24 - Jardim Morumbi, inscrita no CNPJ/MF nº. 10.551.757/0001-27, neste ato, representada por **Leonardo Nogueira Diniz** (CPF/MF nº 580.343.906-15 e C.I. nº M-1.145.614-SSP/MG), brasileiro, casado, empresário, e **João Barbosa Fiuza** (CPF/MF nº 118.813.723-91 e C.I. nº

95002220586-SSP/CE), brasileiro, casado, empresário; **recorreu à Caixa Econômica Federal – CEF/RN, 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 obtiveram recursos que totalizam um financiamento no valor de **R\$ 9.294,846,92** (nove milhões, duzentos e noventa e quatro mil, oitocentos e quarenta e seis reais e noventa e dois centavos), com recursos do FGTS, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento "**IDEAL VILA NOVA**", situado à Rua Projetada, nº **246**, no loteamento "Parque das Árvores", zona de expansão urbana deste município; **em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, a devedora dá à CEF, em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros**, os imóveis consistentes de 144 unidades referente aos blocos J, K, L, M, N, O, P, Q e R, todos integrantes do empreendimento Residencial acima mencionado, assim identificados: **BLOCO J** – Aptos 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403 e 404; **BLOCO K** – Aptos 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403 e 404; **BLOCO L** – Aptos 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403 e 404; **BLOCO M** – Aptos 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403 e 404; **BLOCO N** – Aptos 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403 e 404; **BLOCO O** – Aptos 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403 e 404; **BLOCO P** – Aptos 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403 e 404; **BLOCO Q** – Aptos 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403 e 404; e **BLOCO R** – Aptos 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403 e 404; em garantia do mútuo (financiamento) no valor acima mencionado. O prazo de amortização do presente financiamento é de **24 meses** a contar do dia 1º (primeiro) do mês subsequente ao término da obra definido no cronograma físico-financeiro e de desembolso do empreendimento; concordam as partes que o valor os imóveis acima hipotecados, para fins do artigo 1484 do Código Civil, fica fixado em **R\$ 12.115.101,60** (doze milhões, cento e quinze mil, cento e um reais e sessenta centavos); tendo como **fiadoras: ROSSI RESIDENCIAL S/A**, (CNPJ nº 61.065.751/0001-80), com sede na Cidade de São Paulo/SP, à Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº 5200, Edifício Miami - Bloco C, Conjunto 31, Jardim Morumbi; neste ato representada por **Leonardo Nogueira Diniz** (CPF/MF nº 580.343.906-15 e C.I. nº M-1.145.614-SSP/MG), brasileiro, casado, empresário; e por **Renato Gamba Rocha Diniz** (CPF/MF nº 736.995.606-78 e CI nº 18.507.468-SSP/SP), brasileiro, casado, engenheiro civil; e **DIAGONAL PARTICIPAÇÕES E INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA.**, (CNPJ/MF nº 04.006.690/0001-47), com sede à Rua Sen. Pompeu, nº 856, Loja 124, Centro, em Fortaleza/CE, neste ato representada por **João Barbosa Fiuza** (CPF/MF nº 118.813.723-91 e C.I. nº 95002220586-SSP/CE), brasileiro, casado, empresário; e ainda como **construtora, a DIAGONAL EMPREENDIMENTOS E ENGENHARIA LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.880.884/0001-00, situada a Rua Frei Mansueto, nº 550, Varjota, em Fortaleza/CE, nesse ato representada por **João Barbosa Fiuza** (CPF/MF nº 118.813.723-91 e C.I. nº 95002220586-SSP/CE), brasileiro, casado, empresário; 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, 27/11/2013.



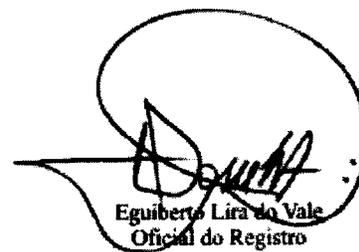
Eguiberto Lira do Vale  
Oficial do Registro

### Averbação 2

**CONSTRUÇÃO** – A requerimento do representante da proprietária, datado de 29 de outubro de 2013 (Prenotação 138.092), instruído pela Certidão de Características nº. 086/13 (Protocolo nº. 228293 – Processo nº. 201/13), datada de 06 de fevereiro de 2013, assinada pela Secretaria de Urbanismo em exercício a Sr<sup>a</sup>. Aline da Cruz Santos de Lima e pelo Secretário o Sr. Rogério César Santiago; Certidão de Características nº. 647/12 (Protocolo nº. 215731 – Processo nº. 1855/12), datada de 28 de setembro de

