

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 19/09/2023 sob o número 251723 registrado em 26/09/2023, procedidos os seguintes atos:

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO

### Atos Praticados

RECEPÇÃO ELETRÔNICA REGISTRO Nr. Selo: RN202300953150110076AYH		Lv.2-Registro Geral (matrícula)	54018
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE Nr. Selo: RN202300953150110075WUX	AV- 7	Lv.2-Registro Geral (matrícula)	54018



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Selo Normal

**RN202300953150108309FYA**

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

<b>Emolumentos</b>	R\$	566,28
FDJ	R\$	160,03
FRMP	R\$	22,82
FCRCPN	R\$	53,35
ISS	R\$	28,31
PGE	R\$	0,82

**Total** R\$ 831,61

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, 26 de setembro de 2023

*Oficial*

Matrícula: 54018

Livro: 2 / Folha:

Domínio Pleno de um **Terreno Próprio**, designado por **Lote A**, situado a Rua José Francisco da Silva (antiga Rua Projetada), distando 28,00m da Rua Cicero Eugenia Carlos da Silva, desmembrado do Lote Único, originado do remembramento dos Lotes 980 e 981 da Quadra 37, no Loteamento São Vicente I, no bairro de Nova Esperança, zona suburbana deste Município, medindo **240,00m<sup>2</sup>** de superfície, limitando-se ao **Norte**, com o Lote 990, com 8,00m; ao **Sul**, com Rua José Francisco da Silva, com 8,00m; ao **Leste**, com Lote B, com 30,00m e ao **Oeste**, com Lote 979, com 30,00m.

**Proprietário:**

**CRISTIANE OLIVEIRA DE SOUZA**, (CPF/MF nº 021.316.307-19 e C.I. nº 08031743-1-IFP/RJ), brasileira, separada judicialmente, construtora, filha de João Soares de Souza e de Neuza Oliveira de Souza, residente e domiciliada à Rua Padre João Maria, nº 93, no bairro da Cohabinal, neste Município.

**Título Anterior:**

O imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido pela proprietária do seguinte modo: **a)** inicialmente, dois terrenos próprios, designados pelos Lotes nº 980, e 981, da quadra 37, medindo, cada lote, 360,00m<sup>2</sup> de superfície, em virtude de **compra** feita a Sra. **Maria Auxiliadora Lopes Cavalcanti**, (CPF/MF nº 385.704.917-00 e C.I. nº 8269-CRO/RJ), brasileira, viúva, odontóloga, residente e domiciliada à Rua Grajaú, nº 229, Aptº 104, na Cidade do Rio de Janeiro/RJ, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, Cumulada Com Cessão de Direitos Aquisitivos de Imóvel, lavrada nas Notas deste Tabelionato, no Livro nº 612, às fls. 053/055, datada de 10 de setembro de 2010, registrada sob o nº R.1-51.297 (lote 9810 e R.1-51.298 (lote 981), em data de 27 de setembro de 2010; **b)** posteriormente, os citados lotes foram **reunidos**, ocasionando a abertura da matrícula **54.017**, nos termos da documentação adiante mencionada, e o encerramento das matrículas supra citadas, conforme averbações lançadas sob os nºs **Av.2-51.297** (lote 980) e **Av.2-51.298** (lote 981), em data de 21 de fevereiro de 2011; **c)** finalmente, o citado terreno, medindo 720,00m<sup>2</sup> de superfície, foi **desmembrado em 03 (três) lotes** distintos, entre os quais o lote objeto da presente matrícula, nos termos da **Certidão de Remembramento e Desmembramento nº 082** (Protocolo Geral nº 157344 - Processo nº 2802), datada de 25 de novembro de 2010, assinada pela Sra. Lúcia de Cássia Gomes Bispo (Coordenadora de Urbanismo) e pela Sra. Ana Michele de Farias Cabral (Secretária); **Planta** - Prancha Única (Processo nº 2802/2010), aprovada em data de 24 de novembro de 2010, nos termos da Lei Municipal nº 1.058/00, pela Arquiteta e urbanista, Sra. Diva Maria Alves Dantas (CREA 210142922-5), ambas da Secretaria Municipal do Meio Ambiente e do Desenvolvimento Urbano da Prefeitura Municipal desta Cidade; e Anotações de Responsabilidade Técnica - **ART's nºs 00021069823485015220**, e **00021069823485015520**, datadas de 12 de janeiro de 2011, expedidas pelo CREA/RN, referentes à aprovação do projeto de remembramento e desmembramento, ambas de responsabilidade do Engenheiro Civil, Sr. Waldenício Mathais da Silva (CREA nº 2106982348), e **Memorial Descritivo**, datado de Janeiro/2011; averbado sob o nº Av.1-54.017 e Av.2-54.017, relativas, respectivamente, ao desmembramento e apresentação da ART do CREA; todos aos atos lançados no Livro "2" de Registro Geral, neste Registro Imobiliário.

