



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 27/12/2024 sob o número 266090 registrado em 02/01/2025, procedidos os seguintes atos:

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO

Atos Praticados

RECEPÇÃO ELETRÔNICA REGISTRO Lv.2-Registro Geral (matrícula) 095315.2.0086713-63
Nr. Selo: RN202500953150001085HDS
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE AV- 3 Lv.2-Registro Geral (matrícula) 095315.2.0086713-63
Nr. Selo: RN202500953150001299LOB



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Selo Normal

RN202400953150174136PYE

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

Emolumentos	R\$	922,91
FDJ	R\$	256,69
FRMP	R\$	36,60
FCRCPN	R\$	85,57
ISS	R\$	46,14
PGE	R\$	0,82

Total R\$ 1.348,73

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, 02 de janeiro de 2025

Oficial

Livro: "2" de Registro Geral -

Uma Unidade Residencial nº 143, tipo "duplex", do Bloco 16, integrante do empreendimento denominado "Condomínio Residencial Jardine", situado na Rua Francisco de Assis de Oliveira (antiga Rua Projetada), nº. 40, lado par, no bairro Liberdade, em Parnamirim/RN, CEP: 59155-810; **construção** em alvenaria de blocos estruturais, laje plana, piso cerâmico, esquadrias em madeira para as portas internas e em alumínio e vidro para as janelas e porta externa, revestimento cerâmico de piso a teto para BWC's; **composta de: Pavimento Térreo** – terraço, sala de estar/jantar, BWC social, cozinha, área de serviço, escada de acesso ao pavimento superior, possuindo ainda uma área privativa descoberta; **Pavimento Superior** – hall, um dormitório e uma suíte com bwc reversível; com uma área real de 79,79m², sendo 75,40m² de área privativa (sendo 65,62m² de área privativa coberta e 9,78m² de área privativa descoberta) e 4,39m² de área de uso comum; abrangendo uma **fração ideal** de 23.331,49167/5.599.558 avos, correspondente a 0,4167%, e um coeficiente de proporcionalidade de 0,00417, todas as áreas e frações em relação ao terreno próprio, designado por Gleba C, desmembrada do lote Único, originado do remembramento de 02 terrenos próprios, medindo 55.995,58m² de superfície; com direito a 01 (uma) **vaga de estacionamento descoberta**, localizadas no pavimento térreo.

Proprietária:

JARDINE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, (CNPJ nº 11.840.734/0001-03), com sede na Rua João Rodrigues da Silva, nº 91, Caixa Postal 24, Capim Macio, Natal/RN, CEP 59082-310, neste ato representada por seus sócios, o Sr. **DARIUS ALAMOUTI**, britânico, empresário, casado sob regime de separação de bens, nascido a 05/02/1982, portador do RNE de nº V730530-Q CGPI/DIREX/DPF, inscrito no CPF/MF sob nº 017.211.464-07, com endereço comercial à Rua João Rodrigues da Silva, 91, Capim Macio, Natal/RN, CEP 59082-31, e o Sr. **RAFAEL MATHEUS DANTAS DA SILVA**, brasileiro, engenheiro civil, casado sob regime de comunhão parcial de bens, nascido a 12/03/1991, portador do documento profissional de nº 2115991214 CREA/RN, inscrito ao CPF/MF sob nº 072.452.854-70, residente e domiciliado à Rua Alfredo Dias de Figueiredo, 1125. Apto. 504, Spazzio Privilege, Ponta Negra, Natal/RN, CEP 59092-570.

Registro Anterior:

O imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido pela proprietária, do seguinte modo: **a)** inicialmente, ainda sob a denominação de Jardine Construções e Empreendimentos Ltda, **um terreno próprio**, designado por Gleba C - desmembrada do Lote Único, originado do remembramento de 02 terrenos próprios, zona urbana deste Município, medindo 55.995,58m² de superfície, em virtude de **compra** feita a empresa **Dinâmica - Investimentos Imobiliários Ltda**; nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda com Pacto Comissório de Imóvel, lavrada nas Notas do 1º Ofício da comarca de Parnamirim-RN (Livro nº 618, às fls. 113/115v.), datada de 02 de dezembro de 2010, **registrada** sob nº. **R.2-49.514**, em data de 20 de dezembro de 2010; **b)** tendo sido lançada uma **averbação** sob o nº **Av.4-49.514**, em data de 28 de março de 2011, para fazer constar a **quitação** da Nota Promissória nº 01/01, datada de 14 de outubro de 2009; **c)** posteriormente foi **registrado** sob nº **R.12-49.514**, em data de 31 de março de 2014, instruído pela documentação exigida pela Lei Federal nº. 4.591, de 16 de dezembro de 1964, de acordo com as plantas e memoriais descritivos, aprovados pelos Órgãos competentes, para fazer constar a **INCORPORAÇÃO** do empreendimento multifamiliar, objeto da presente matrícula; **d)** foi lançada mais uma **averbação** sob nº **Av.16-49.514**, em data de 26 de abril de 2016, para fazer constar as seguintes alterações, o **nome da empresa** como acima já foi mencionado; **e)** foi lançada mais uma **averbação** sob o nº **Av.45-49.514**, em data de 24 de agosto de 2018, para fazer constar as seguintes alterações, **da saída, e entrada de sócios e transferência de quotas**, fica também neste ato estabelecido que o sócio Sr. **Marcos José Cunha de Melo**, retira-se da sociedade e transfere por venda, dando quitação neste ato a sócia ora admitida **Meta Investimentos e Engenharia Ltda**, instruída pelo Aditivo nº 08 – Alteração e Consolidação do Contrato Social, datado de 01 de agosto de 2016, registrado na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Norte - JUCERN, em data de 03/11/2016, sob o nº. 20160251834 – Protocolo: 16025183; **f)** tendo sido

lançadas as averbações sob os nºs **Av.73-49.514 à Av.76-49.514**, em data de 20 de maio de 2020, para fazer constar a **construção dos blocos 10 e 16, mais áreas comuns**, nos termos **Certidão de Características nº. 061/20** (Processo nº. 201917135368), datada de 06 de março de 2020, assinada pelo Coordenador de Urbanismo, o Sr. João Alexandre Silva Bezerra e pela Secretária, Sra. Maria de Fátima Alencar Cabral; **Alvará de Construção nº. 1187/09 (2ª Via)** - (Protocolo nº 171680 – Processo nº 938/11), expedido em data de 24 de maio de 2018, assinado pelo Coordenador de Urbanismo, o Sr. João Alexandre Silva Bezerra e pela Secretária, Sra. Maria de Fátima Alencar Cabral, em substituição ao Alvará de Construção nº 018/14 (Protocolo nº 171680 – Processo nº 938/11), expedido em data de 24 de maio de 2018, assinado pelo Coordenador de Urbanismo, Sr. João Alexandre Silva Bezerra, e pela Secretária, Sra. Maria de Fátima Alencar Cabral; **Habite-se nº. 061/20 (2ª Via)** - (Processo nº. 201917135368), datado de 30 de abril de 2020, assinado pelo Coordenador de Urbanismo, o Sr. João Alexandre Silva Bezerra, pela Coordenadora da Receita Mobiliária - SEMUT, Sra. Ana Marília Avelino Bento e pela Secretária - SEMUR, Sra. Maria de Fátima Alencar Cabral; **Plantas** (Pranchas 01/11 a 11/11 - Processo nº 938/11), aprovadas em data de 28 de fevereiro de 2012, com recarimbo datado de 09 de janeiro de 2014, pela Gerente de Licenciamento Urbanístico e Arquiteta, Srª. Kalline Soraya de Oliveira P. Dutra (CAU nº A75258-4 – Mat. 12380), ambos expedidos e aprovados pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente e do Desenvolvimento Urbano da Prefeitura Municipal de Parnamirim; tendo sido aprovado também junto ao Corpo de Bombeiros Militar – Serviço Técnico de Engenharia - SERTEN, em data de 02 de janeiro de 2014, através do Processo nº 0907/10 (Protocolo 31906), pelo analista, Sr. Rafael Barbosa Barreto (1º Ten. QOCBM – Mat. 195.474-1 – CREA/RN nº 210860511-8); **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - CND do INSS nº. 000372020-88888155 - CEI: 51.218.89155/73**, expedida pelo Posto de Arrecadação e Fiscalização do INSS, em 16 de março de 2020, válida até 12 de setembro de 2020, e confirmada pela internet em data de 20 de maio de 2020; **Registro de Responsabilidade Técnica - RRT nº 1614845 (Projeto Arquitetônico)**, (Chave de verificação de autenticidade nº 91C84A), datada de 01 de outubro de 2013 (isenta de taxa – retificadora à RRT nº 1206753 - Principal), expedido pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil – CAU/BR; **Anotações de Responsabilidade Técnica – ART's nºs: 00021018570065038520** (Projeto de instalações elétricas, tubulação telefônica predial, hidrossanitárias, drenagem dos equipamentos e proteção e combate a incêndio), registrada em 16 de janeiro de 2014, de responsabilidade da engenheira civil, Srª. Amanda de Brito Freitas (CREA nº 2101857006); **00021062221065020020** (Projeto de infra-estrutura), registrada em 13 de janeiro de 2014, de responsabilidade do engenheiro civil, Sr. George Magalhães Maranhão (CREA nº 2106222106); **00021004698785112720** (Projeto de combate a incêndio), registrada em 07 de outubro de 2013, de responsabilidade do engenheiro civil e de segurança do trabalho, Sr. Emerson Cruz Vieira (CREA nº 2100469878); **00021055136205015520** (Execução), datada e registrada em 01 de outubro de 2013, de responsabilidade do engenheiro civil, Sr. Marcos José Cunha de Melo (CREA nº 2105513620); **RN20200311286** (Execução), datada e registrada em 10 de janeiro de 2020, emitida em substituição a ART nº RN20190265071; de responsabilidade do engenheiro civil, Sr. Rafael Matheus Dantas da Silva (CREA nº 2115991214), expedidas pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Rio Grande do Norte – CREA/RN; g) finalmente em data de **28 de agosto de 2020**, foi lançado o registro sob o nº **R.77-49.514**, instruído pelo **Instrumento Particular de Instituição e Especificação Parcial** do empreendimento abaixo mencionado, também datado de **11 de agosto de 2020**, assinado pelo Sr. Rafael Matheus Dantas da Silva, na qualidade de representante da empresa Jardine Empreendimentos Imobiliários Eireli, para fazer constar a **instituição e especificação parcial** do referido Empreendimento, **especificadamente os blocos 10 e 16 e áreas comuns**; todos os atos lançados na **matrícula nº 49.514**, no livro “2” de Registro Geral, neste Registro Imobiliário. Tendo sido recolhida as seguintes taxas:

