



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 28/11/2024 sob o número 265091 registrado em 29/11/2024, procedidos os seguintes atos:

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO

Atos Praticados

RECEPÇÃO ELETRÔNICA REGISTRO Nr. Selo: RN202400953150163564FYQ	Lv.2-Registro Geral (matrícula)	095315.2.0087717-58
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE Nr. Selo: RN202400953150163563LCU	AV- 3 Lv.2-Registro Geral (matrícula)	095315.2.0087717-58



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Selo Normal

RN202400953150163067QFS

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

Emolumentos	R\$	581,20
FDJ	R\$	164,14
FRMP	R\$	23,41
FCRCPN	R\$	54,72
ISS	R\$	29,06
PGE	R\$	0,82

Total	R\$	853,35
--------------	-----	--------

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, 29 de novembro de 2024

Oficial

Livro: "2" de Registro Geral -

Uma Unidade Habitacional denominada de - UH04, integrante do "RESIDENCIAL ESPERANÇA II", situado na Rua Parque Boa Nova (antiga Rua Projetada 03), nº 458, lado ímpar, esquina com a Rua Parque Araguaia (antiga Rua Projetada 14), no bairro de Nova Esperança, em Parnamirim/RN; construída em alvenaria de tijolos cerâmicos, cobertura de madeiramento serrado, laje plana (exceto garagem), piso cerâmico, esquadrias em madeira, revestimento cerâmico de piso a teto para BWC's e cozinha, e em até 1,50m para área de serviço; composta de: terraço, uma sala de estar/jantar, uma cozinha, um serviço, um BWC social, um hall, dois quartos e uma casa de lixo. Possuindo uma área real de 110,76m², sendo 110,18m² de área privativa (sendo 55,62m² de área privativa coberta padrão e 54,56m² de área coberta de padrão diferente ou descoberta), abrangendo uma fração ideal de 0,24613 todas as áreas em relação ao Terreno Próprio, designado pelo Lote 610, da Quadra "17"; medindo 450m² de superfície.

Proprietário (a):

FLUX INCORPORAÇÕES E SERVIÇOS EIRELI - EPP, empresa individual de responsabilidade limitada, com sede na Cidade de Currais Novos/RN, na Rua Dr. João Dutra de Almeida, nº. 173, no bairro JK, CEP: 59380-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 26.229.206/0001-81, neste ato, representada por sua administradora, a Sra. **DIANA MARIA DA SILVA RIBEIRO GUIMARÃES**, (CPF/MF sob o nº 073.115.204-28 e C.I nº 003.796.216 SSP/RN), brasileira, casada, nutricionista e empresária, nascida aos 18/05/1988, natural de Natal/RN, filha de Cleosmar Ribeiro Santos e Maria de Fátima da Silva Ribeiro, com o Sr. **HUGO LEONARDO GUIMARÃES DE ARAÚJO**, (CPF/MF nº 057.359.454-67, CNH nº 05701146569, onde consta a C.I nº 002.013.399 - ITEP/RN), brasileiro, casado, empresário, nascido aos 06/07/1986, natural de São Paulo/SP, filho de Eribanado Tomaz de Araújo e Teresa Guimarães de Araújo, residentes e domiciliados à Rua José Antão de Araújo, nº 514, Doutor Sílvio Bezerra de Melo, Currais Novos/RN, CEP: 59.380-000.

Registro Anterior:

O imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido pela proprietária, do seguinte modo: Através da Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, lavrada nas Notas deste Tabelionato, no Livro nº. 796, às fls. 118/120, datada de 18 de agosto de 2020 devidamente registrada sob nºR.4 na matrícula 67.677 do Livro: "2" de Registro Geral. 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: **7000004009572**, no valor de R\$ 23,65, recolhido a Secretaria de Orçamento e Finanças Departamento de Orçamento e Arrecadação do Tribunal de Justiça do RN.

