

Uma **Unidade Habitacional Duplex**, do **Tipo Conjugada**, designada de **Casa 04**, integrante do empreendimento multifamiliar, denominado de "**Condomínio Residencial Edmonton**", situado na Rua Francisco Fernandes Pimenta, nº **149**, esquina com a Rua Cícera Eugênio Carlos da Silva, no bairro Nova Esperança, em 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, em madeira, alumínio e vidro para as portas externas e em alumínio e vidro para as janelas, revestimento cerâmico de piso a teto para BWC's e cozinha, apenas na pia; **composta: Pavimento Térreo** – terraço, sala de estar, BWC social, cozinha, área permeável privativa com lavanderia, e escada de acesso ao pavimento superior; **Pavimento Superior** – circulação, dois dormitórios, um BWC social; com as seguintes áreas e frações: referente a área construída: possui uma área real de **67,84m²**, sendo **67,30m²** de **área real privativa** e **0,54m²** de área real de uso comum de divisão proporcional, abrangendo uma **fração ideal** de **9.000,0000/36.000** avos, correspondente a **25,000%**; referente a área do terreno: possui uma área de terreno de uso exclusivo de **58,85m²**, uma área de terreno de uso comum de **23,63m²**, área de terreno total de **82,48m²**, abrangendo um coeficiente de proporcionalidade de **0,25000**, todas em relação ao terreno próprio, designado pelo Lote 94, da Quadra 04, integrante do loteamento denominado "São Vicente I", medindo **360,00m²** de superfície; com sua vaga de garagem/estacionamento, no espaço do próprio terreno.

Proprietário(a):

LUCIANO TEIXEIRA DE CARVALHO - EPP, firma com sede em Natal, Capital deste Estado, à Rua Apodi, nº 323, Sala 101, no bairro de Tirol, inscrita no CNPJ sob o nº 21.565.242/0001-00, neste ato, representada por seu administrador, o Sr. Luciano Teixeira de Carvalho (CPF nº 918.749.984-34 e C.I. nº 1651283-SSP/PB), brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado à Rua Governador Antônio da Silva Mariz, nº. 600, Q. "A" L. "04", Portal do Sol, na Cidade de João Pessoa/PB, de passagem por esta Cidade.

Registro Anterior:

O imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido pela proprietária do seguinte modo: **A)** inicialmente, um **terreno próprio**, designado pelo Lote 94, da Quadra 04, integrante do loteamento denominado "São Vicente I", medindo **360,00m²** de superfície, em virtude de **compra** feita a Sra. Edilene Ferreira de Medeiros, brasileira, solteira, maior, funcionária pública federal, portadora da cédula de identidade RG nº 720.984-ITEP/RN, inscrita no C.P.F. sob nº 498.504.074-68, filha de Edilberto Medeiros e de Romilda Maria Ferreira de Medeiros, residente e domiciliada à Rua Felipe Cortez, nº 1846, no bairro de Lagoa Nova, em Natal, Capital deste Estado; neste ato, representada por seu bastante Procurador, o Sr. Charles Guimarães Santos, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade RG nº. 1332979-ITEP/RN, inscrito no CPF/MF sob o nº 009.562.634-45, residente e domiciliado à Rua Manoel Gomes de Lima, nº 003, no bairro do Centro, na Cidade de São José Mipibú/RN, de passagem por esta Cidade; nos termos da Procuração Pública, lavrada nas Notas deste Tabelionato, no Livro nº 170, folha 124, em data de 13 de fevereiro de 2015; nos **termos** da Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, lavrada nas Notas deste Tabelionato, no Livro nº 706, às fls. 170/171, datada de 31 de março de 2015, devidamente **registrada** sob o nº. **R.2-**, em data de 06 de abril de 2015; **B)** em seguida, o terreno próprio acima mencionado, foi **destinado** à **edificação** de um empreendimento multifamiliar, denominado "**Condomínio Residencial Edmonton**"; através da Escritura Pública de Destinação, Identificação e Individualização de Unidades Autônomas Residenciais, para fins de Instituição de Condomínio, lavrada nas Notas deste Tabelionato, no Livro nº 736, às fls. 057/060v, datada de 13 de dezembro de 2016, e nos melhores termos de direito, registrado sob o nº. **R.3-**, em data de 15 de dezembro de 2016; 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.4- a Av.7-**, na matrícula **44.296**, em data de 02 de agosto de 2017, todos os atos lançados no Livro "2" de Registro Geral, neste Registro Imobiliário.