GUIA DE RECOLHIMENTO DO FDJ (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º) nº. **7000003756591**, no valor de R\$ 10,63, 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. **0000001794184**, no valor de R\$ 1,72, 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\$ 8,07, 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\$ 4,04.

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\$ 0,82. (Averbado por: Hugo Pontes – Prenotação: 218.164 - Selo nº RN202000953150046097RCJ).

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 28/08/2020.



Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Registro 1

COMPRA - Através do Contrato de Compra e Venda de Unidade Vinculada a Empreendimento e Mútuo Com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Recursos SBPE, datado de 17 de junho de 2021, instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21.08.1964, Alterada pela Lei 5.049, de 29.06.1966, Contrato nº 1.7877.0111563-2, a proprietária, **JARDINE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI** (CNPJ nº 11.840.734/0001-03), com sede na Rua João Rodrigues da Silva, nº 91, Caixa Postal 24, Capim Macio, em Natal/RN, neste ato representada por seu sócio, o Sr. **Rafael Matheus Dantas da Silva**, (CPF/MF sob nº 072.452.854-70 e Carteira Profissional nº 2115991214-CREA/RN), brasileiro, engenheiro civil, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, nascido em 12/03/1991, residente e domiciliado na Rua Alfredo Dias de Figueiredo, nº 1125, Apto 504, Spazzio Privilege, no bairro de Ponta Negra, em Natal/RN, CEP: 59092-570, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a Sra. **ADRIANA CRISTINA VIANA DE SOUZA PESSOA**, nacionalidade brasileira, nascida em 11/01/1975, servidora pública municipal, portadora da Carteira de Identidade nº 001618360, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RN, em 21/01/2021, e do CPF 903.718.104-00, divorciada, residente e domiciliada em Rua Hipólito José da Costa, nº 120, Liberdade, em Parnamirim/RN, CEP: 59.155-615; na **qualidade de possuidora direta**; pelo preço certo e ajustado de **R\$ 158.000,00**, pagos do seguinte modo: **a) R\$ 55.739,23**, recursos próprios; e, **b) R\$ 102.260,77**, mediante financiamento concedido pela **CAIXA**, através da **alienação fiduciária**. Tendo sido apresentado o **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO INTER VIVOS - ITIV nº 102174210** (Inscrição IPTU nº **1.2266.001.01.8888.0143.2** e Sequencial nº **2077679.9**), em nome da compradora, no valor recolhido de **R\$ 4.266,00** (pagos com 10% de desconto), correspondente a 3% da avaliação de **R\$ 158.000,00**, em data de 22/06/2021, à Secretaria Municipal de Tributação desta cidade de Parnamirim/RN. **CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS**: Em data de 23/07/2021 às 14:35:06 horas, através do site da Central Nacional de Disponibilidade de Bens (<http://www.indisponibilidade.org.br>), de acordo com o Provimento do CNJ nº 39/2014, foi consultado e verificou-se resultado Negativo para o CNPJ da **Vendedora**, gerando o Código HASH: 239e.cfb9.52b5.0b5c.6a5a.da03.9c48.6520.ac56.580e. E tendo sido recolhida as seguintes taxas:

GUIA DE RECOLHIMENTO DO FDJ (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º) nº. **7000004106439**, no valor de R\$ 447,75, 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. **0000002044751**, no valor de R\$ 106,86, recolhido ao Fundo de Reaparelhamento do Ministério Público do RN.

Matrícula: 86713

Pág. 4

FUNDO DE COMPENSAÇÃO AOS REGISTRADORES CIVIS DE PESSOAS NATURAIS – FCRCPN (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º), no valor de R\$ 172,32, 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\$ 43,08.

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 227328 – Selo: RN202100953150052394DZI.

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 23/07/2021.



Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Registro 2

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Contrato, objeto do R.1-, a proprietária/devedora fiduciante, Sra. Adriana Cristina Viana de Souza Pessoa, já qualificada, 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\$ 102.260,77**, a ser amortizados em **360 prestações** mensais e sucessivas, pelo **Sistema de Amortização: PRICE**, com **Taxa Anual de Juros Balcão: Nominal de 7.7208% a.a. e Efetiva de 8.0000% a.a.**; **Taxa Anual de Juros Reduzida: Nominal de 7.0197% e Efetiva de 7.2500%**; **Encargo Mensal Inicial: Taxa de Juros Balcão: Prestação - R\$ 730,54, Prêmios de Seguros - R\$ 58,80 e Taxa de Administração TA - R\$ 25,00 – Total R\$ 814,34; Taxa de Juros Reduzida: Prestação - R\$ 681,69, Prêmios de Seguros - R\$ 58,80 e Taxa de Administração TA - R\$ 25,00 – Total R\$ 765,49;** vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **18/07/2021**; Reajuste dos Encargos: de acordo com item 4 do Contrato; Forma de pagamento na data da contratação: Débito em Conta Corrente; ficando estipulado para fins de venda em público leilão extrajudicial, o valor do imóvel em **R\$ 158.000,00**, 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% da Sra. Adriana Cristina Viana de Souza Pessoa; 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. **7000004106439**, no valor de R\$ 320,05, 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. **0000002044751**, no valor de R\$ 106,86, recolhido ao Fundo de Reaparelhamento do Ministério Público do RN.

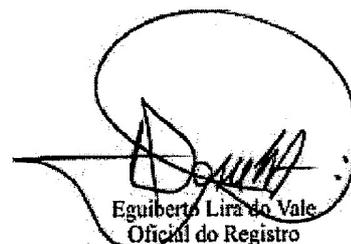
FUNDO DE COMPENSAÇÃO AOS REGISTRADORES CIVIS DE PESSOAS NATURAIS – FCRCPN (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º), no valor de R\$ 123,14, recolhido a Associação dos Notários e Registradores do RN.

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 227328 – Selo: RN202100953150060548KSO.

Matrícula: 86713

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, 23/07/2021.



Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Averbação 3 - Prenotação nº 266.090

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Atendendo ao requerimento da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, (CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04), datado de 23 de dezembro de 2024, e instruído pelo Imposto de Transmissão Inter Vivos – **ITIV nº 105154.24.5 (Inscrição nº 1.2266.001.01.8888.0143.2 – Sequencial nº 2077679.9)**, tendo sido recolhido o valor de **R\$ 6.900,01**, correspondente a 3% da avaliação de **R\$ 230.000,00**, em data de 10/12/2024, 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\$ 164.656,46** em favor do fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, considerando que a fiduciante, Adriana Cristina Viana de Souza Pessoa, anteriormente qualificada, após ter sido **regularmente intimada no dia 17 de outubro de 2024**, 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 23/07/2021, junto à credora, “**não purgou a mora**” no referido prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de Intimação – **Ofício nº 950/2024-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 da transmitente/devedora, conforme código HASH gerado para essa consulta: 8e7c.ff8b.0e1c.7b69.ff6b.74d6.9032.3e20.e003.219f. 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 **RN202500953150001299LOB**. (Executado por Jeziel Honorato).

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 02/01/2025.



Airéne José Amaral de Paiva
-Notário e Registrador Interino -