



**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 23/09/2025 sob o número 274296 registrado em 23/09/2025, procedidos os seguintes atos:

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO

## Atos Praticados

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE AV- 4 Lv.2-Registro Geral (matrícula) 095315.2.0088970-82  
Nr. Selo: RN202500953150104810LCD  
RECEPÇÃO ELETRÔNICA REGISTRO Lv.2-Registro Geral (matrícula) 095315.2.0088970-82  
Nr. Selo: RN202500953150104712VUG



Poder Judiciário do RN  
Selo Digital de Fiscalização  
Selo Normal

**RN202500953150103582HYM**

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

<b>Emolumentos</b>	R\$	798,49
FDJ	R\$	223,47
FRMP	R\$	53,18
FCRCPN	R\$	74,50
ISS	R\$	39,92
PGE	R\$	0,82

**Total** R\$ 1.190,38

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 setembro de 2025

*Oficial*

## Livro: "2" de Registro Geral -

Uma **Unidade Residencial**, designada de **Casa Tipo 02**, integrante do "Condomínio Mirante Tucumã", situado na Rua Parque Tucumã, nº 225, lado par, esquina com o Girador 03, no bairro de Nova Esperança, em Parnamirim/RN; **construção** em alvenaria de tijolos cerâmicos, cobertura com madeiramento serrado e telhas coloniais, laje plana, piso porcelanato, esquadrias em madeira, revestimento cerâmico de piso a teto para BWC's e cozinha, e de piso até 1,60m para área de serviço; **composta de**: varanda, sala, cozinha, circulação, serviço, BWC e dois quartos, sendo um, suíte, possuindo uma **área real total de 114,20m<sup>2</sup>**, sendo **72,43m<sup>2</sup> de área privativa coberta padrão**, e **41,77m<sup>2</sup> de área privativa coberta de padrão diferente ou descoberta**, abrangendo uma **fração ideal de 0,3752**, todas as áreas em relação ao Terreno Próprio, designado pelo Lote 593, da Quadra 23, parte integrante do loteamento denominado "Parque Verde", medindo **304,39m<sup>2</sup>** de superfície.

**Proprietária(s):**

**ECIL EMPRESA DE CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA.** (CNPJ nº. 13.984.850/0001-13), sociedade empresária limitada, com sede na Rua Rosa Fernandes da Silva, 1304, Loja G, Nova Esperança, Parnamirim, Rio Grande do Norte, CEP: 59.144-210; administrada pelos seus sócios, a Sra. **Iris Silveira Gomes da Costa**, brasileira, natural de Açu/RN, nascida em 10.06.1947, empresária, portadora da Cédula de Identidade nº 149.145, expedida pelo ITEP/RN, inscrita no CPF/MF sob o nº 777.980.404-63, casada em comunhão parcial de bens, residente e domiciliada a Rua Teresa Bezerra Salustino, 1905, Lagoa Nova, Natal/RN, CEP: 59.075-225; e, o Sr. **Eduardo Silveira Gomes da Costa**, brasileiro, nascido em 29.04.1970, advogado, portador de RG nº 5728-OAB, inscrito no CPF/MF sob o nº 792.324.504-53, solteiro, residente e domiciliado à Rua Teresa Bezerra Salustino, 1905, Lagoa Nova, Natal/RN, CEP: 59.075-225.

**Registro Anterior:**

O imóvel de que se trata a presente matrícula, foi adquirido pelo proprietário do seguinte modo: **A)** Inicialmente como um Terreno Próprio, designado pelo Lote 593, da Quadra 23, parte integrante do loteamento denominado "Parque Verde", medindo **304,39m<sup>2</sup>** de superfície, por **compra** feita a **NOVA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, firma com sede na Rua Militão Chaves, nº 2069, Sala 02, no bairro de Candelária, na Cidade de Natal/RN, CEP: 59064-440, inscrita no CNPJ nº 05.432.706/0001-46, nos **termos** da Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, lavrada nas Notas deste Tabelionato, no Livro nº. 792, às fls. 166/168, datada de 11 de maio de 2020, devidamente registrada no **R.1-86.303**, da matrícula **86.303**, em 28 de maio de 2020; **B)** posteriormente, foram lançadas as averbações **Av.2-86.303** à **Av.5-86.303** em data de 15 de setembro de 2021, instruído pela **Certidão de Características nº. 144/2021** (Processo nº. 2021298363), datada de 04 de maio de 2021; **Alvará de Construção nº. 736/2020** (Processo nº. 20202923191), datado de 30 de dezembro de 2020; **Habite-se nº. 144/2021** (Processo nº. 2021298363), datado de 04 de maio de 2021; **Certidão de Dispensa de Licenciamento Ambiental Municipal nº. 65/2020** (Processo nº. 20202923191), datada em 24 de novembro de 2020; **Plantas - Pranchas 01/01 (Projeto Arquitetônico) e 01/01 (Projeto Esgoto)** (Processo nº. 20202923191), aprovadas em data de 15 de abril de 2021; todos expedidos e aprovados pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e do Desenvolvimento Urbano - SEMUR da Prefeitura Municipal de Parnamirim/RN; Sendo a referida edificação **isenta de fiscalização** pelo CBMRN, conforme Lei Complementar nº 601, de **07/08/2017**, através do Ofício nº. **90/2021/CBM-CMDO-GAB CMDO/CBM-CMDO GRAL/CBM-CBM**, datado de **05 de fevereiro de 2021**, expedido pelo Corpo de Bombeiros Militar do Rio Grande do Norte, assinado eletronicamente pelo Sr. Luiz Monteiro da Silva Junior (Comandante-Geral do CBMRN), arquivado neste Cartório, junto com a documentação acima mencionada; **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - CND do INSS nº. 1112021-88888389 - CEI: 90.006.60389/79**, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida em 26 de maio de 2021, válida até 22 de novembro de 2021, e confirmada pela Internet em data de 05 de agosto de 2021; **Registro de Responsabilidade Técnica - RRT de Projeto Arquitetônico nº.**

