

Matrícula: 41303

Livro: 2 / Folha: -

Uma *Fração Ideal* correspondente a *Fração Ideal* correspondente a 78.571,02792/6.223.096 avos ou 1,26% ou 0,012626 do terreno próprio, designado de *Área 03*, integrante do *desmembramento* dos lotes 288, 299, 433 à 438, 609 à 614, todos da *quadra 47*, integrante do loteamento denominado "*Parque Vale do Pitimbu*", medindo 62.230,93m² de superfície, onde será edificada a **UNIDADE RESIDENCIAL** nº **II** (onze), situada à Alameda das Sapucaias, lado ímpar, distando 14,00m da Alameda dos IPês, integrante do empreendimento "**CONDOMÍNIO PADRE MONTE**", situado entre as Ruas Aurino Vila, Cristo Rei e da Saudade, ainda sem numeração oficial, no bairro de Emaús, zona de expansão urbana deste Município, medindo 392,00m² (trezentos e noventa e dois metros quadrados) de superfície, limitando-se ao **NORTE**, com o Bosque, com 28,00m; ao **SUL**, com a Unidade 12, com 28,00m; ao **LESTE**, com parte da Unidade 10, com 14,00m; e ao **OESTE**, com à Alameda das Sapucaias, com 14,00m; possuindo a referida unidade, uma área real, em relação ao terreno de 785,71m², sendo 392,00m² de área privativa e 393,71m² de área comum - assim distribuída: 174,23m² de área de preservação, 140,50m² de área de ruas, 78,98m² de área destinada ao Condomínio; com uma área de construção de uso comum de 3,77m².

Proprietário:

JUVENTUDE FEMININA CATÓLICA BRASILEIRA DE NATAL, associação de caráter social e educacional, com sede na Cidade de Natal, Capital deste Estado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.418.709/0001-13, representada pelo Assistente Eclesiástico, Dom Heitor de Araújo Sales, (CPF/MF nº 010.929.284-72 e C.I. nº 15.872-SSP/RN), brasileiro, solteiro, maior, sacerdote de rito católico, residente e domiciliado à BR-101, 1800, KM 7,5, no bairro de Emaús, neste Município; neste ato, representada por sua bastante procuradora, a empresa Construtora Monte Neto Ltda., sediada à Rua Dr. João Chaves, nº 972, no bairro do Tirol, em Natal, Capital deste Estado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.230.505/0001-05 e Inscrição Estadual nº 20.075.351-7 e NIRC (JUCERN) nº 24200260863, que se faz representar pelo Sócio Gerente, Sr. Orígenes Monte Neto, (CPF/MF nº 150.603.304-00 e C.I. nº 399.807-SSP/RN), brasileiro, casado, engenheiro civil, residente e domiciliado em Natal, Capital deste Estado; nos termos da Procuração Pública, lavrada nas Notas deste Tabelionato, no Livro nº 135, às fls. 028, em data de 16 de janeiro de 2007.

Título Anterior:

O imóvel de que trata a presente matrícula, foi adquirido pela proprietária, do seguinte modo: a) inicialmente, os lotes 288, 299, 433 à 438 e 609 à 614, todos da *quadra 47*, do loteamento "*Parque Vale do Pitimbu*", formando um só todo, medindo 122.275,00m² de superfície, em virtude de *compra* feita a *Viúva M. Machado Sucessora*, nos termos da *Escritura Pública de Compra e Venda*, lavrada nas *Notas do 2º Cartório desta Cidade*, no Livro 03, às fls. 32 à 37vº, em data de 27 de agosto de 1964, transcrita no Livro "3-A" de *Transcrição das Transmissões*, às fls. 48vº à 49, sob o número de ordem 142, em data de 02 de setembro de 1964; b) posteriormente, o referido imóvel, foi matriculado sob o nº 26.918, no Livro "2" de *Registro Geral*, com o quê ficou encerrada a transcrição supra mencionada, para fazer constar, que o mesmo, *sofreu um acréscimo* em sua área de 5.870,33m² de superfície, passando a medir 128.145,33m² de superfície, legalizado junto aos Órgãos Competentes, devidamente averbado sob o nº AV.1-26.918, em data de 27 de setembro de 2000; c) que, o citado imóvel, após o cordeamento, foi *desmembrado* em 04 áreas, desmembramento esse legalizado junto aos Órgãos Competentes, devidamente averbado sob nºs Av.2-26.918 e Av.3-26.918, ambas em data de 27 de setembro de 2000; d) tendo sido, a *Área 03*, foi *matriculada* sob nº 27.388, no Livro "2" de *Registro Geral*, em data de 22 de dezembro de 2000; e, e) finalmente, tendo sido a citada área, *destinada* a edificação do "**CONDOMÍNIO PADRE MONTE**", o qual é *composto* de 76 *frações ideais/unidades*, entre às quais a *fração ideal*, objeto da presente *Escritura*, nos termos 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 431, às fls. 03 à 15, em data de 22 de dezembro de 2000, devidamente registrada sob o nº R.1-27.388, na

