



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 08/11/2024 sob o número 264575 registrado em 13/11/2024, procedidos os seguintes atos:

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO

Atos Praticados

RECEPÇÃO ELETRÔNICA REGISTRO Nr. Selo: RN20240095315015806KFR	Lv.2-Registro Geral (matrícula)	095315.2.0063113-53
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE Nr. Selo: RN202400953150157961XYR	AV- 6 Lv.2-Registro Geral (matrícula)	095315.2.0063113-53



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Selo Normal

RN202400953150155925SJE

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

Emolumentos	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, 13 de novembro de 2024

Oficial

Matrícula: 63113

Pág. 1

Livro: "2" / Folha: -

Domínio pleno de um **TERRENO PRÓPRIO**, designado pelo **LOTE 17** (dezesete) da **QUADRA 11** (onze), situado à Rua Projetada 10, lado ímpar, distando 40,00m da Rua Vereador Bandeira Júnior, parte integrante do "**LOTEAMENTO PARQUE CARAJÁS**", zona de expansão urbana desta Cidade, medindo uma área de **200,00m²** (duzentos metros quadrados) de superfície, limitando-se ao **Norte**, com o lote 16, com 20,00m; ao **Sul**, com o lote 18, com 20,00m; ao **Leste**, com o lote 05, com 10,00m; e ao **Oeste**, com à Rua Projetada 10, com 10,00m.


Proprietário(s):

CARAJÁS VEÍCULOS LTDA., firma com sede neste Município, à Avenida Piloto Pereira Tim, nº 1095, Bloco "D", Sala 01, no bairro Parque das Exposições, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.862.761/0001-06, representada por seu administrador não sócio, o Sr. **João Antonio Mottin Filho**, (CPF/MF nº 367.988.948-87 e C.I. nº 3.423.406-8-SSP/SP), brasileiro, casado, engenheiro, residente e domiciliado à Rua Júlio Gomes Moreira, nº 1296, Aptº 201, no bairro Barro Vermelho, em Natal, Capital deste Estado.

Título Aquisitivo:

Que o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido pela vendedora, conforme descrito minuciosamente na **MATRÍCULA nº 1.813**, no Livro "2" de Registro Geral, neste Registro Imobiliário.

O referido é verdade e dou fé.-
Parnamirim/RN, 12/11/2012.



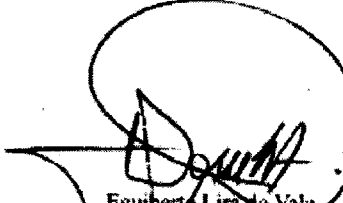
Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Registro 1

COMPRA E VENDA - Através da Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, lavrada nas Notas deste Tabelionato, no Livro nº 659, às fls. 070 à 071v, datada de 1º de novembro de 2012, a proprietária, **CARAJÁS VEÍCULOS LTDA.**, firma com sede neste Município, à Avenida Piloto Pereira Tim, nº 1095, Bloco "D", Sala 01, no bairro Parque das Exposições, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.862.761/0001-06, representada por seu administrador não sócio, o Sr. **João Antonio Mottin Filho**, (CPF/MF nº 367.988.948-87 e C.I. nº 3.423.406-8-SSP/SP), brasileiro, casado, engenheiro, residente e domiciliado à Rua Júlio Gomes Moreira, nº 1296, Aptº 201, no bairro Barro Vermelho, em Natal, Capital deste Estado; neste ato, representada por seu bastante procurador, o Sr. **Elias Fernandes**, (CPF/MF nº 322.520.211-87 e C.I. nº 002.696.888-SSP/RN), brasileiro, casado, administrador, residente e domiciliado à Rua Rianópolis, nº 81, no bairro de Neópolis, em Natal, Capital deste Estado; nos termos da *Procuração Pública lavrada no 22º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP, no Livro nº 4.126, às fls. 099, Nota 9108, em data de 25 de outubro de 2012, com validade até 31 de dezembro de 2013*, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula ao Sr. **FRANCISCO BELARMINO DE MACEDO NETO**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 001.686.705-SESPDS/RN, inscrito no C.P.F. sob nº 009.558.774-82, filho de José Rinaldo Belarmino e de Maria Salete Bezerra Belarmino de Macedo, residente e domiciliado à Rua da Ametista, nº 31, no bairro Parque de Exposições, neste Município; pelo preço certo e ajustado de **R\$ 4.000,00** (quatro mil reais), não havendo condições. Tendo sido apresentado o **DOCUMENTO DE ARRECAÇÃO MUNICIPAL - ITIV nº 100989128** (Inscrição no IPTU nº 1.1201.075.03.0220.0000.0), no valor de R\$ 1.083,00 (pagos com 20% de desconto + R\$ 3,00 de Taxa

