

Livro "2" de Registro Geral

Uma **Residência Unifamiliar** nº 122 (cento e vinte e dois), situada à Rua Fernando Alves Bila, lado ímpar, no bairro de Emaús, zona de expansão urbana de Parnamirim/RN, **construída** em alvenaria de tijolos cerâmicos, cobertura de telhas coloniais/madeiramento serrado, laje plana para todos os ambientes, exceto garagem e área de serviço, piso de cerâmica, esquadrias de madeira, revestimento de cerâmica de piso a teto para os BWC's e cozinha, e em parte da área de serviço até 2,40m; **contendo**: garagem, estar, jantar, cozinha, serviço, hall, BWC e dois quartos, sendo um suíte; com uma área construída de **79,45m²**, edificado no domínio pleno de um **terreno próprio**, designado pela **Gleba "A"**, desmembrada do lote 227, da quadra 10, integrante do desmembramento denominado "**Nova Emaús**", medindo **133,30m²** (cento e trinta e três metros e trinta decímetros quadrados) de superfície, limitando-se ao **Norte**, com parte do lote 226, com 13,33m; ao **Sul**, com parte do lote 228, com 13,33m; ao **Leste**, com a Gleba "B", com 10,00m; e ao **Oeste**, com a Rua Fernando Alves Bila, com 10,00m.

Proprietária(s):

ROSIL SOARES DE OLIVEIRA, brasileiro, separado judicialmente (não convivente em união estável), com 68 anos de idade, aposentado, portador da cédula de identidade RG nº 003.718.110-ITEP/RN, inscrito no C.P.F. sob nº 287.480.507-68, filho de Antônio Soares de Oliveira e de Maria Lourenço de Oliveira, residente e domiciliado à Rua Jerusalém, nº 243, no bairro de Emaús, na Cidade de Parnamirim/RN, CEP: 59148-470.

Registro Anterior:

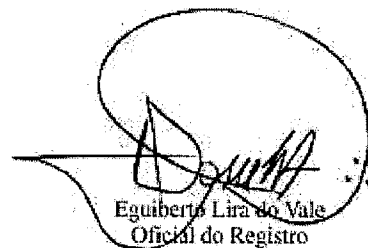
O imóvel de que trata a presente matrícula, foi adquirido pelo proprietário, do seguinte modo: a) inicialmente, um *terreno próprio*, designado pelo *lote 227 da quadra 10*, medindo *266,45m²* de superfície, em virtude de **compra** feita a firma **M. L. Empreendimentos Ltda.**, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas deste Tabelionato (Livro nº 496, às fls. 060 à 061vº), datada de 09 de setembro de 2005, devidamente registrada sob o nº **R.1-38.506**, em data de 14 de setembro de 2005; b) posteriormente, o citado terreno, medindo **266,45m²** de superfície, **foi desmembrado em duas glebas**, entre as quais a **Gleba "A"**, desmembramento esse legalizado junto aos Órgãos Competentes, devidamente **averbado** sob os nºs **Av.2-38.506** e **AV.3-38.506**, ambas em data de 19 de abril de 2006, relativas, respectivamente, a legalização do citado desmembramento e a apresentação da **ART** do **CREA/RN**; e c) e a **casa residencial 122**, objeto da presente matrícula, por construção própria, nos termos da **averbação** lançada sob o nº **Av.4-38.506** a **Av.7-38.506**, em data de 06 de dezembro de 2017; todos os atos lançados na **Matricula** nº **38.506**, no Livro "2" de Registro Geral, neste Registro Imobiliário. Neste ato foram apresentadas as seguintes guias de recolhimento, das seguintes taxas:

GUIA DE RECOLHIMENTO DO FDJ (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º) nº. **7000002794202**, no valor de R\$ 730,47, 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. **0000001185418**, no valor de R\$ 313,57, 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\$ 280,95, recolhido a Associação dos Notários e Registradores do RN. (Socorro Moura – Protocolo 184855)

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 13/04/2017



Eguberto Lira do Vale
Oficial do Registro

COMARCA DE PARNAMIRIM - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral - Livro Nº 2**Registro 1**