COMARCA DE PARNAMIRIM - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral - Livro Nº 2

EQUIBERTO LIRA DO VALE

OFICIAL

ANTÔNIO JOSÉ RODRIGUES DO VALE

LUCIANA CHRISTINE RODRIGUES DO VALE

SUBSTITUTO

Matrícula: 41303

Matrícula nº 27.388, no Livro "2" de Registro Geral, em data de 22 de dezembro de 2000; todos os atos lançados neste Registro Imobiliário.

O referido é verdade e dou fé. -
Parnamirim/RN, em 20/09/2007




Eguberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Averbação 1

Procede-se a presente averbação para fazer constar que foi registrado o Instrumento Particular de Convenção do empreendimento denominado "Condomínio Padre Monte", conforme registro lançado no livro "3" de Registro Auxiliar, sob o nº de ordem 971, em data de 22 de julho de 2005; ficando uma via do citado documento arquivada neste Cartório na pasta do empreendimento.

O referido é verdade e dou fé. -
Parnamirim/RN, em 20/09/2007



Eguberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Registro 2

Pela Escritura Pública de Compra e Venda Cumulada Com Cessão de Direitos Aquisitivos de Imóvel, lavrada nas Notas deste Tabelionato, no Livro nº 536, às fls. 034/036, datada de 30 de agosto de 2007, a proprietária, JUVENTUDE FEMININA CATÓLICA BRASILEIRA DE NATAL, acima qualificada, **VENDEU** com a interveniência de MARCELO DANTAS TEIXEIRA, (CPF/MF nº 200.287.094-20 e C.I. nº 356.803-SSP/RN), funcionário público federal, filho de José de Araújo Teixeira e de Edith Dantas Teixeira, e sua esposa, MARIA DA GUIA DE ARAÚJO, (CPF/MF nº 512.556.264-53 e C.I. nº 856.912-SSP/RN), funcionária pública federal, filha de Manoel Cardoso de Araújo e de Maria do Céu de Medeiros Araújo, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Rua Almirante Nelson Fernandes, nº 797, Aptº 1400, no bairro do Tirol, em Natal, Capital deste Estado; neste ato, representados por seu bastante procurador, o Sr. Paulo Roberto Rodrigues Cabral, (CPF/MF nº 514.622.814-00 e C.I. nº 3.063.190-SSP/PE), brasileiro, casado, corretor de imóveis, residente e domiciliado à Avenida Maria Lacerda Montenegro, nº 2980, Casa 23, no bairro de Nova Parnamirim, neste Município; nos termos da Procuração Pública, lavrada no Serviço Único Notarial e Registral de Tangará/RN, no Livro nº 19, às fls. fls. 039 à 039vº, em data de 07 de agosto de 2007, o imóvel objeto da presente matrícula, a SOLANGE MARIA DE MELO LIMA, (CPF/MF nº 429.249.014-72 e C.I. nº 000.572.835-SSP/RN), brasileira, solteira, maior, fonoaudióloga, filha de Juarez Matias de Lima e de Maria Dulce Melo Lima, residente e domiciliada à Avenida Deputado Antonio Florêncio de Queiroz, nº 2491, Aptº 1002, Torre II - Condomínio Residencial Sports Park Ponta Negra, no bairro de Ponta Negra, em Natal, Capital deste Estado; pelo valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), pagos pelo interveniente a Juventude Feminina Católica Brasileira de Natal, e o mesmo valor pago pela compradora ao interveniente.