Guias de Recolhimento das Taxas:

GUIA DE RECOLHIMENTO DO FDJ (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º) nº. **7000002911064**, no valor de R\$ 17,56, 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. **1255928**, no valor de R\$ 3,26, 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\$ 6,67, recolhido a Associação dos Notários e Registradores do RN.

Por Allan – Prenotação nº 188.519.

O referido é verdade e dou fé.

Parnamirim/RN, em 02/08/2017.



Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Registro 1

COMPRA - REGISTRO DE IMÓVEL DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA COM REDUÇÃO DE 50% DAS CUSTAS - Através do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 11 de março de 2019, instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do §5º, do art. 61, da Lei 4.380/64, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei nº 11.977, de 07/07/2009, alterada pela Lei nº 12.424, de 16/06/2011, e Decreto 7.499, de 16/06/2011 - Contrato nº 8.4444.2035383-7, a proprietária, **LUCIANO TEIXEIRA DE CARVALHO - EPP**, (CNPJ/MF sob nº 21.565.242/0001-00), com sede na Rua Apodi, nº 323, Sala 101, Tirol, em Natal/RN, CEP: 59.020-130, neste ato representada por seu sócio, o Sr. **Luciano Teixeira de Carvalho**, (CPF/MF sob nº 918.749.984-34, CI nº 1651283-SSP/PB e CNH nº 01603474116-DETRAN/PB), brasileiro, nascido em 25/12/1976, administrador, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na Avenida Governador Antonio da Silva Mariz, nº 600, Portal do Sol, em João Pessoa/PB, CEP: 58.046-518, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula ao Sr. **ROBSON TEIXEIRA DE LIRA**, (CPF/MF sob nº 086.792.204-42 e CNH nº 04998401107-DETRAN/RN), brasileiro, nascido em 21/04/1989, motorista de veículos de transporte de carga, e sua esposa, a Sra. **LEIDIANA CONCEIÇÃO HERCULANO**, (CPF/MF sob nº 705.469.544-56 e CI nº 003493731-SSP/RN), brasileira, nascida em 15/03/1998, do lar, casados sob o **regime da comunhão parcial de bens**, casamento registrado em 11/10/2018, no 2º Ofício de Notas de Parnamirim/RN, residentes e domiciliados na Rua Maria Lopes Ferreira, nº 23, no bairro de Passagem de Areia, em Parnamirim/RN, CEP: 59.145-093; na **qualidade de possuidores diretos**; pelo preço certo e ajustado de **R\$ 100.000,00**, pagos do seguinte modo: **a)** R\$ 3.921,46, recursos próprios; **b)** R\$ 3.078,36, recursos da conta vinculada do FGTS; **c)** R\$ 21.090,00, desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); e, **d)** R\$ 71.910,18, mediante financiamento concedido pela **CAIXA**, através da **alienação fiduciária**; tendo sido apresentado o Imposto de Transmissão Inter Vivo - **ITIV nº 100654193**, (Inscrição IPTU nº **1.2208.004.04.0284.0004.0** e Sequencial nº **2081757.6**), em nome dos compradores, no valor recolhido de **R\$ 3.159,00**, (pagos com 10% de desconto + R\$ 3,00 de Taxa TSD), correspondente a 3% da avaliação de **R\$ 117.000,00**, em data de 18/03/2019, 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. **7000003445683**, no valor de R\$ 143,83, 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. **0000001594658**, no valor de R\$ 49,14, 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\$ 55,34, 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\$ 27,67.

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\$ 23,28. Registrado por Patrícia Alves – Protocolo 207797.

O referido é verdade e dou fé.-
Parnamirim/RN, em 25/04/2019.



Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Registro 2

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Contrato, objeto do R.1-, os proprietários, Sr. **Robson Teixeira de Lira**, e sua esposa, a Sra. **Leidiana Conceição Herculano**, já qualificados, deram o imóvel objeto da presente matrícula, em **alienação fiduciária** em favor da entidade credora, **Caixa Econômica Federal - CAIXA** (CNPJ/MF sob 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, na qualidade de possuidora indireta; em garantia de um **financiamento** no valor de **R\$ 71.910,18**, a ser amortizado em **360 prestações** mensais e sucessivas, pelo Sistema de Amortização: **TP - Tabela Price**, com as seguintes taxas de juros a.a.: **Sem Desconto**: nominal de 8.16% e efetiva de 8.4722%; **Com Desconto**: nominal de 5.50% e efetiva de 5.6408%; **Redutor 0,5% FGTS**: nominal de 5.00% e efetiva de 5.1162%; Taxa de Juros Contratada: **nominal** de **5.000% a.a.** e **efetiva** de **5.1161% a.a.**; vencendo-se o **primeiro encargo mensal em 11 de abril de 2019**, no valor inicial de **R\$ 401,75**, compreendendo valor da prestação (a + j) e seguros, reajustáveis de acordo com o item 4 - "Encargo Mensal" e seus subitens; ficando estipulado para fins de venda em público leilão extrajudicial, o valor do imóvel em **R\$ 117.000,00**, 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% do Sr. **Robson Teixeira de Lira**; 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. **7000003445683**, no valor de R\$ 86,44, recolhido à Secretaria de Orçamento e Finanças Departamento de Orçamento e Arrecadação do Tribunal de Justiça do RN.

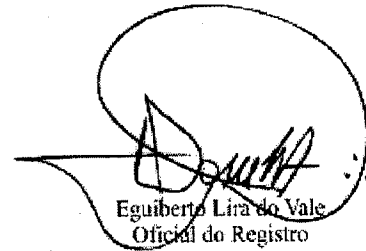
GUIA DE RECOLHIMENTO - FRMP/RN (Lei 9.419 de 29.11.2010, Art. 12) nº. **0000001594658**, no valor de R\$ 24,57, recolhido ao Fundo de Reparcelamento do Ministério Público do RN.

FUNDO DE COMPENSAÇÃO AOS REGISTRADORES CIVIS DE PESSOAS NATURAIS – FCRCPN (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º), no valor de R\$ 33,16, 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\$ 16,58.

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\$ 11,64. Registrado por Patrícia Alves – Protocolo 207797.

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, 25/04/2019.

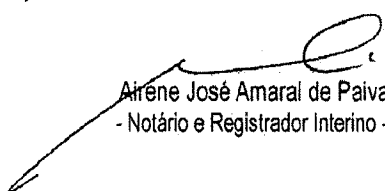


Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Averbação 3 - Prenotação nº 275.534

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Atendendo ao requerimento da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, (CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04), datado de 27 de outubro de 2025, e instruído pelo Imposto de Transmissão Inter Vivos – ITIV nº 103951.25.3 (Inscrição nº 1.2208.004.04.0284.0004.0 – Sequencial nº 2081757.6), tendo sido recolhido o valor de **R\$ 3.701,71**, correspondente a 3% da avaliação de **R\$ 123.390,50**, em data de 10/10/2025, 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\$ 123.390,50** em favor do fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, considerando que os fiduciantes, Robson Teixeira de Lira e Leidiana Conceicao Herculano, anteriormente qualificados, após terem sido **regularmente intimados no dia 19 de agosto 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) e R.2-(alienação fiduciária)**, em data 25/04/2019, junto à credora, “**não purgou a mora**” no referido prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de Intimação – **Ofícios nº 605/2025 e 606/2025-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: joazcgywao e jj11o1no4o. 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 RN202500953150121599IHT. (Executado por Jeziel Honorato).

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 03/11/2025.



Airéne José Amaral de Paiva
- Notário e Registrador Interino -



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9GVXM-5BLK9-SCZMS-C5C2X

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/9GVXM-5BLK9-SCZMS-C5C2X>

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

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