

Egiberto Lira do Vale, Oficial do 1º Ofício de Notas e Registros, C.P.F.041.163.134-91

Certifica que este título foi prenotado em 17/03/2023 sob o número 245839 registrado em 23/03/2023, procedidos os seguintes atos:

Natureza do Título: CONSOLIDACAO PROPRIEDADE

### Atos Praticados

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE R- 5 Lv.2-Registro Geral (matrícula) 82260  
Nr. Selo: RN202300953150040961KUS

RECEPÇÃO ELETRÔNICA REGISTRO Lv.2-Registro Geral (matrícula) 82260  
Nr. Selo: RN202300953150040960NSG



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Selo Normal

**RN202300953150033245PAL**

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

#### Emolumentos

	R\$	1.379,04
FDJ	R\$	379,72
FRMP	R\$	4,00
FCRCPN	R\$	126,58
ISS	R\$	68,95
PGE	R\$	0,82

**Total** R\$ 1.959,11

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, 23 de março de 2023

*Oficial*

Matrícula: 82260

Livro: "2" de Registro Geral

Uma Unidade Residencial do Tipo Duplex, designada de CASA 09, integrante do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VALE DAS FLORES", situado na Rua Parque das Cordilheiras, nº 315, lado par, esquina com a Rua Parque das Estações, no bairro Parque das Árvores, no Município de Parnamirim-RN; construção em alvenaria de tijolos cerâmicos, cobertura com madeiramento serrado e telhas fibrocimento, laje plana, piso cerâmico, esquadrias em madeira para as portas internas e em alumínio e vidro para as portas externas e janelas, revestimento cerâmico de piso a teto para BWC's e cozinha; composta de: Pavimento Térreo – sala de estar/jantar, terraço, cozinha, serviço, BWC social, circulação, um dormitório, áreas permeáveis privativas, sendo uma destinada a guarda de veículo e uma escada de acesso ao pavimento superior. Pavimento Superior – circulação, pergolado, duas suítes, sendo uma com varanda; possuindo uma área real de 226,00m<sup>2</sup>, sendo 182,15m<sup>2</sup> de área real privativa, que corresponde a 94,75m<sup>2</sup> de área privativa construída e 87,40m<sup>2</sup> de área privativa coberta de padrão diferente ou descoberta, e 43,8515m<sup>2</sup> de área real de uso comum de divisão proporcional, abrangendo uma fração ideal de 0,05329, todas as áreas e frações em relação ao terreno próprio, designado por Lote Único, originado do remembramento dos lotes 01, 03 e 05 da quadra 1-E, no loteamento denominado "Parque das Árvores", medindo 3.000,00m<sup>2</sup> de superfície.

**Proprietária(s):**

**CONSTRUTORA CERTUS LTDA**, sociedade empresária limitada, com sede e foro jurídico na Rua Aveloz, nº 36, no bairro Nova Parnamirim, na cidade de Parnamirim-RN – CEP nº 59.152-001, inscrita no CNPJ sob nº 20.731.483/0001-01, (CNPJ nº 20.731.483/0001-01 e NIRE 24200668064), neste ato, representada por sua Sócia, a Sra. Katiuscia de Medeiros Strozzi, brasileira, casada sob o regime comunhão parcial de bens, advogada, portadora da cédula de identidade nº 26.526.041-SSP/SP, inscrita no CPF sob nº 268.468.668-84, residente e domiciliada na Alameda dos Bosques, nº 795, Casa 112, Parque do Jiqui, na Cidade de Parnamirim/RN, CEP: 59.153-155.