2012, assinada pela Secretaria de Urbanismo em exercício a Sr<sup>a</sup>. Aline da Cruz Santos de Lima e pelo Secretário o Sr. Rogério César Santiago; Alvará de Construção n<sup>o</sup>. 709/10 (Protocolo Geral 134043 - Processo n<sup>o</sup>. 162/10), datado de 10 de junho de 2010, assinado pela Coordenadora de Urbanismo, Sr<sup>a</sup> Lúcia de Cássia Gomes Bispo, e pela Secretária, Sr<sup>a</sup> Ana Michele de Farias Cabral; Habite-se n<sup>o</sup>. 086/13 (Protocolo n<sup>o</sup>. 228293 - Processo n<sup>o</sup>. 201/13), datado de 06 de fevereiro de 2013, assinado pela Coordenadora de Urbanismo em exercício a Sr<sup>a</sup>. Aline da Cruz Santos de Lima e pelos Secretários Sr. José Jacaúna de Assunção - SEMUT; e Rogério César Santiago - SEMUR; Habite-se n<sup>o</sup>. 645/12 (Protocolo n<sup>o</sup>. 215731 - Processo n<sup>o</sup>. 1855/12), datada de 28 de setembro de 2012, assinado pela Coordenadora de Urbanismo em exercício a Sr<sup>a</sup>. Aline da Cruz Santos de Lima e pelos Secretários Sr. José Jacaúna de Assunção - SEMUT; e Rogério César Santiago - SEMUR; Plantas - Projetos Arquitetônicos (Pranchas 01/14 à 14/14 - Processo n<sup>o</sup>. 162/10), aprovados em data de 10 de junho de 2010, pela arquiteta, Sr<sup>a</sup>. Aline da Cruz Santos de Lima (CREA n<sup>o</sup>. 2100662074, Mat.2680), todos da Secretaria Municipal do Meio Ambiente e do Desenvolvimento Urbano da Prefeitura Municipal desta Cidade; tendo sido também aprovados pelo Corpo de Bombeiro Militar do Rio Grande do Norte/SERTEN, através do processo n<sup>o</sup>. 033/10, em data de 13 de abril de 2010, pelo engenheiro de segurança do trabalho, Sr. Laurentino Alves de Lima (CREA/RN 210030946-3 e Mat. 169.595-9); Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - CND do INSS n<sup>o</sup>. 010182013-21200589, expedida pelo Posto de Arrecadação e Fiscalização do INSS, em 21 de outubro de 2013, válida até 19 de abril de 2014, e confirmada pela internet em data de 25 de novembro de 2013; Anotação de Responsabilidade Técnica - ART n<sup>o</sup> E00164382 (projeto arquitetônico), emitida em data de 31 de março de 2010, de responsabilidade do arquiteto e urbanista, Sr. Flávio Rogério Rocha de Gois (CREA n<sup>o</sup> 2106045425), e ART n<sup>o</sup> 00021018184185010920 (Execução), emitida em data de 10 de setembro de 2013, de responsabilidade do engenheiro civil, Sr. Rick Silva Rocha (CREA n<sup>o</sup> 2101818418), expedidas pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Rio Grande do Norte - CREA/RN; todos arquivados neste Cartório na pasta sob a denominação "Ideal Vila Nova", procede-se a competente averbação para fazer constar que foi **construído o Apartamento n<sup>o</sup> 102**, Coluna A, do **Bloco J - Jandaia**, localizado no **Pavimento Térreo**, integrante do empreendimento residencial multifamiliar, denominado "**IDEAL VILA NOVA**", situado à Rua Parque das Rosas (antiga Rua Projetada), n<sup>o</sup>. **246**, no bairro de Parque das Nações, neste Município; em alvenaria de tijolos cerâmicos, laje plana, piso cerâmico, esquadrias em alumínio/vidro para janelas e em madeira para portas, revestimento cerâmico de piso a teto para BWC's (no box), cozinha (sobre a pia), área de serviço (sobre a pia) e casa de lixo; **composto** de estar/jantar, cozinha/área de serviço, hall, dois dormitórios e um BWC social; possuindo uma **área real de 58,09m<sup>2</sup>**, sendo **42,69m<sup>2</sup> de área privativa**, e **15,40m<sup>2</sup> de área comum** (sendo 9,90m<sup>2</sup> de área de uso comum de divisão não proporcional - garagem, e 5,50m<sup>2</sup> de área de uso comum de divisão proporcional), abrangendo uma **fração ideal de 0,00337 avos** do terreno próprio designado pelos LOTES 10, 11, 12 e 13 da QUADRA L, integrante do loteamento denominado "PARQUE DAS ÁRVORES", medindo 20.000,00m<sup>2</sup> de superfície, com os seguintes limites e dimensões: ao Norte, com o lote 09, com 100,00m; ao Sul, com o lote 14, com 100,00m; a Leste, com os lotes 02-03-04 e 05, com 200,00m; e ao Oeste, com à Rua Parque das Rosas (antiga Rua Projetada), com 200,00m; com direito ao uso de **uma vaga de garagem n<sup>o</sup> 119**, localizada no pavimento térreo (parte externa) das Torres.