TSD), correspondente a 3% do valor da avaliação de R\$ 45.000,00, recolhidos em data de 19/03/2012, à Secretaria Municipal de Tributação da Prefeitura Municipal de Parnamirim/RN.

O referido é verdade e dou fé.-
Parnamirim/RN, em 12/11/2012.



Eguberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Registro 2

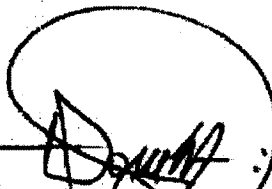
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Pelo Termo de Constituição de Garantia – Empréstimo PJ – Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, datado de 29 de janeiro de 2016, vinculado à **Cédula de Crédito Bancário nº 17.3242.606.0000169-45**, datada de 29 de janeiro de 2016, o proprietário, Sr. **FRANCISCO BELARMINO DE MACEDO NETO**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 001.686.705-SESPDS/RN, inscrito no C.P.F. sob nº 009.558.774-82, residente e domiciliado à Rua da Monte Sinai, nº 1749, no Capim Macio, em Natal-RN; na qualidade de **Fiduciante e possuidor direto**, deu o imóvel objeto da presente matrícula, em **alienação fiduciária**, nos termos e para os efeitos dos arts. 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, à **Caixa Econômica Federal** (CNPJ nº 00.360.305/0001-04), instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, na **qualidade de possuidora indireta**, em garantia de um limite de crédito pré-aprovado a ser operacionalizado em favor da **emitente**, a empresa **MAILA MACEDONIA AGRO INDUSTRIAL LTDA**, com sede na cidade de Brejinho, na Fazenda Macedonia S/N, Zona Rural, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 70.044.821/0001-05, neste ato representado(a) por **Francisco Belarmino de Macedo Neto**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 001.686.705-SESPDS/RN, inscrito no C.P.F. sob nº 009.558.774-82, residente e domiciliado à Rua da Monte Sinai, nº 1749, no Capim Macio, em Natal-RN, no valor correspondente de **R\$ 107.000,00** (cento e sete mil reais). O Limite de Crédito poderá ser utilizado por meio de contratação junto à conta corrente nº 3242.003.00000871-0, sobre o valor de cada operação incidirão juros praticados pela CAIXA, que estão fixados na data do instrumento em 2,39000% ao mês, além de IOF e tarifa de contratação, devidos a partir da data de cada empréstimo solicitado, sendo que os juros e as taxas efetivamente aplicados serão aqueles vigentes na data da efetiva liberação de cada operação solicitada, ambos divulgados nas Agências/PA da CAIXA e informados à emitente previamente à finalização da solicitação de crédito no canal eletrônico que utilizar, e também no extrato mensal que será encaminhado ao endereço de correspondência constante dos dados cadastrais da conta. A CAIXA concede à EMITENTE um empréstimo no valor de R\$ 107.000,00 (cento e sete mil reais), que será restituído nas datas e condições aqui fixadas, cujo prazo de vigência corresponde à data de vencimento da operação, estipulada no item 2. O valor líquido do empréstimo, creditado na conta corrente da EMITENTE, o prazo para pagamento, o prazo de carência, o valor da prestação, o vencimento da primeira e da última prestação, o valor do IOF cobrado de acordo com a legislação vigente, a Tarifa de Abertura e Renovação de Crédito - TARC e as taxas de juros pré ou pós-fixadas são as constantes no item 2 desta Cédula de Crédito Bancário. Os encargos correspondentes aos juros incidentes sobre o valor contratado são calculados à taxa mensal constante do item 2 desta Cédula, devidos a partir de sua emissão até a integral liquidação da quantia mutuada, utilizando o **Sistema Francês de Amortização - Tabela Price**. Nas operações pós-fixadas os juros serão calculados pela composição da taxa de rentabilidade e da Taxa Referencial - TR, divulgada pelo Banco Central do Brasil - BACEN, obtendo-se a taxa final na forma unitária pela fórmula: $(1 + TR \text{ na forma unitária}) \times (1 + \text{Taxa de Rentabilidade na forma unitária})$. Nas respectivas datas de aniversário da operação será aplicada a TR relativa à data de aniversário do mês anterior, ou do primeiro dia do mês subsequente, quando no mês não houver a data de aniversário. Nos