**9860541; Registro de Responsabilidade Técnica – RRT** de Execução de Obra nº. **9860544**; ambos datados de datado em 21 de agosto de 2020 e de responsabilidade da profissional, a arquiteta e urbanista, Sra. Sílvia Kyêta Pinheiro dos Santos Pereira (Registro Nacional nº A55955-5); expedidos pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil – CAU/BR; todos arquivados neste Cartório, na pasta C.C./2021 – **Doc. 367**; para fazer constar que foi **construído** um Residencial Multifamiliar **composto por 02 (duas) unidades habitacionais térreas**, designadas de **Casa Tipo 01 e Casa Tipo 02**; e, C) finalmente, foi lançado o Registro sob o nº **R.7-86.303**, em data de **03 de dezembro de 2021**, para fazer constar a **Instituição e Especificação jurídico-formal do “CONDOMÍNIO MIRANTE TUCUMÁ”**; todos os atos lançados no livro "2" de Registro Geral, neste Registro Imobiliário. No ato de abertura desta matrícula foram apresentadas as seguintes guias:

**GUIA DE RECOLHIMENTO DO FDJ** (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º) nº. **7000004241167**, no valor de R\$ 23,65, 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. **2145582**, no valor de R\$ 3,75, 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\$ 8,98 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\$ 4,49.

**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. (Abertura por Pedro Henrique – Prenotação nº. 232.175 – Selo: RN202100953150084665QRR).

O referido é verdade e dou fé.  
Parnamirim/RN, em 03/12/2021.



Eguiberto Lira do Vale  
Oficial do Registro

**Registro 1 - Prenotação nº 234.102**

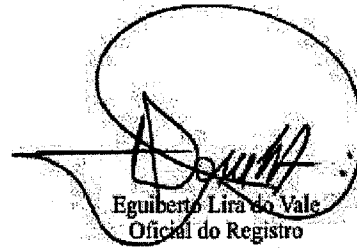
**COMPRA** - Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública, **Contrato nº 1.4444.1725454-0**, datado de 18 de janeiro de 2022, a proprietária, **ECIL EMPRESA DE CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, (CNPJ/MF sob nº 13.984.850/0001-13), situada na Rua Rosa Fernandes da Silva, nº 1304, Loja G, no bairro de Nova Esperança, em Parnamirim/RN, neste ato representada pelo sócio, o Sr. **Eduardo Silveira Gomes da Costa**, (CPF/MF sob o nº 792.324.504-53 e CNH nº 02887996764-DETRAN/RN), brasileiro, nascido em 29/04/1970, solteiro, advogado, residente e domiciliado na Rua Tereza Bezerra Salustino, nº 1905, no bairro de Lagoa Nova, em Natal/RN, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de **R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais)**, a Sra. **KAYZIA DE MORAIS**, (CPF/MF sob nº 017.417.834-45 e CI nº 3222138-SSP/RN), brasileira, nascida em 11/02/1994, solteira, vendedora domicílio ambulantes bancas, residente e domiciliada na Rua Francisco Paiva, nº 148, no bairro de Nova Esperança, em Parnamirim/RN; pagos do seguinte modo: **a) R\$ 34.000,00 (trinta e quatro mil reais)**, recursos próprios; e, **b) R\$ 136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais)**, mediante financiamento concedido pela CEF, objeto da **alienação fiduciária** a seguir registrada; valor venal **R\$ 185.000,00 - ITIV nº 100208223**. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Parnamirim/RN, sob o nº **1.2232.027.02.0168.0002.2**. 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 CNPJ da vendedora, conforme código HASH gerado para essa consulta: 8eca.9e54.0498.5b79.3903.c07a.783d.21b3.b123.5216. Foram pagos os emolumentos e Taxa de Fiscalização de que trata a Lei nº 9.619 de 10 de maio de 2012, conforme guia do FDJ nº **7000004293161**

Matrícula: 88970

Pág. 3

e FRMP nº 0000002187971. Selo Digital de Fiscalização/TJRN nº RN202200953150007380VCD. (Registrado por: Patrícia Alves).