O referido é verdade e dou fé.  
Parnamirim/RN, em 27/11/2013.



Eguiberto Lira do Vale  
Oficial do Registro

COMARCA DE PARNAMIRIM - RN

**Averbação 3**

**CANCELAMENTO DE ÔNUS** - Pelo Parágrafo Segundo da Cláusula Primeira do Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS - Com Utilização do Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Compradora e Devedora/Fiduciante, datado de 28 de março de 2013, com força 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, no âmbito do Programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei nº 11.977 de 07/07/2009 e da Lei nº 12.424 de 16/06/2011 - **Contrato nº 855552557454**, arquivado neste Cartório, fica **cancelada a hipoteca** objeto da **Av.1-**; ficando o imóvel livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus judicial reais ou encargos extrajudiciais.

O referido é verdade e dou fé.-  
Parnamirim/RN, em 23/04/2014.



Eguberito Lira do Vale  
Oficial do Registro

**Registro 4**

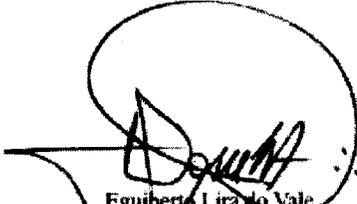
**COMPRA - REGISTRO DE IMÓVEL DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA COM REDUÇÃO DE 50% DAS CUSTAS** - Através do Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS - Com Utilização do Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Compradora e Devedora/Fiduciante, datado de 28 de março de 2013, com força 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, no âmbito do Programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei nº 11.977 de 07/07/2009 e da Lei nº 12.424 de 16/06/2011 - **Contrato nº 855552557454**, a proprietária, empresa **SANTO AGOSTINHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº. 5200, Edifício Miami, Bloco C, Conjunto 32, nº 24, Jardim Morumbi, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 10.551.757/0001-27, representada por suas bastantes procuradoras, Sr<sup>a</sup>. Mariana Fiúza Araújo (CPF/MF nº 838.128.733-20 e RG nº 9500222053-SSP/CE), brasileira, casada, engenheira civil, e pela Sr<sup>a</sup>. Mariana de Moraes Pereira Gibran (CPF/MF nº 269.164.928-80 e RG nº 28.739.255-7-SSP/SP), brasileira, solteira, marketing, nos termos da Procuração Pública lavrada no 1º Ofício de Notas da Comarca de Nova Russas/CE, no livro nº 050, às fls. 285/288, datada de 17 de agosto de 2012, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **ARIELLA KALINE NUNES DO NASCIMENTO** (CPF/MF nº 036.018.264-02 e CI nº 1883275-SSP/RN), brasileira, solteira, gerente, residente e domiciliada na Rua Raimundo Juvino de Oliveira, nº 2428, Lagoa Nova, em Natal/RN; na **qualidade de possuidora direta**; tendo como **Interveniente Construtora**, a empresa **DIAGONAL EMPREENDIMENTOS E ENGENHARIA LTDA.**, com sede em Fortaleza/CE, na Rua Frei Mansueto, nº 550, Varjota, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.880.884/0001-00, neste ato representada por suas bastantes procuradoras, Sr<sup>a</sup>. Mariana Fiúza Araújo (CPF/MF nº 838.128.733-20 e RG nº 9500222053-SSP/CE), brasileira, casada, engenheira civil, e pela Sra. Juliana Ximenes Fiúza (CPF/MF sob nº 815.660.183-15 e RG nº 95002220497-SSP/CE), brasileira, divorciada, engenharia civil, conforme Procuração Pública lavrada no 1º Ofício de Notas da Comarca de Nova Russas/CE, no livro nº 51, às fls. 259ev, datada de 14 de fevereiro de 2013; pelo preço certo e ajustado de **R\$ 5.294,48**, pagos mediante financiamento concedido pela CEF, através da **alienação fiduciária**; tendo