COMARCA DE PARNAMIRIM - RN

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

Matrícula: 41303

O referido é verdade e dou fé. -
Parnamirim/RN, em 20/09/2007



Eguberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Registro 3

COMPRA E VENDA - Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas deste Tabelionato, no Livro nº 612, às fls. 041/042v, datada de 09 de setembro de 2010, a proprietária, Sra. SOLANGE MARIA DE MELO LIMA, (CPF/MF nº 429.249.014-72 e C.I. nº 000.572.835-ITEP/RN), brasileira, solteira, maior, fonoaudióloga, filha de Juarez Matias de Lima e de Maria Dulce de Melo Lima, residente e domiciliada à Rua Dr. Francisco da Cruz, nº 67, na Cidade de Macaíba/RN; neste ato, representada por seu bastante procurador, o Sr. Paulo Roberto Rodrigues Cabral, (CPF/MF nº 514.622.814-00 e C.I. nº 3063190-SSP/PE), brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado à Rua Dr. Mucio Vilar Ribeiro Dantas, nº 500, QB, Casa 23, no bairro de Ponta Negra, em Natal, Capital deste Estado; nos termos da Procuração Pública lavrada nas Notas deste Tabelionato, no Livro nº 150, às fls. 098, em data 26 de julho de 2010, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula, a NAYA ALVES CORREIA, (CPF/MF nº 595.847.504-53, C.I. nº 923596-ITEP/RN e CNH nº 01078416665-DETRAN/RN), brasileira, solteira, maior, artista plástica, filha de Albimar Correia de Moraes e de Esmerilda Alves Correia, residente e domiciliada à Rua Estefania Dias de Melo, nº 645, no bairro da Candelária, em Natal, Capital deste Estado; e, IURI RORIZ MALAQUIAS, (CPF/MF nº 460.487.315-15, C.I. nº 0390856940-SSP/BA e CNH nº 04460845184-DETRAN/RN), brasileiro, solteiro, maior, administrador de empresas, filho de Lauro Manta Malaquias e de Analice Roriz Malaquias, residente e domiciliado à Rua Estefania Dias de Melo, nº 645, no bairro da Candelária, em Natal, Capital deste Estado; pelo preço certo e ajustado de **R\$ 80.000,00** (oitenta mil reais), tendo sido apresentado o DOCUMENTO DE ARRECADACÃO MUNICIPAL - ITIV nº 103345.10.8, (Inscrição no IPTU nº 1.1401.230.05.1461.0011.8 - Sequencial do Imóvel nº 2.031227.0), no valor de R\$ 3.603,00 (pagos com 20% de desconto + R\$ 3,00 de Taxa TSD), correspondente a 3% do valor da avaliação de R\$ 150.000,00, recolhidos em data de 09/08/2010, à Secretaria Municipal de Tributação da Prefeitura Municipal de Parnamirim/RN.

O referido é verdade e dou fé. -
Parnamirim/RN, em 21/09/2010



Eguberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Registro 4

COMPRA E VENDA - Através da Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, lavrada nas Notas deste Tabelionato, no Livro nº. 699, às fls. 186/187v, datada de 27 de novembro de 2014, os proprietários, NAYA ALVES CORREIA, brasileira, solteira, maior, artista plastica, portadora da cédula de identidade RG nº 923596-ITEP/RN, inscrita no C.P.F. sob nº 595.847.504-53, filha de Albimar Correia de Moraes e de Esmerilda Alves Correia, e, IURI RORIZ MALAQUIAS, brasileiro, solteiro, maior, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG nº 0390856940-SSP/BA, inscrito no C.P.F. sob nº 460.487.315-15, filho de Lauro Manta Malaquias e de Analice Roriz Malaquias, residentes e domiciliados à Rua Aurino Vila, nº 401, Casa 11, Condomínio Padre Monte, no bairro de Emaus, neste Município, **VENDERAM** o imóvel da presente matrícula a RUDNEI COSTA CALDAS, brasileiro, militar, portador da cédula de identidade RG nº 8798-PM/AM, inscrito no C.P.F. sob nº 238.902.822-53, filho de Raimundo Porfírio Caldas e de Ariadem Costa Caldas, e sua esposa, RUTH AIDAR MARTINS, brasileira,

COMARCA DE PARNAMIRIM - RN

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

Matrícula: 41303

COMARCA DE PARNAMIRIM - RN

administradora, portadora da cédula de identidade RG nº 13092-PM/AM, inscrita no C.P.F. sob nº 824.229.586-72, filha de José Maria Martins da Costa e de Hilda Aida Martins, casados sob o **regime da separação de bens**, residentes e domiciliados à Rua Eletricista Elias Ferreira, nº 2600, no bairro de Candelária, em Natal, Capital deste Estado; **na proporção de 50% para cada**; pelo preço certo e ajustado de **R\$ 450.000,00** (quatrocentos e cinquenta mil reais), que receberam dos Compradores, em moeda corrente e legal do País, contada e achada certa, dando, nesta oportunidade, plena, geral e irrevogável quitação. Tendo sido apresentado o **DOCUMENTO DE ARRECADAÇÃO MUNICIPAL - ITIV nº 105461148** (Inscrição no IPTU nº **1.1401.230.05.1461.0011.8** - Sequencial do imóvel nº **2.031227.0**), no valor de R\$ 10.803,00 (pagos com 20% de desconto + R\$ 3,00 de Taxa TSD), correspondente a **3% do valor da avaliação de R\$ 450.000,00**, recolhidos em data de 30/10/2014, à Secretaria Municipal de Tributação da Prefeitura Municipal de Parnamirim/RN.