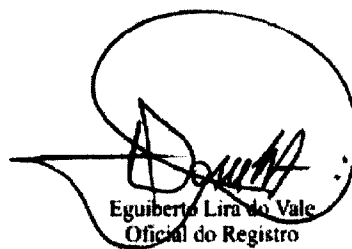
GUIA DE RECOLHIMENTO - FRMP/RN (Lei 9.419 de 29.11.2010, Art. 12) nº. **19766845**, no valor de R\$ 3,75, recolhido ao Fundo de Reparcelamento do Ministério Público do RN.

FUNDO DE COMPENSAÇÃO AOS REGISTRADORES CIVIS DE PESSOAS NATURAIS - FCRCPN (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º), no valor de R\$ 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: Felipe Silva - Prenotação nº 224.051 - Selo: RN202100953150022040XKN).

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 10/03/2021.



Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Registro 1

COMPRA - Através do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, datado de 25 de maio de 2021, contrato particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, na forma da Lei 14.118/2021, publicada em 13 de janeiro de 2021, **Contrato nº 8.4444.2530613-6**, a proprietária, **FLUX INCORPORAÇÕES E SERVIÇOS EIRELI - EPP**, inscrita no CNPJ 26.229.206/0001-81, Rua Dr. João Dutra de Almeida, nº 173, no bairro JK, em Currais Novos/RN, CEP: 59.380-000, neste ato representada por **Hugo Leonardo Guimarães de Araújo**, nacionalidade brasileira, nascido em 06/07/1986, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, portador de CNH nº 5701146569, expedida por Detran/RN, em 12/12/2016 e do CPF 057.359.454-67, casado no regime de separação total de bens, residente e domiciliado em Rua José Antão de Araújo, nº 514, Sílvio Bezerra, em Currais Novos/RN, conforme procuração lavrada no Cartório Único ofício de São Tomé/RN, em 22/06/2017 à(s) folha(s) 037 do livro 015, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula ao Sr. **LUERBERTON BEZERRA DE AMORIM**, nacionalidade brasileira, nascido em 05/07/1994, administrador, portador de Carteira de Identidade nº 002876837, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RN, em 13/08/2020 e do CPF 105.942.784-22, solteiro, residente e domiciliado em Rua Itapagipe, nº 2861, Neópolis, em Natal/RN, CEP: 59.088-020; na **qualidade de possuidor direto**; pelo preço certo e ajustado de **R\$ 117.000,00**, pagos do seguinte modo: a) R\$ 11.742,98, valor dos recursos próprios; b) R\$ 16.352,00, valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e, c) R\$ 88.905,02, mediante financiamento concedido pela **CAIXA**, através da **alienação fiduciária**. Tendo sido apresentado o **Imposto de Transmissão Inter Vivos - ITIV nº 102048215** (Inscrição IPTU nº **1.2402.017.03.0392.0004.6** e Sequencial nº **2088241.6**), em nome do comprador, no valor recolhido de **R\$ 3.159,00** (pagos com 10% de desconto), correspondente a 3% da avaliação de **R\$ 117.000,00**, em data de 17/06/2021, à Secretaria Municipal de Tributação desta cidade de Parnamirim/RN. **CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS**: Em data de 12/07/2021 às 16:58:41 horas, através do site da Central Nacional de Disponibilidade de Bens (<http://www.indisponibilidade.org.br>), de acordo com o Provimento o do CNJ nº 39/2014, foi consultado e verificou-se Negativo para o CNPJ da Vendedora, gerando o Código o HASH: f880.769b.a8c0.4467.2acf.1f93.97ca.1b03.5b37.4cc3. Foram apresentadas as seguintes guias de recolhimento:

GUIA DE RECOLHIMENTO DO FDJ (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º) nº. **7000004099662**, no valor de R\$ 160,02, 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. **0000002041193**, no valor de R\$ 53,43, 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\$ 61,57, recolhido a Associação dos Notários e Registradores do RN.