REGISTRO DE IMÓVEIS  
Registro Geral - Livro Nº 2

BEL. EGUBERTO LIRA DO VALE  
OFICIAL  
LUCIANA CHRISTINE RODRIGUES DO VALE  
SUBSTITUTA

vido apresentado o Imposto de Transmissão Inter Vivos - ITIV nº 100413145 (Inscrição IPTU nº 1.2001.090.01.1000.0146.1 e Sequencial nº 2063501.0), em nome da compradora, no valor recolhido de **R\$ 2.047,80**, 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\$ 85.200,00**, em data de 05/02/2014, à Secretaria Municipal de Tributação desta cidade de Parnamirim/RN, juntamente com outras taxas

O referido é verdade e dou fé.-  
Parnamirim/RN, em 23/04/2014.

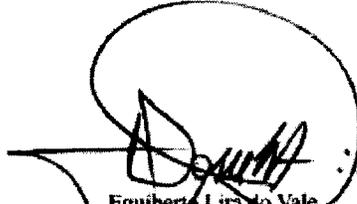


Eguiberto Lira do Vale  
Oficial do Registro

### Registro 5

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo Contrato, objeto do R.4-, a proprietária devedoras/fiduciante (possuidora direta) Srta. Ariella Kaline Nunes do Nascimento, já qualificada, recorreu à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, e dela obteve recursos que totalizam um valor global de **R\$ 98.144,76**, distribuídos do seguinte modo: **a)** R\$ 12.944,76, recursos próprios, utilizados na construção; **b)** R\$ 623,14, saldo da conta vinculada do FGTS, usados na obra; **c)** R\$ 13.589,00, mediante desconto concedido pelo FGTS, utilizados na construção; e **d)** R\$ 70.987,86, mediante financiamento, através dos quais: R\$ 5.294,48, foram utilizados na aquisição do terreno, e o restante utilizados para complementar o valor da 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** (CNPJ nº 00.360.305/0001-04), sediada no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes nºs 03/04 na Cidade de Brasília/DF, na qualidade de possuidora indireta; em garantia de um mútuo no valor total de **R\$ 70.987,86**, destinados à aquisição da fração ideal, objeto da presente matrícula, e a construção de uma unidade residencial, a ser edificada na referida fração ideal, amortizados em **300** prestações mensais e sucessivas, pelo **SAC - Sistema de Amortização Constante Novo**, incidentes às taxas anuais de juros de 4,5000% (nominal) e 4,5941% (efetiva), vencendo-se a primeira prestação em **28 de abril de 2013**, no valor inicial de **R\$ 513,58**, reajustáveis de acordo com a Cláusula Décima Segunda - "Recálculo do Encargo Mensal" e seus parágrafos; ficando estipulado para fins de venda em público leilão extrajudicial, o valor do imóvel em **R\$ 85.200,00**, após o cumprimento dos procedimentos de que trata o art. 27 da lei nº 9.514/97 que rege esse contrato, com a composição de renda para efeitos securitários no percentual de 100% para a Srta. Ariella Kaline Nunes do Nascimento; 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 23/04/2014.



Eguiberto Lira do Vale  
Oficial do Registro

### Averbação 6

**INTIMAÇÃO** - A requerimento da Caixa Econômica Federal - **GIREC - Manutenção e Recuperação de Ativos**, datado de **28 de abril de 2014** e instruído pelo Ofício nº 7834/2014 - SIALF - GIREC/NA; assinado pela Srª. Maria do Socorro Rodrigues Shibuya (Gerente de Sustentação ao Negócio), arquivado

Matrícula: 68340

COMARCA DE PARNAMIRIM - RN

neste Cartório, nos termos do § 1º, do artigo 26 da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997, para INTIMAR a proprietária/devedora fiduciante, Srª ARIELLA KALINE NUNES DO NASCIMENTO (CPF/MF nº 036.018.264-02 e CI nº 1883275- SSP/RN), brasileira, solteira, gerente, residente e domiciliada na Rua Raimundo Juvino de Oliveira, nº 2428, Lagoa Nova, em Natal/RN, nos endereços a seguir: Lot. Parque das Árvores, nº 246, Aptº 102, Bloco J, Mario Quintana, Parnamirim/RN; e, Rua Raimundo Juvino de Oliv, nº 2428, Lagoa Nova, Natal/RN, para efetuar o pagamento do débito referente as prestações vencidas no período de 21/01/2014 a 21/04/2014 e demais que se vencerem até o efetivo pagamento, no prazo improrrogável de 15 (quinze) dias, referente ao imóvel objeto da presente matrícula.