**Registro Anterior:**

O imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por eles Proprietários, do seguinte modo: a) os lotes 01, 03 e 05, da quadra 1-E, do loteamento "Parque das Árvores", medindo 3.000,00m<sup>2</sup> de superfície, em virtude de compra feita ao Sr. SAULO CARLOS CABRAL RAMOS, brasileiro, militar, filho de Paulo Cabral Ramos e de Terezinha Carlos Ramos, portador da cédula de identidade RG nº 259.939-M.A-er., inscrito no CPF nº 789.742.598-34, e sua esposa, Sra. ILONEIDE CARLOS DE OLIVEIRA RAMOS, brasileira, professora, filha de Ilon Chaves de Oliveira e de Ivanilda Bernardino de Oliveira, portadora da cédula de identidade RG nº 264.323-SSP/RN, inscrita no CPF nº 242.601.424-53, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em data de 31 de janeiro de 1980, conforme Certidão de Casamento, lavrada no 5º Ofício de Notas de Natal/RN, no Livro nº. 86, às fls. 80/v, sob o número 6.017, data de 31 de janeiro de 1980, residentes e domiciliados na Rua Lafayette Lamartine, nº 1880, Apto. 1102, Bloco "A", Condomínio Residencial São Marcelino Chanpagnat, no bairro de Candelária, em Natal/RN, CEP: 59064-510; nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, lavrada nas Notas deste Tabelionato, no Livro nº 748, às fls. 187/189), datada de 12 de setembro de 2017, devidamente registrada sob o nº R.2-79.861, em data de 14 de setembro de 2017, na matrícula 79.861; b) posteriormente, o citado terreno, foi destinado a edificação do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VALE DAS FLORES", devidamente registrada sob o nº. R.4-79.861, em data de 02 de abril de 2018; e, c) finalmente, o empreendimento residencial acima mencionado foi construído, entre as quais a Unidade Habitacional objeto da presente matrícula, devidamente averbado sob os números Av.6- a Av.9-, em data de 29 de outubro de 2018, todos os atos lançados na matrícula 79.861, no Livro "2" de Registro Geral, neste Registro Imobiliário. Por ocasião da abertura da presente matrícula, foram recolhidas as seguintes taxas;

**GUIA DE RECOLHIMENTO DO FDJ** (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º) nº. 7000003327943, no valor de R\$ 21,26, recolhido a Secretaria de Orçamento e Finanças

Departamento de Orçamento e Arrecadação do Tribunal de Justiça do RN.

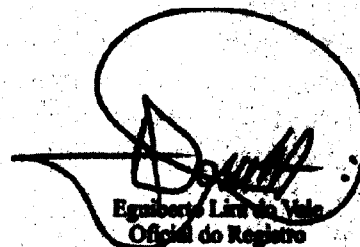
**GUIA DE RECOLHIMENTO - FRMP/RN** (Lei 9.419 de 29.11.2010, Art. 12) nº. 1515710, no valor de R\$ 3,33, recolhido ao Fundo de Reparcelamento do Ministério Público do RN.

**FUNDO DE COMPENSAÇÃO AOS REGISTRADORES CIVIS DE PESSOAS NATURAIS - FCRCPN** (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º), no valor de R\$ 8,07, 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\$ 2,02.

**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\$ 0,82. Averbado por Allison Carlos - Prenotação nº 202.466.

O referido é verdade e dou fé.  
Parnamirim/RN, em 29/10/2018

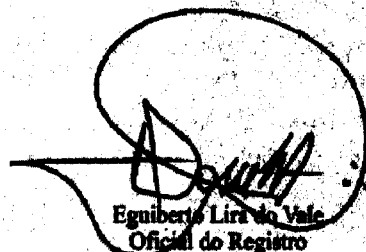


Eguiberto Lira do Vale  
Oficial do Registro

#### Averbação 1

**PUBLICIDADE DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Procedeu-se a presente averbação, para fazer constar que foi registrada a Convenção de Condomínio do empreendimento denominado "RESIDENCIAL VALE DAS FLORES", conforme registro no Livro "3" de Registro Auxiliar, sob nº de ordem 1.419, em 23 de novembro de 2018; ficando uma via do citado documento arquivada neste Cartório, na pasta do empreendimento. (Ato Gratuito). Averbado por Rayana Ariele Ferreira dos Santos Maia - Prenotação nº 202574.