meses em que não existir o dia correspondente à data de aniversário, será utilizada a TR que o BACEN divulgar para aplicação naquele dia. Quando a amortização extraordinária ou a liquidação antecipada ocorrer em dia diferente da data de aniversário da operação, será aplicada a TR da última data de aniversário ou a última divulgada, se aquela ainda não existir, proporcionalmente até o dia do evento, excluindo o dia do início e incluindo o dia do pagamento. Na hipótese de extinção da TR, prevalecerá a alternativa e sistemática de aplicação instituídas pelo Governo Federal em sua substituição, ou, quando se tratar de operação com recursos do PIS, será aplicada a remuneração das contas individuais dos participantes do Fundo PIS-PASEP, acrescida da taxa de rentabilidade na forma ora pactuada. Durante o período de carência no pagamento do principal da dívida, definido no item 2, serão devidas mensalmente prestações compostas apenas pelos juros remuneratórios. O prazo de amortização de cada empréstimo dentro da vigência do Limite ora contratado será de **48** (quarenta e oito) meses, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, o imóvel objeto da presente matrícula foi avaliado em **R\$ 107.000,00**, proporcional a **70,00%** do valor do empréstimo. O valor do crédito que eventualmente não estiver garantido por alienação fiduciária, em razão do percentual ajustado, será garantido pelas demais garantias previstas no Contrato. Ficando vinculadas ao presente todas as demais cláusulas e condições constantes do presente Instrumento, do qual fica uma via arquivada neste Cartório. Neste ato foram apresentadas:

GUIA DE RECOLHIMENTO DO FDJ (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º) nº. **7000002415795**, 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. **943904**, recolhido ao Fundo de Reparelhamento do Ministério Público do RN.

O referido é verdade e dou fé. -
Parnamirim/RN, em 05/01/2016

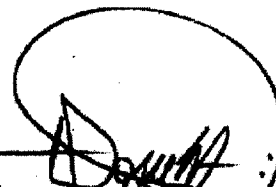


Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Registro 3

PENHORA – Ofício nº **005/2019-GJ**, datado de 29 de janeiro de 2019 e, em cumprimento ao **Termo de Substituição de Penhora**, datado de 05 de novembro de 2018, ambos assinados pela MM Juíza de Direito da 2ª Vara de Execução Fiscal e Tributária de Natal/RN, a Dra. Alba Paulo de Azevedo e, extraídos nos Autos do **Processo nº 0208037-56.2007.8.20.0001 – Processo de Execução Fiscal Estadual**, procede-se ao presente registro, para fazer constar a **PENHORA** incidente sobre o imóvel objeto da presente matrícula. Ficando arquivado neste Cartório na pasta “Processos Judiciais 2019 - Doc.52”;
(Ato gratuito - Registrado por Emanuely Moura - Prenotação 207.643)