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: 54018

O referido é verdade e dou fé. -  
Parnamirim/RN, em 21/02/2011



Eguiberto Lira do Vale  
Oficial do Registro

**Averbação 1**

**CONSTRUÇÃO** – A requerimento da proprietária, datado de 13 de setembro de 2011, instruído pela **Certidão de Características** nº. 809/11 (Protocolo nº. 180619 – Processo nº. 1732/11), datada de 15 de agosto de 2011; **Alvará** nº. 637/11 (Protocolo nº. 170217 – Processo nº. 812/11), datado de 18 de julho de 2011; **Habite-se** nº. 802/11 (Protocolo nº. 180619 – Processo nº. 1732/11), datado de 15 de agosto de 2011; **Planta** - Prancha Única (Processo nº. 812/11), aprovada em data de 06 de julho de 2011, expedidos pela Prefeitura Municipal desta Cidade; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - **CND do INSS** nº. 565922011-18001030, expedida pelo Posto de Arrecadação e Fiscalização do INSS, emitida em 09 de setembro de 2011, válida até 07/03/2012; e confirmada pela internet em data de 15 de setembro de 2011; **ART** nº. 00021022627585007020, datada de 03 de outubro de 2011, expedida pelo CREA/RN, todos arquivados neste Cartório na Pasta C.C./2011 - **Doc. 856**, procede-se a competente averbação para fazer constar que foi **CONSTRUÍDA a UNIDADE RESIDENCIAL UNIFAMILIAR nº. 254** situado à Rua José Francisco da Silva (antiga Rua Projetada), distando 28,00m da Rua Cicero Eugenia Carlos da Silva, no bairro de Nova Esperança, neste município; em alvenaria, cobertura de madeira com telhas, laje plana, (exceto varanda), piso cerâmico, esquadrias em madeira, revestimento cerâmico de piso até 1,50m de altura para cozinha e BWC; **contendo:** varanda, estar/jantar, cozinha, área de serviço, circulação, BWC e dois quartos; com uma **área construída de 63,13m<sup>2</sup>**; edificado em terreno próprio, designado pelo **Lote A, desmembrado do Lote Único, originado do remembramento dos Lotes 980 e 981 da Quadra 37, no Loteamento São Vicente I**, medindo **240,00m<sup>2</sup>** de superfície, limitando-se ao **Norte**, com o Lote 990, com 8,00m; ao **Sul**, com Rua José Francisco da Silva, com 8,00m; ao **Leste**, com Lote B, com 30,00m e ao **Oeste**, com Lote 979, com 30,00m.