O referido é verdade e dou fé.  
Parnamirim/RN, 23/11/2018



Eguiberto Lira do Vale  
Oficial do Registro

#### Registro 2

**COMPRA** - Através do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 21 de junho de 2019, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380 de 21/08/1964, **Contrato nº 1.4444.1150886-8**, a proprietária, CONSTRUTORA CERTUS LTDA., (CNPJ sob o nº 20.731.483/0001-01), com sede na Rua Aveloz, nº 36, Nova Parnamirim, em Parnamirim/RN, CEP: 59.152-001, neste ato representada por Katiúscia de Medeiros Strozzi, (CPF/MF nº 268.468.668-84, CNH nº 01757650292-DETRAN/SP e C.I. nº 26.526.041-SSP/SP), brasileira, nascida em 22/03/1978, advogada, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliada na Alameda dos Bosques, nº 795, Casa 112, Parque do Jiqui, em Parnamirim/RN, CEP: 59.153-155, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula ao Sr. **JEFFERSON GOMES DA SILVA**, (CPF/MF sob nº 092.409.787-63 e CI. nº 002709915-SSP/RN), brasileiro, nascido em 09/02/1979, solteiro, agrônomo, residente e domiciliado na Avenida Nossa Senhora de Copacabana, nº 1138, Copacabana, Rio de Janeiro/RJ - CEP: 22.060-002, sendo Jefferson Gomes da Silva, neste ato representado por Luciano Jose Seron Junior, (CPF/MF nº 375.139.478-80 e CI. nº 308505361-Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ), brasileiro, nascido em 05/12/1992, administrador, solteiro, residente e domiciliado à Rua Iliria Tavares Galvão, nº 52, Aptº 302, Bl A, Tirol, São José do Rio Preto/SP, conforme procuração lavrada no 1º Tabelião de Notas Office de

São José do Rio Preto/SP, em 16/03/2018, às fls. 085 do livro 702; e, a Sr<sup>a</sup> **FERNANDA ALVES DO AMARAL**, (CPF/MF sob nº 410.168.698-00 e CI. nº 485328185-SSP/SP), brasileira, nascida em 07/04/1992, solteira, proprietária de estabelecimento comercial, residente e domiciliada na Rua Nossa Senhora de Copacabana, nº 1138, 904, Copacabana, Rio de Janeiro/RJ – CEP: 22.060-002, sendo Fernanda Alves do Amaral, neste ato representada por Luciano Jose Seron Junior, acima já qualificado, conforme procuração lavrada no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos Ofício de Queluz/SP, em 07/06/2019, às folhas 039/041 do livro 92; na **qualidade de possuidores diretos**; pelo preço certo e ajustado de **R\$ 268.900,00**, pagos do seguinte modo: a) R\$ 60.841,99, recursos próprios; e, b) R\$ 208.058,01, mediante financiamento concedido pela **CAIXA**, através da **alienação fiduciária**; tendo sido apresentado o Imposto de Transmissão Inter Vivos - ITIV nº **101589.19.0** (Inscrição IPTU nº **1.2001.031.02.0250.0009.4** e Sequencial nº **2084102.7**), em nome dos compradores, no valor recolhido de **R\$ 7.260,30**, (pagos com 10% de desconto), correspondente a 3% da avaliação de **R\$ 268.900,00**, em data de 01/07/2019, à Secretaria Municipal de Tributação desta cidade de Parnamirim/RN, juntamente com outras taxas. E tendo sido recolhida as seguintes taxas:

**GUIA DE RECOLHIMENTO DO FDJ** (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º) nº. **7000003531651**, no valor de R\$ 633,42, 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. **1646851**, no valor de R\$ 147,43, 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\$ 243,59, 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\$ 60,90.

**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\$ 34,92. Registrado por Ieda – Prenotação: 209.867.

O referido é verdade e dou fé.  
Parnamirim/RN, em 08/07/2019.