O referido é verdade e dou fé.  
Parnamirim/RN, em 08/02/2022.



Eguiberto Lira do Vale  
Oficial do Registro

**Registro 2 - Prenotação nº 234.102**

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública, referido no **R.1-**, a adquirente, Sra. **Kayzia de Moraes**, anteriormente qualificada, **Alienou Fiduciariamente** o imóvel objeto da presente matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de **R\$ 136.000,00**, que será paga por meio de **360** prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de **R\$ 1.109,03**, à taxa de juros nominal de **8.6395%** ao ano, equivalente à taxa efetiva de **8.9900%** ao ano, vencendo-se a primeira prestação aos **19 de fevereiro de 2022**. Com fundamento no art. 22, da Lei Federal 9.514/97 e em decorrência do disposto no art. 23, parágrafo único, da citada lei, a **fiduciante tornou-se possuidora direta e a credora fiduciária possuidora indireta do imóvel**, não podendo em razão daquele pacto, sem o consentimento do fiduciário, alienar ou onerar o imóvel enquanto não liquidada toda a dívida, que o fiduciante, enquanto adimplente, foi assegurada a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco. 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 CNPJ da vendedora, conforme código HASH gerado para essa consulta: 8eca.9e54.0498.5b79.3903.c07a.783d.21b3.b123.5216. Foram pagos os emolumentos e Taxa de Fiscalização de que trata a Lei nº 9.619 de 10 de maio de 2012, conforme guia do FDJ nº **7000004293161** e FRMP nº **0000002187971**. Selo Digital de Fiscalização/TJRN nº RN202200953150016475OXM. (Registrado por: Patrícia Alves).

O referido é verdade e dou fé.  
Parnamirim/RN, em 08/02/2022.

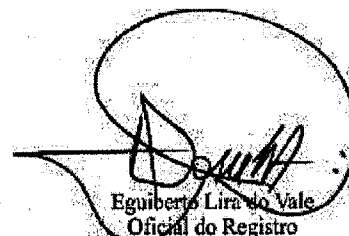


Eguiberto Lira do Vale  
Oficial do Registro

**Averbação 3 - Prenotação nº 234.102**

**CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - De acordo com as normas previstas na Lei nº 10.931/04, procedo a presente averbação, para constar que foi emitida pela **credora fiduciária, Caixa Econômica Federal - CAIXA**, acima qualificada, a **Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1725454-0**, Série: **0122**, datada de 18 de janeiro de 2022, através da qual fica **garantida a alienação fiduciária**, objeto do **R.2-**; ficando vinculada à presente, todas as demais cláusulas e condições da referida Cédula, da qual fica uma via arquivada neste Cartório, juntamente com o Contrato acima mencionado. (Averbado por Patrícia Alves - Ato Gratuito - ato gratuito nos termos do § 6º do art. 18 da Lei 10.931/2004 - Selo Digital: RN202210953150016492KQI).

O referido é verdade e dou fé.  
Parnamirim/RN, 08/02/2022.

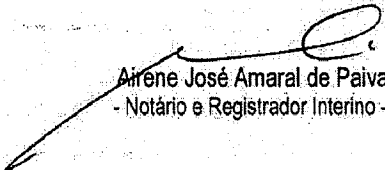


Eguiberto Lira do Vale  
Oficial do Registro

**Averbação 4 - Prenotação nº 274.296**

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** – Atendendo ao requerimento da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, (CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04), datado de 5 de setembro de 2025, e instruído pelo Imposto de Transmissão Inter Vivos – ITIV nº 103179.25.9 (Inscrição nº 1.2232.027.02.0168.0002.2 – Sequencial nº 2089031.1), tendo sido recolhido o valor de R\$ 5.991,78, correspondente a 3% da avaliação de **R\$ 199.726,03**, em data de 12/08/2025, 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\$ 194.804,60** em favor do fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, considerando que o fiduciante, Kayzia de Moraes, anteriormente qualificado, após ter sido **regularmente intimado no dia 26 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.1-(compra), R.2-(alienação fiduciária) e Av.3-(Cédula de Crédito Bancário)**, em data 08/02/2022, junto à credora, “**não purgou a mora**” no referido prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de Intimação – **Ofício nº 543/2025-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 da transmitente/devedora, conforme código HASH gerado para essa consulta: pyja0fbghq. 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 RN202500953150104810LCD. (Executado por Jeziel Honorato).

O referido é verdade e dou fé.  
Parnamirim/RN, em 23/09/2025.

  
Aírene José Amaral de Paiva  
- Notário e Registrador Interino -



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QE6NK-Y3YE6-HV9QA-6LXLW

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/QE6NK-Y3YE6-HV9QA-6LXLW>

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

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