O referido é verdade e dou fé.-  
Parnamirim/RN, em 05/10/2011

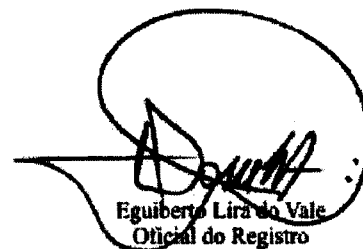


Eguiberto Lira do Vale  
Oficial do Registro

**Averbação 2**

**CND do INSS** - Pelo requerimento, objeto da AV.1-, consta que foi apresentada a **CND do INSS**, acima mencionada, referente a **QUITAÇÃO** da mão-de-obra utilizada na edificação da citada unidade residencial, para com o referido órgão.

O referido é verdade e dou fé. -  
Parnamirim/RN, em 05/10/2011



Eguiberto Lira do Vale  
Oficial do Registro

COMARCA DE PARNAMIRIM - RN

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

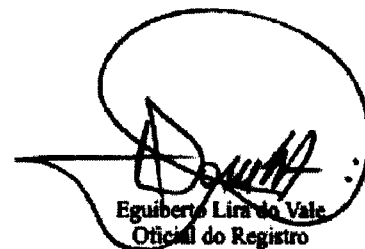
Matrícula: 54018

Pág.3

**Averbação 3**

ART - Pelo requerimento, objeto da AV.1-, consta que foi apresentada a ART do CREA/RN, acima mencionada, referente a edificação da citada unidade residencial.

O referido é verdade e dou fé.-  
Parnamirim/RN, em 05/10/2011

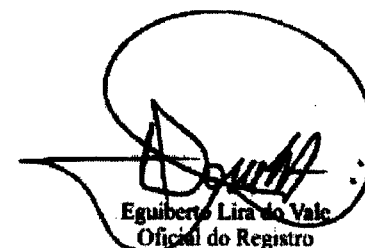


Eguiberto Lira do Vale  
Oficial do Registro

**Averbação 4**

HABITE-SE - Pelo requerimento, objeto da AV.1-, consta que foi apresentado o HABITE-SE, acima mencionado, referente a vistoria na edificação da citada unidade residencial.

O referido é verdade e dou fé. -  
Parnamirim/RN, em 05/10/2011



Eguiberto Lira do Vale  
Oficial do Registro

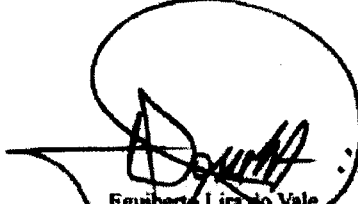
**Registro 5**

**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 Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida Com Utilização do FGTS do Comprador, datado de 17 de fevereiro de 2012, 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, no âmbito do programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977, de 07/07/2009, alterada pela Lei nº 12.424 de 16/06/2011- Contrato nº 844440014393-4, o(a) proprietário(a), Sra. **CRISTIANE OLIVEIRA DE SOUZA**, (CNPJ/MF sob nº 021.316.307-19 e CI nº 80317431-IFP/RJ), brasileira, separada judicialmente, construtora, residente e domiciliada na Rua Padre João Maria, nº 93, em Parnamirim/RN, **VENDEU(RAM)** o imóvel objeto da presente matrícula ao Sr. **JOSE JOBSON LOPES DA SILVA**, (CPF/MF sob nº 060.334.934-00 e CI nº 2147366-SSP/RN), brasileiro, solteiro, operador de máquinas, residente e domiciliado na Rua Ouro Preto, nº 112 C, Cs. B, em Natal/RN; na **qualidade de possuidor(a/es) direto(a/s)**; pelo preço certo e ajustado de **R\$ 86.000,00** (Oitenta e Seis Mil Reais), pagos do seguinte modo: **a)** R\$ 352,58 (trezentos e cinquenta e dois reais e cinquenta e oito centavos), recursos próprios; **b)** R\$ 3.193,51 (três mil, cento e noventa e três reais e cinquenta e um centavos), recursos da Conta Vinculada do FGTS do comprador; **c)** R\$ 17.000,00 (dezessete mil reais), recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; **d)** R\$ 65.453,91 (sessenta e cinco mil, quatrocentos e cinquenta e três reais e noventa e um centavos), mediante financiamento concedido pela CEF, através da **alienação fiduciária**; tendo sido apresentado o Imposto de Transmissão Inter Vivos - **ITIV nº 100648126** (Inscrição IPTU nº 1.2208.037.03.0216.0000.9 e Sequencial nº 2.004349), em nome do Sr. Jose Jobson Lopes da Silva, no valor recolhido de **R\$ 2.071,08**, 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\$ 86.170,00, em data de 27/02/2012, à Secretaria Municipal de Tributação desta cidade de Parnamirim/RN.