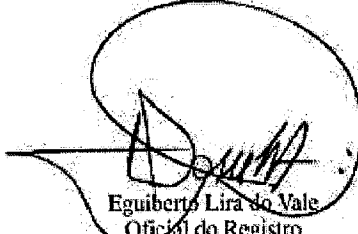
COMPRA E VENDA – Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas deste Tabelionato (livro nº 741, fls. 187/189), datada de 03 de abril de 2017, o Proprietário, Sr. **Rosil Soares de Oliveira**, acima qualificado, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula à Sr^a **SANDRA MARIA DA COSTA CRUZ**, brasileira, funcionária pública, com 51 anos de idade, portadora da cédula de identidade RG nº 000.688.798-SSP/RN, inscrita no CPF nº 444.428.404-82, filha de Servulo Ferreira da Costa e de Maria Humberto Sotero da Costa, casada sob o regime da **comunhão parcial de bens**, em data de 03 de janeiro de 1998, conforme Certidão de Casamento, lavrada no 5º Ofício de Notas de Natal/RN, no Livro 35-B-Aux, às fls. 168, sob o número 8.129, datada de 23 de março de 2012, com **FABIO MEDEIROS DA CRUZ**, brasileiro, funcionário público, com 46 anos de idade, portador da cédula de identidade RG nº 000.954.837-SSP/RN, inscrito no CPF nº 721.911.204-15, filho de João Ferreira da Cruz Filho e de Rita de Medeiros da Cruz, residente e domiciliada à Rua Estrela do Mar, nº 222, Apto. 403, Bloco Grécia, Condomínio Residencial Plaza, no bairro de Nova Parnamirim, na Cidade de Parnamirim/RN, CEP: 59151-120; pelo preço certo e ajustado de **R\$ 90.000,00** (noventa mil reais), em moeda corrente e legal do País, contada e achada certa, dando, nesta oportunidade, plena, geral e irrevogável quitação de pago e satisfeito, para nada mais receber ou reclamar em tempo algum, seja por motivo da presente venda ou qualquer outro; tendo sido apresentado o **Documento de Arrecadação Municipal - ITIV nº 100861.17.2**, no valor de R\$ 3.472,19 (pagos com 10% de desconto + R\$ 3,00 de Taxa TSD), correspondente a 3% do **valor da avaliação de R\$ 128.488,50**, recolhidos em data de 27/03/2017, à Secretaria Municipal de Tributação da Prefeitura Municipal de Parnamirim/RN; cujo imóvel encontra-se inscrito no cadastro da Prefeitura Municipal de Parnamirim/RN - IPTU nº **1.1301.014.02.0179.0000.1** e Sequencial nº **2.040908.7**; Neste ato foram apresentadas as seguintes guias de recolhimento, das seguintes taxas:

GUIA DE RECOLHIMENTO DO FDJ (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º) nº. **7000002794202**, no valor de R\$ 730,47, 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. **0000001185418**, no valor de R\$ 313,57, 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\$ 280,95, recolhido a Associação dos Notários e Registradores do RN. (Registrado por Socorro Moura – Protocolo 184855)

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 13/04/2017



Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Registro 2

COMPRA - Através do Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 21 de junho de 2017, 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 - Contrato nº 8.4444.1579365-4, os proprietários, Sra. **SANDRA MARIA DA COSTA CRUZ**, (CPF/MF sob nº 444.428.404-82 e CI nº 688798-SSP/RN), brasileira, nascida em 22/01/1966, servidora pública municipal, e seu esposo, o Sr. **FÁBIO MEDEIROS DA CRUZ**, (CPF/MF sob nº 721.911.204-15 e CI nº 954837-SSP/RN), brasileiro, nascido em 18/12/1970, motorista, casados sob o pelo regime da **comunhão parcial de bens**, certidão de casamento registrada no 5º Ofício de Notas de Natal/RN, Livro 35-B-Aux, folhas 168, sob o nº 8.129, data do casamento em 03/01/1998, data da certidão de 23/03/2012,

EGUIBERTO LIRA DO VALE

OFICIAL

ANTÔNIO JOSÉ RODRIGUES DO VALE

LUCIANA CHRISTINE RODRIGUES DO VALE

SUBSTITUTO

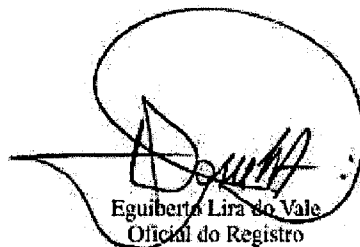
residentes e domiciliados na Rua Estrela do Mar, nº 222, Apto. 403, Condomínio Residencial Plaza, Bloco Grécia, no bairro de Nova Parnamirim, em Parnamirim/RN, CEP: 59.151-120, **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula ao Sr. **ISRAEL MEDEIROS DE MACÊDO**, (CPF/MF sob nº 036.312.764-00 e CNH nº 03745782350-DETRAN/RN), brasileiro, nascido em 15/04/1981, bancário, e sua esposa, a Sra. **ADRIANA MELO DE ASSIS MACÊDO**, (CPF/MF sob nº 009.638.004-77 e CI nº 001863625-SSP/RN), brasileira, nascida em 29/10/1979, administradora, casados sob o **regime da comunhão parcial de bens**, certidão de casamento registrada no 2º Ofício de Notas de Parnamirim/RN, no livro nº B-33, folhas 012, nº 7.561, data do casamento em 13/07/2006, e data da certidão 13/07/2006, residentes e domiciliados na Rua Inconfidentes, nº 4790, no bairro de Neópolis, em Natal/RN, CEP: 59.088-050; na **qualidade de possuidores diretos**; pelo preço certo e ajustado de **R\$ 150.000,00**, pagos do seguinte modo: **a) R\$ 17.585,10**, recursos próprios; **b) R\$ 35.414,90**, recursos da conta vinculada do FGTS; e, **c) R\$ 97.000,00**, mediante **financiamento** concedido pela **CAIXA**, através da **alienação fiduciária**; tendo sido apresentado o **DOCUMENTO DE ARRECAÇÃO MUNICIPAL - ITIV nº 101757174** (Inscrição no IPTU nº **1.1301.014.02.0179.0000.1** - Sequencial do imóvel nº. **2040908.7**), em nome dos compradores, no valor de **R\$ 4.053,00**, (pagos com 10% de desconto + R\$ 3,00 de Taxa TSD), correspondente a **3%** do valor da avaliação de **R\$ 150.000,00**, recolhidos em data de 05/07/2017, à Secretaria Municipal de Tributação da Prefeitura Municipal de Parnamirim/RN. E tendo sido recolhida as seguintes taxas:

GUIA DE RECOLHIMENTO DO FDJ (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º) nº. **7000002886864**, no valor de R\$ 237,64, 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. **0000001241380**, no valor de R\$ 93,09, 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\$ 91,43, recolhido à Associação dos Notários e Registradores do RN. Registrado por Patrícia Alves – Protocolo 187839.

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 24/07/2017.



Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Registro 3

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Contrato, objeto do R.2-, os proprietários, Sr. **Israel Medeiros de Macêdo**, e sua esposa, a Sra. **Adriana Melo de Assis Macêdo**, 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\$ 97.000,00**, a ser amortizados em **360 prestações** mensais e sucessivas, pelo **Sistema de Amortização: SAC**, com as seguintes taxas de juros a.a.: **Sem Desconto**: nominal de 8.1600% e efetiva de 8.4722%; **Com Desconto**: nominal não se aplica e efetiva não se aplica; **Com Redutor 0,5%**: nominal de 7.6600% e efetiva de 7.9347%; Taxa de Juros Contratada: **nominal** de **7.6600% a.a.** e **efetiva** de **7.9347% a.a.**, vencendo-se a primeira em **21 de julho de 2017**, sendo o valor da prestação com a taxa de juros contratada de **R\$ 947,62**, compreendendo valor da prestação, prêmios de seguros e taxa de administração - TA, reajustáveis de acordo com o item "4" - "Reajuste dos Encargos" e seus parágrafos; ficando estipulado para fins de venda em público leilão extrajudicial, o valor do imóvel em **R\$ 145.000,00**, 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 100,00% do

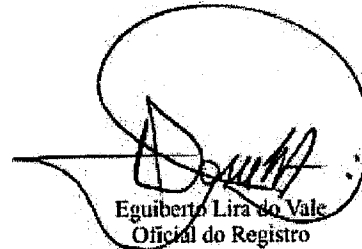
Sr. Israel Medeiros de Macêdo; e ficando vinculadas ao presente todas as demais cláusulas e condições do mencionado instrumento, do qual fica uma via arquivada neste Cartório. E tendo sido recolhida as seguintes taxas:

GUIA DE RECOLHIMENTO DO FDJ (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º) nº. **7000002886864**, no valor de R\$ 180,27, 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. **0000001241380**, no valor de R\$ 46,55, 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\$ 69,54, recolhido à Associação dos Notários e Registradores do RN. Registrado por Patrícia Alves – Protocolo 187839.

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, 24/07/2017.

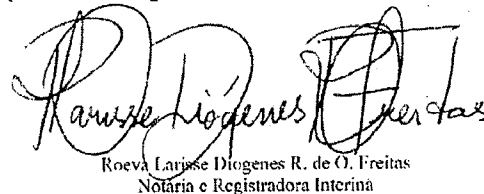


Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Averbação 4 - Prenotação nº 280.090

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Atendendo ao requerimento da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, (CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04), datado de 29/12/2025, e instruído pelo Imposto de Transmissão Inter Vivos – ITIV nº **105465.25.9** (Inscrição nº **1.1301.014.02.0179.0000.1 – Sequencial nº 2040908.7**), tendo sido recolhido o valor de **R\$ 1.440,01**, correspondente a 3% da avaliação de **R\$ 160.000,00**, em data de 19/12/2025 - desconto no ITIV de 60% - Lei Ordinária 2624 de 10/10/2025 - Resolução nº 45 de 15/10/2025 - 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\$ 153.175,00** em favor do fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, considerando que os fiduciantes, Israel Medeiros de Macedo e Adriana Melo de Assis Macedo, anteriormente qualificados, após terem sido **regularmente intimados por edital publicado nos dias 3, 6 e 7 de outubro de 2025**, no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, 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.2-(compra) e R.3-(alienação fiduciária)**, em data 24/07/2017, junto à credora, “**não purgou a mora**” no referido prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de Intimação – **Ofícios nº 686/2025 e 687/2025-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 os CPFs dos transmitentes/devedores, conforme códigos HASH gerados para essa consulta: meb7vra9n9/1rpw8h489f. 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 **RN202600953150017383WJA**. (Executado por Jeziel Honorato).

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 06/02/2026.



Roeva Larisse Diogenes R. de O. Freitas
Notária e Registradora Interina



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BBYZE-E57WN-X78V5-923CL

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

ROEVA LARISSE DIOGENES RAMOS DE O FREITAS (CPF ***.730.344-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/BBYZE-E57WN-X78V5-923CL>

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

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