Eguiberto Lira do Vale  
Oficial do Registro

### Registro 3

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo Contrato, objeto do R.2-, os proprietários, Sr. **JEFFERSON GOMES DA SILVA**; e, a Sr<sup>a</sup> **FERNANDA ALVES DO AMARAL**, já qualificados, **deram** o imóvel objeto da presente matrícula, em **alienação fiduciária** em favor da entidade credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, (CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04), instituição financeira sob a forma de empresa pública unipessoal, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF; em garantia de um **financiamento** no valor de **R\$ 208.058,01**, a ser amortizados em **420 prestações mensais e sucessivas**, pelo **Sistema de Amortização: SAC**, com taxa anual de juros balcão nominal de 9.3396% e efetiva de 9.7500%, e taxa anual de juros reduzida nominal de 8.1858% e efetiva de 8.5000%, encargo mensal inicial – **taxa de juros balcão**: (prestação – R\$ 2.114,69), (prêmios de seguros – R\$ 59,30), (taxa de administração TA– R\$ 25,00) – **total R\$ 2.198,99**; **taxa de juros reduzida**: (prestação – R\$ 1.914,64), (prêmios de seguros – R\$ 59,30), (taxa de administração TA– R\$ 25,00) – **total R\$ 1.998,94**; vencimento do primeiro encargo mensal: **22/07/2019**; reajuste dos encargos: de acordo com item 4 do Contrato; Forma de pagamento na data da contratação: débito em conta corrente; ficando estipulado para fins de venda em público leilão extrajudicial, o valor do imóvel em **R\$ 265.000,00**, 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 57,24% do Sr. Jefferson Gomes da Silva e de 42,76% da Srª Fernanda Alves do Amaral; 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. 7000003531651, no valor de R\$ 518,64, recolhido à Secretaria de Orçamento e Finanças Departamento de Orçamento e Arrecadação do Tribunal de Justiça do RN.

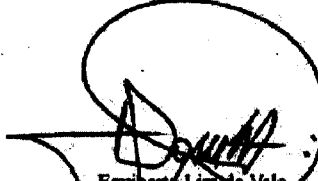
**GUIA DE RECOLHIMENTO - FRMP/RN** (Lei 9.419 de 29.11.2010, Art. 12) nº. 1646851, no valor de R\$ 147,43, recolhido ao Fundo de Reparcelamento do Ministério Público do RN.

**FUNDO DE COMPENSAÇÃO AOS REGISTRADORES CIVIS DE PESSOAS NATURAIS - FCRCPN** (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º), no valor de R\$ 199,24, 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\$ 49,81.

**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\$ 34,92. Registrado por Ieda - Prenotação: 209.867.

O referido é verdade e dou fé.  
Parnamirim/RN, 08/07/2019.



Eguiberto Lira do Vale  
Oficial do Registro

#### Averbação 4

**CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Pela Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1150886-8, Série:0619, datada de 21 de junho de 2019, emitida nos termos da Lei nº 10.931 de 02/08/2004, tendo como **Credor**, a Caixa Econômica Federal - CAIXA (CNPJ/MF 00.360.305/0001-04), com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Asa Sul, Quadra 4, lotes 3/4; como **Devedores**, o Sr. Jefferson Gomes da Silva; e a Srª Fernanda Alves do Amaral, já qualificados; **Custodiante**, a Caixa Econômica Federal - CAIXA, acima qualificada; fica **garantida** a alienação fiduciária, objeto do R.3-, nas condições gerais da dívida, **atualizadas** na data base 21/06/2019, cujo valor do crédito é de **R\$ 208.058,01**, com prazo inicial de **420** prestações, remanescendo **420** prestações mensais e sucessivas, amortização: **420** meses, com data do vencimento do primeiro encargo: 22/07/2019; **Valor total da dívida: R\$ 208.058,01**; **Valor da Garantia: R\$ 265.000,00**; **Valor total da parcela: R\$ 2.198,99**, valor do seguro morte/invalidez permanente **R\$ 38,63**; valor do seguro de danos físicos ao imóvel: **R\$ 20,67**; com taxa de juros balcão: nominal de **9.3396%** a.a. e efetiva de **9.7500%** a.a.; com forma de reajuste anual, com taxas de juros moratórios de **0,033%** por dia de atraso e taxas de juros remuneratórios de **9.3396%** a.a.; com atualização monetária: mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais; ficando vinculadas a presente, todas as demais cláusulas e condições da referida Cédula, da 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. 7000003531651, no valor de R\$ 26,92, 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.