Matrícula: 54018

Pág. 4

O referido é verdade e dou fé.-  
Parnamirim/RN, em 06/03/2012.



Eguiberto Lira do Vale  
Oficial do Registro

**Registro 6**

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo Contrato, objeto do R.5-, o proprietário, Sr. **JOSE JOBSON LOPES DA SILVA**, já qualificado, deu o imóvel, objeto da presente matrícula, em alienação fiduciária em favor da entidade credora, Caixa Econômica Federal - CEF (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\$ 65.453,91 (Sessenta e Cinco Mil e Quatrocentos e Cinquenta e Três Reais e Noventa e Um Centavos), a ser amortizados em **300** (trezentas) **prestações** mensais e sucessivas, pelo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, com taxa anual de juros nominal de 4.5000% e efetiva de 4.5939%, vencendo-se a primeira em **17 de março de 2012**, no valor inicial de **R\$ 473,07**, compreendendo valor da prestação, prêmios de seguros e taxa de administração, reajustáveis de acordo com a cláusula décima primeira - "Recálculo do Encargo Mensal" e seus parágrafos; ficando estipulado para fins de venda em público leilão extrajudicial, o valor do imóvel em **R\$ 86.170,00**, 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. JOSE JOBSON LOPES DA SILVA; 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, 06/03/2012.



Eguiberto Lira do Vale  
Oficial do Registro

**Averbação 7 - Prenotação nº 251.723**

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Atendendo ao requerimento da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, (CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, datado de 18 de agosto de 2023, e instruído pelo Imposto de Transmissão Inter Vivos - ITIV nº 102803.23.4 (Inscrição nº 1.2208.037.03.0216.0000.9 - Sequencial nº 2004349.0), tendo sido recolhido o valor de **R\$ 3.000,00**, correspondente a 3% da avaliação de **R\$ 100.000,00**, em data de 10/08/2023, à Prefeitura Municipal de Parnamirim, e em cumprimento ao Art. 26, § 3º-A § 3º-B da Lei 9.514/97 (incluído pela Lei nº 13.465, de 2017), procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel objeto deste matrícula, foi **CONSOLIDADA** pelo valor de **R\$ 100.000,00** em favor do fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, considerando que o fiduciante, Jose Jobson Lopes da Silva, anteriormente qualificado, após ter sido **regularmente intimado no dia 12 de junho de 2023**, nos termos do Art. 26, § 3º-A § 3º-B da Lei 9.514/97 (incluído pela Lei nº 13.465, de 2017), para cumprimento das obrigações assumidas através do Instrumento registrado nesta Serventia sob o nº **R.5-(compra); R.6-(alienação fiduciária)**, em data 06/03/2012, junto à credora, "não

Matricula: 54018

pág. 5

**purgou a mora**” do referido prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de Intimação - **Ofício nº 299.2023-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 do transmitente/devedor, conforme código HASH gerado para essa consulta: a97e.a902.94eb.41f1.3060.be63.e335.709c.187d.2700. 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 **RN202300953150110075WUX**. (Executado por Jeziel Honorato).

O referido é verdade e dou fé.  
Parnamirim/RN, em 26/09/2023.



Eguiberto Lira do Vale  
Oficial do Registro