O referido é verdade e dou fé.

Parnamirim/RN, em 07/07/2014



Eguiberto Lira do Vale  
Oficial do Registro

#### Averbação 7

**CUMPRIMENTO DE INTIMAÇÃO** - Procede-se a presente averbação instruída pela Certidão de Intimação, datada de 20 de agosto de 2014, lançada no Ofício nº 235/2014-R.I., datado de 10/07/2014, arquivado neste Cartório na pasta de Intimação/2014, para fazer constar que a Sra. **ARIELLA KALINE NUNES DO NASCIMENTO**, já qualificada, **foi intimada**, no endereço de correspondência, ficando a mesma ciente e com uma via da intimação.

O referido é verdade e dou fé.

Parnamirim/RN, em 07/11/2014



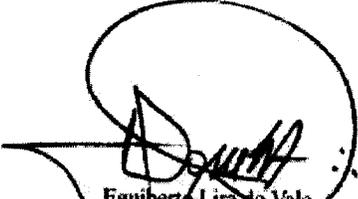
Eguiberto Lira do Vale  
Oficial do Registro

#### Averbação 8

**CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO** - Procede-se a presente averbação, a requerimento da Caixa Econômica Federal - GIREC - Manutenção e Recuperação de Ativos - FO, e instruído pelo Ofício nº 0153/2014 - SIALF - GIREC/FO, datado de 02 de setembro de 2014, devidamente assinado pela Sra. Kelva Linhares Albuquerque (Supervisor de Filial - GIREC), arquivado neste Cartório juntamente ao documento acima mencionado; para fazer constar o **cancelamento da averbação da intimação** objeto do **Av.6-**, em razão do pagamento de prestações diretamente na CAIXA.

O referido é verdade e dou fé. -

Parnamirim/RN, em 11/11/2014



Eguiberto Lira do Vale  
Oficial do Registro

REGISTRO DE IMÓVEIS  
Registro Geral - Livro Nº 2

BEL. EGUIBERTO LIRA DO VALE  
OFICIAL  
LUCIANA CHRISTINE RODRIGUES DO VALE  
SUBSTITUTA

Matrícula: 68340

**Averbação 9**

**PUBLICIDADE DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** – Procede-se a presente averbação para fazer constar que foi registrada a Convenção de Condomínio do empreendimento denominado “**IDEAL VILA NOVA**”, conforme registro no Livro “3” de Registro Auxiliar, sob nº de ordem 1.267, em 02 de abril de 2014; ficando uma via do citado documento arquivada neste Cartório, na pasta do empreendimento.

O referido é verdade e dou fé.-

Parnamirim/RN, em 05/01/2016



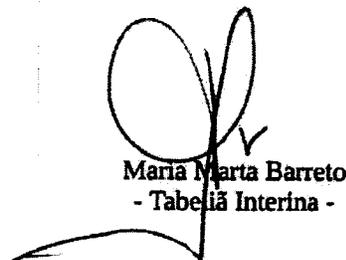
Eguiberto Lira do Vale  
Oficial do Registro

**Averbação 10 - Prenotação nº 257.644**

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** – Atendendo ao requerimento da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, (CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04), datado de 05 de abril de 2024, e instruído pelo Imposto de Transmissão Inter Vivos – ITIV nº 101324.24.3 (Inscrição nº 1.2001.090.01.1000.0146.1 – Sequencial nº 2063501.0), tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.900,01, correspondente a 3% da avaliação de R\$ 130.000,00, em data de 03/04/2024, 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\$ 93.101,42** em favor do fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, considerando que a fiduciante, Ariella Kaline Nunes do Nascimento, anteriormente qualificada, após ter sido **regularmente intimada no dia 22 de novembro de 2023**, 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.4-(compra); R.5-(alienação fiduciária)**, em data 23/04/2014, junto à credora, “**não purgou a mora**” no referido prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de Intimação – **Ofício nº 682/2023-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 o CPF da transmitente/devedora, conforme código HASH gerado para essa consulta: 07d5.18ae.bbb5.5504.979f.26bd.8744.32c4.bdb9.c0e6. 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 **RN202400953150022248XCX**. (Executado por Jeziel Honorato).

O referido é verdade e dou fé.

Parnamirim/RN, em 18/04/2024.



Maria Marta Barreto  
- Tabeliã Interina -