O referido é verdade e dou fé.-
Parnamirim/RN, em 04/12/2014.



Eguberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Averbação 5

CONSTRUÇÃO – A requerimento do proprietário, datado de 03 de março de 2015 (Prenotação nº. 158.631), instruído pela Certidão de Características nº. 056/15 (Protocolo nº. 297661 – Processo nº. 089/15), datada de 19 de fevereiro de 2015; Alvará nº. 058/15 (Protocolo nº. 297661 – Processo nº. 089/15), datado de 19 de fevereiro de 2015 (este Alvará foi concedido em substituição ao Alvará de Construção nº. 817/11, datado de 24 de agosto de 2011); Habite-se nº. 056/15 (Protocolo nº. 297661 – Processo nº. 089/15), datado de 19 de fevereiro de 2015; Planta – Pranchas 01/05 a 05/05 (Processo nº. 2697/10), datada de 04 de agosto de 2010 (recarimbo em 23 de janeiro de 2015), todos expedidos e aprovados pela Prefeitura Municipal desta Cidade; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - CND do INSS nº. 000472015-88888331 – CEI: 51.229.19331/62, expedida pelo Posto de Arrecadação e Fiscalização do INSS, emitida em 03 de março de 2015, válida até 30 de agosto de 2015, e confirmada pela Internet em data de 05 de março de 2015; Anotação de Responsabilidade Técnica – ART de Execução nº. 00021051481745025820, datada de 09 de dezembro de 2014, expedida pelo CREA/RN; Registro de Responsabilidade Técnica – RRT de Projeto nº. 2981265 (retificador à 2915903) – Chave de verificação de autenticidade: bcawzc, datado de 28 de novembro de 2014, expedido pelo CAU/BR; todos arquivados neste Cartório, na pasta C.C./2015 – **Doc. 081**; para fazer constar que foi **construída uma Unidade Residencial nº. 11 (onze), com 02 (dois) Pavimentos**, situada à Alameda das Sapucaias, lado ímpar, distando 14,00m da Alameda dos Ipês, integrante do empreendimento denominado **“Condomínio Padre Monte”**, situado entre as Ruas Aurino Vila, Cristo Rei e da Saudade, nº. **401**, no bairro Emaús, neste Município; em alvenaria de tijolos cerâmicos, cobertura com madeiramento serrado e com telhas coloniais, laje plana (exceto terraço), piso cerâmico, revestimento cerâmico piso a teto para BWC's, cozinha e área de serviço, esquadrias das portas em madeira e janelas em vidro e alumínio; **contendo: Pavimento Térreo** – garagem, dependência de empregada, dependência, hall de entrada, circulação, estar, dois BWC's, cozinha, despensa, área de serviço, sala de jantar, pátio serviço, varanda, deck, atelier e escada de acesso ao pavimento superior; **Pavimento Superior** – estar íntimo, hall e duas suítes sendo uma com closet; apresentando uma **área construída de 257,27m²**, com uma área real, em relação ao terreno de **785,71m²**, sendo **392,00m²** de área privativa e **393,71m²** de área comum - assim distribuída: 174,23m² de área de preservação, 140,50m² de área de ruas, 78,98m² de área destinada ao Condomínio; com uma área de construção de uso comum de 3,77m², abrangendo uma **fração ideal** correspondente a **78.571,02792/6.223.096 avos** ou **1,26%** ou **0,012626** do terreno próprio, designado de Área 03, integrante do desmembramento dos lotes 288, 299, 433 à 438, 609 à 614, todos da quadra 47, integrante do loteamento denominado “Parque Vale do

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


Matrícula: 41303

Pitumbu", medindo 392,00m² (trezentos e noventa e dois metros quadrados) de superfície, limitando-se ao Norte, com o Bosque, com 28,00m; ao Sul, com a Unidade 12, com 28,00m; ao Leste, com parte da Unidade 10, com 14,00m; e ao Oeste, com à Alameda das Sapucaias, com 14,00m.