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 17/04/2019



Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Averbação 4

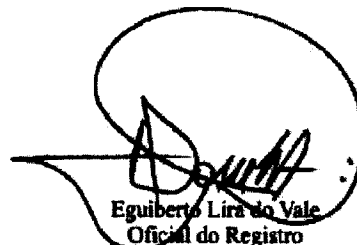
INTIMAÇÃO POR EDITAL - Procede-se a presente averbação, Instruído pelo Ofício nº 00051/2019 - REGAD-NA, datado de 03 de dezembro de 2019, expedido pela Representação de Filial de Gestão da Adimplência - NA, assinado pelo Gerente Geral, Sr. Sérgio Abrantes Pinheiro Junior, arquivado neste Cartório na pasta de intimação 2019, nos termos do § 1º, do artigo 26 da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997, para fazer constar a **INTIMAÇÃO POR EDITAL**, do imóvel objeto da presente matrícula Empresa MAILA MACEDONIA AGRO INDUSTRIAL LTDA (CNPJ 009.558.774-82), representada pelo Sr. Francisco Belarmino de Macedo, acima qualificada; para efetuar o pagamento dos valores devidos em atraso, bem como os que se vencerem até o efetivo pagamento, acrescido das despesas legais, no prazo improrrogável de 15 (quinze) dias, referente ao imóvel objeto da presente matrícula, o qual foi publicado nos dias 10; 11 e 12 de dezembro de 2019, no Jornal Tribuna do Norte. Como também; **não houve a satisfação da purgação da mora**, pelos proprietários/devedores fiduciários, acima citados, dentro do prazo dos 15 dias conforme reza o § 1º do artigo 26 da Lei 9.514/97, bem como, não houve informação da Credora a esta Serventia da purgação da mora. Neste ato foram apresentadas as seguintes guias:

GUIA DE RECOLHIMENTO DO FDJ (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º) nº. 7000003699931, no valor de R\$ 26,92, 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. 1755891, no valor de R\$ 3,57, 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\$ 8,31, recolhido a Associação dos Notários e Registradores do RN. Selo: RN202000953150005334VYD Averbado por RAFAEL - Prenotação nº 214.227.

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 03/02/2020.



Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Averbação 5 - Prenotação nº 264.713

INDISPONIBILIDADE - Instruído pela Ordem de Indisponibilidade de Protocolo nº. 202410.2512.03665285-IA-390, cadastrada em 25/10/2024 às 12:57:52h em nome de FRANCISCO BELARMINO DE MACEDO NETO (CPF: 009.558.774-82), emitida e aprovada pela Sra. Rejane Carvalho Bezerra Aquino, expedida nos autos do **Processo nº 00005005520205210002**, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Natal, procede-se a presente averbação para fazer constar a **indisponibilidade** incidente sobre o imóvel da presente matrícula. Selo Digital de Fiscalização/TJRN nº **RN202410953150144146IGN**. (Ato gratuito conforme Art. 7º, parágrafo único do Provimento 39/2014 da Corregedoria Nacional de Justiça / Conselho Nacional de Justiça) - Executado por Jeziel Honorato.

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 13/11/2024.



Airene José Amaral de Paiva
- Notário e Registrador Interino -

Averbação 5 - Prenotação nº 264.575

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Atendendo ao requerimento da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, (CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04), datado de 30 de outubro de 2024, e instruído pelo Imposto de Transmissão Inter Vivos - ITIV nº 104606.24.0 (Inscrição nº 1.1201.075.03.0220.0000.0 - Sequencial nº 2013888.1), tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.000,01, correspondente a 3% da avaliação de R\$ 100.000,00, em data de 29/10/2024, 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\$ 75.000,00 em favor do fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, considerando que os fiduciantes, Francisco Belarmino De Macedo Neto e Maila Macedonia Agro Industrial LTDA, anteriormente qualificados, após terem sido **regularmente intimados por edital publicado nos dias 06; 07 e 08 de julho de 2024, no Diário Eletrônico Extrajudicial CEC/RN**, 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-(alienação fiduciária)**, em data 05/01/2016, junto à credora, “**não purgou a mora**” no referido prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de Intimação – **Ofícios nº 308 e 309/2024-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 “**positivo**” para o CPF do transmitente/devedor, conforme código HASH gerado para essa consulta: 204b.9b6e.ca9d.dbf1.7767.1acd.71ee.2473.89bb.ceff. De acordo com o Art. 27, §11, da Lei nº 9.514/97 (incluído pela Lei nº 14.711/2023), “*Os direitos reais de garantia ou constrições, inclusive penhoras, arrestos, bloqueios e indisponibilidades de qualquer natureza, incidentes sobre o direito real de aquisição do fiduciante não obstam a consolidação da propriedade no patrimônio do credor fiduciário e a venda do imóvel para realização da garantia*”. 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 RN202400953150157961XYR. (Executado por Jeziel Honorato).

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 13/11/2024.


Airene José Amaral de Paiva
- Notário e Registrador Interino -