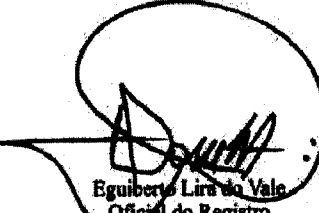
IMPOSTO SOBRE SERVIÇOS - ISS (Lei Complementar Estadual nº 610, de 18.12.2017, Art. 210, Inciso II), no valor de R\$ 30,79.

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 227112 - Selo: RN202100953150049921PLX.

Matrícula: 87717

Pág. 3

O referido é verdade e dou fé.-
Parnamirim/RN, em 12/07/2021.



Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Registro 2

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Contrato, objeto do R.1-, o proprietário/devedor fiduciante, o Sr. **Luerberton Bezerra de Amorim**, já qualificado, deu 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\$ 88.905,02**, a ser amortizados em **360 prestações** mensais e sucessivas, pelo **Sistema de Amortização: PRICE**, com **taxa anual** de juros assim especificadas: **Nominal: 8.1600% a.a.** (sem desconto), **5.0000% a.a.** (com desconto) e **4.5000%** (redutor 0,5% FGTS) e **Efetiva: 8.4722% a.a.** (sem desconto), **5.1162% a.a.** (com desconto) e **4.5940%** (redutor 0,5% FGTS) e com **Taxa de Juros Contratada - Nominal: 4.5000% a.a.** e **Efetiva: 4.5939% a.a.**; vencendo-se a **primeira prestação** em **24/06/2021**, no valor inicial de **R\$ 475,99**, compreendendo valor da prestação (R\$ 450,46), seguros (R\$ 25,53), e taxa de administração (R\$ 0,00), reajustáveis de acordo com o item 4 do contrato - "Recálculo do Encargo Mensal" e seus parágrafos; Forma de Pagamento na data da contratação: Débito em Conta Corrente; Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de Administração: R\$ 6.818,93 e Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 20.696,56; 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% para o Sr. **Luerberton Bezerra de Amorim**; 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. **7000004099662**, no valor de R\$ 109,58, 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. **0000002041193**, no valor de R\$ 26,71, 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\$ 41,85, 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\$ 20,93.

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 227112 - Selo: RN202100953150056911OHK.

O referido é verdade e dou fé.-
Parnamirim/RN, em 12/07/2021.



Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

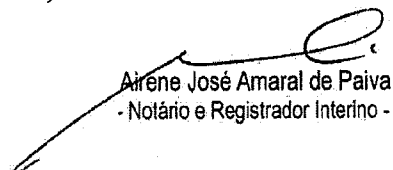
Matrícula: 87717

Pág. 4

Averbação 3 - Prenotação nº 265.091

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Atendendo ao requerimento da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, (CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04), datado de 22 de novembro de 2024, e instruído pelo Imposto de Transmissão Inter Vivos – **ITIV nº 104778.24.5 (Inscrição nº 1.2402.017.03.0392.0004.6 – Sequencial nº 2088241.6)**, tendo sido recolhido o valor de **R\$ 3.652,31**, correspondente a 3% da avaliação de **R\$ 121.743,86**, em data de 08/11/2024, 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\$ 121.743,86** em favor do fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, considerando que o fiduciante, Luerberton Bezerra de Amorim, anteriormente qualificado, após ter sido **regularmente intimado por edital publicado nos dias 05, 06 e 07 de setembro 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.1-(compra) e R.2-(alienação fiduciária)**, em data 12/07/2021, junto à credora, “**não purgou a mora**” no referido prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de Intimação – **Ofício nº 504/2024-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 “**negativo**” para o CPF do transmitente/devedor, conforme código HASH gerado para essa consulta: 5fd6.db5a.7913.c862.6a38.f52f.66b0.11ef.7ad1.680c. 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 **RN202400953150163563LCU**. (Executado por Jeziel Honorato).

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 29/11/2024.


Airene José Amaral de Paiva
- Notário e Registrador Interino -