GUIA DE RECOLHIMENTO DO FDJ (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º) n.º. 7000002087938, 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) n.º. 733340, recolhido ao Fundo de Reparcelamento do Ministério Público do RN.

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 05/03/2015



Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro


Averbação 6

CND do INSS - Pelo requerimento, objeto da AV.5-, 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.

GUIA DE RECOLHIMENTO DO FDJ (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º) n.º. 7000002087938, 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) n.º. 733340, recolhido ao Fundo de Reparcelamento do Ministério Público do RN.

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 05/03/2015



Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro


Averbação 7

ART/RRT - Pelo requerimento, objeto da AV.5-, consta que foram apresentadas a **ART do CREA/RN e RRT do CAU/BR**, acima mencionadas, referentes a edificação da citada unidade residencial.

GUIA DE RECOLHIMENTO DO FDJ (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º) n.º. 7000002087938, 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) n.º. 733340, recolhido ao Fundo de Reparcelamento do Ministério Público do RN.

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 05/03/2015



Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Averbação 8

HABITE-SE - Pelo requerimento, objeto da AV.5-, consta que foi apresentado o **HABITE-SE**, acima mencionado, referente a vistoria na edificação da citada unidade residencial.

GUIA DE RECOLHIMENTO DO FDJ (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º) nº. **7000002087938**, 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. **733340**, recolhido ao Fundo de Reparcelamento do Ministério Público do RN.

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 05/03/2015



Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Registro 9

COMPRA - Através do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, nº **10145455607**, com força de escritura pública, Art. 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64 – Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Lei nº 9514/97, datado de 19 de julho de 2019, os proprietários, Sr. **RUDNEI COSTA CALDAS**, (CPF/MF sob nº 238.902.822-53 e CI nº 8798-PM/AM), brasileiro, aposentado, e sua esposa, a Sra. **RUTH AIDAR MARTINS**, (CPF/MF sob nº 824.229.586-72, CI nº 13092-PM/AM e CNH nº 02693529702-DETRAN/RN), brasileira, administradora, casados sob o regime da separação total de bens, em 10/12/1992, conforme Escritura de Pacto Antenupcial, registrada sob nº 1.356, no 1º Ofício de Notas e Registros de Imóveis de Parnamirim/RN, residentes e domiciliados na Rua Presbitero Gomes da Silva, nº 1585, Apto 102, no bairro de Capim Macio, em Natal/RN, CEP: 59.082-420, **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula a Sra. **CELIANA POLETO GRANJA SANTOS**, (CPF/MF sob nº 957.236.330-15 e CI nº 1059824142-SSP/RS), brasileira, empresária, e seu esposo, o Sr. **BRUNO BITTENCOURT GRANJA SANTOS**, (CPF/MF sob nº 030.345.724-41 e CI nº 1792710-SSP/RN), brasileiro, empresário, casados sob o regime da **comunhão parcial de bens**, em 03/01/2007, residentes e domiciliados na Rua João Alves Flor, nº 3612, Apto. 602, no bairro de Candelária, em Natal/RN, CEP: 59.064-725; na **qualidade de possuidores diretos**; pelo preço certo e ajustado de **R\$ 720.000,00**, pagos do seguinte modo: **a)** R\$ 252.000,00, recursos próprios; e, **b)** R\$ 468.000,00, correspondente ao valor do financiamento; tendo sido apresentado o Imposto de Transmissão Inter Vivos - **ITIV nº 102004196** (Inscrição IPTU nº **1.1401.230.05.1461.0011.8** e Sequencial nº **2031227.0**), em nome dos compradores, no valor recolhido de **R\$ 19.440,00**, (pagos com 10% de desconto + R\$ 3,00 de Taxa TSD), correspondente a 3% da avaliação de **R\$ 720.000,00**, em data de 19/08/2019, 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. **7000003573747**, no valor de R\$ 1.727,35, 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. **0000001673156**, no valor de R\$ 344,62, 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\$ 664,16, 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\$ 166,04.

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\$ 81,62. Registrado por Patrícia Alves – Protocolo 211031 – Selo: RN201900953150015387KOV.

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 22/08/2019.



Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Registro 10

ALIENAÇÃO - Pelo Contrato, objeto do R.9-, os proprietários devedores/fiduciantes (possuidores diretos), Sra. **Celiana Poletto Granja Santos**, e seu esposo, o Sr. **Bruno Bittencourt Granja Santos**, já qualificados, **deram** o imóvel da presente matrícula, em **alienação fiduciária**, nos termos e para os efeitos dos arts. 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, (CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04), com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, em São Paulo/SP, CEP: 04.344-902, neste ato representada pelo Sr. **Anderson Ramos de Oliveira**, (CPF/MF sob nº 162.504.178-00 e CI nº 258843123-SSP/SP), brasileiro, solteiro, bancário, residente e domiciliado na Rua Ururai, nº 111 – Tatuapé, em São Paulo/SP; e a Sra. **Sandra Sampaio Barros**, (CPF/MF sob nº 302.536.528-55 e CI nº 298125146-SSP/SP), brasileira, divorciada, bancária, residente e domiciliada na Rua Dr. Lauro Muniz Barreto, nº 356, Vila Madeiros, em São Paulo/SP; nos termos do Instrumento Público de Procuração, lavrado em 08/08/2018, às fls. nº 093/101, do livro nº 5.040, no 13º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, **qualidade de possuidor indireto**; em garantia de uma dívida no valor total de **R\$ 506.420,00**, sendo R\$ 468.000,00, para aquisição do imóvel; R\$ 38.420,00, despesas acessórias ao financiamento; cuja dívida será amortizada em **360 prestações mensais e sucessivas**, com parcelas atualizáveis, pelo **Sistema de Amortização: SAC – Sistema de Amortização Constante**, incidentes à taxa efetiva anual de juros **8.3000%**, taxa nominal anual de juros **8.0000%**, taxa efetiva mensal de juros de **0.6666%**, taxa nominal mensal de juros **0.6666%**, Custo Efetivo Total – (CET) – anual – Taxa de juros: **9.3900%**; Custo Efetivo Total – (CET) – mensal – Taxa de juros: **0.7500%**; vencendo-se a primeira prestação: **19/08/2019**; Data de vencimento da última prestação: **19/07/2049**; sendo o **valor total do encargo mensal: R\$ 4.994,72**, compreendendo: R\$ 1.406,72, (valor de amortização do saldo devedor), R\$ 3.376,15 (valor dos juros), R\$ 148,07 (Prêmio de Seguro - Morte e Invalidez Permanente); R\$ 38,78 (prêmio de seguro - Danos Físicos no Imóvel); R\$ 25,00 (Tarifa de Administração do Contrato); ficando estipulado para fins de venda em público leilão extrajudicial o valor do imóvel em **R\$ 700.000,00**, após o cumprimento dos procedimentos de que trata o art. 27 da lei nº 9.514/97 que rege esse contrato, com a composição de renda para efeitos securitários no percentual de 92,86% da Sra. **Celiana Poletto Granja Santos**, e 7,14% do Sr. **Bruno Bittencourt Granja Santos**; 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. **7000003573747**, no valor de R\$ 1.208,73, 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. **0000001673156**, no valor de R\$ 294,82, 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\$ 464,93, 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\$ 116,23.

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\$ 69,82. Registrado por Patrícia Alves - Protocolo 211031 – Selo: RN201900953150015077QGM.

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, 22/08/2019.




Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Averbação 11 - Prenotação nº 277.528

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Atendendo ao requerimento do **ITAÚ UNIBANCO S/A** (CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04), datado de 27 de Novembro de 2025, e instruído pelo Imposto de Transmissão Inter Vivos – ITIV nº 105166.25.1 (Inscrição nº 1.1401.230.05.1461.0011.8 – Sequencial nº 2031227.0), tendo sido recolhido o valor de **R\$ 18.000,01**, correspondente a 3% da avaliação de **R\$ 1.000.000,00**, em data de 05/12/2025, 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\$ 700.000,00** em favor do fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, considerando que os fiduciantes, Celiana Poletto Granja Santos e Bruno Bittencourt Granja Santos, anteriormente qualificados, após terem sido **regularmente intimados no dia 13 de outubro 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.9-(compra) e R.10-(alienação fiduciária)**, em data 22/08/2019, junto à credora, “**não purgou a mora**” no referido prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de Intimação – **Ofícios nº 889/2025 e 890/2025-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: 0bkueh78jq e 8qt0c2v6jb. 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 **RN202500953150144236NCY**. (Executado por Jeziel Honorato).

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 30/12/2025.



Roneia Lurise Diogenes R. de O. Freitas
Notária e Registradora Interina



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: F27HY-H47AC-82PLL-3ABB4

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/F27HY-H47AC-82PLL-3ABB4>

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

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