Matrícula: 82260

Pág. 5

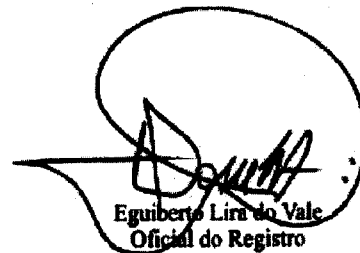
12) nº. 1646851, no valor de R\$ 3,45, recolhido ao Fundo de Reaparelhamento do Ministério Público do RN.

**FUNDO DE COMPENSAÇÃO AOS REGISTRADORES CIVIS DE PESSOAS NATURAIS - FCRCPN** (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º), no valor de R\$ 10,06, 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\$ 2,52.

**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 Ieda - Prenotação: 209.867.

O referido é verdade e dou fé.  
Parnamirim/RN, 08/07/2019.

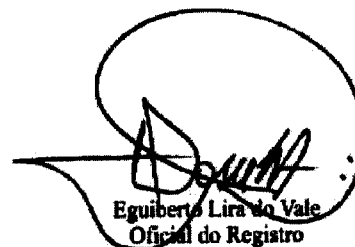


Eguiberto Lira do Vale  
Oficial do Registro

**Registro 5 - Prenotação nº 245.839**

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Atendendo ao requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, datado 06/03/2023, instruído do documento de arrecadação da Prefeitura Municipal de Parnamirim/RN, Imposto de Transmissão - ITIV nº 100728.23.5, devidamente recolhido em 03/03/2023, (Inscrição nº 1.2001.031.02.0250.0009.4), devidamente arquivados neste cartório, e em cumprimento ao art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, foi CONSOLIDADA, pelo valor de R\$ 270.301,76, em favor da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, considerando que os proprietários/devedores, Sr. JEFFERSON GOMES DA SILVA, (CPF/MF sob nº 092.409.787-63 e CI. nº 002709915-SSP/RN), brasileiro, nascido em 09/02/1979, solteiro, agrônomo, residente e domiciliado na Avenida Nossa Senhora de Copacabana, nº 1138, Copacabana, Rio de Janeiro/RJ, CEP: 22.060-002; e, a Srª FERNANDA ALVES DO AMARAL, (CPF/MF sob nº 410.168.698-00 e CI. nº 485328185-SSP/SP), brasileira, nascida em 07/04/1992, solteira, proprietária de estabelecimento comercial, residente e domiciliada na Rua Nossa Senhora de Copacabana, nº 1138, 904, Copacabana, Rio de Janeiro/RJ, CEP: 22.060-002, após ter sido regularmente intimados por edital publicado nos dias 28; 29 e 30 de dezembro de 2022, no Diário Eletrônico Extrajudicial CEC/RN, nos termos do art. 26, da Lei nº 9.514/1997, para cumprimento das obrigações, junto à credora, "não purgou a mora" do referido prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de Intimação - Ofício 817-818/2022 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 dos transmitentes/devedores, conforme código HASH gerado para essa consulta:dc28.4f58.f802.2fb1.c56d.8719.1227.0bb2.662d.6533/f602.e187.2bf2.e2d9.534e.6f1d.5cb5.3197.d06b.24d9. 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 RN202300953150040961KUS. (Executado por Jáder Meneses).

O referido é verdade e dou fé.  
Parnamirim/RN, em 23/03/2023.



Eguiberto Lira do Vale  
Oficial do Registro