



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 24/02/2025 sob o número 267942 registrado em 24/02/2025, procedidos os seguintes atos:

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO

Atos Praticados

RECEPÇÃO ELETRÔNICA REGISTRO Lv.2-Registro Geral (matrícula) 095315.2.0054110-96
Nr. Selo: RN202500953150022518NKF
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE AV- 3 Lv.2-Registro Geral (matrícula) 095315.2.0054110-96
Nr. Selo: RN202500953150022613HGJ



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Selo Normal

RN202500953150021308ZAW

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

Emolumentos	R\$	922,91
FDJ	R\$	256,69
FRMP	R\$	61,08
FCRCPN	R\$	85,57
ISS	R\$	46,14
PGE	R\$	0,82

Total R\$ 1.373,21

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, 24 de fevereiro de 2025

Oficial

Matrícula: 54110

Livro: 2 / Folha: -

UM APARTAMENTO RESIDENCIAL, nº 501 (quinhentos e um), do Bloco 03 - Torre Portugal, localizado no 5º Pavimento Tipo, integrante do empreendimento denominado "RESIDENCIAL PLAZA", situado à Rua Estrela do Mar, nº 222, no bairro de Nova Parnamirim, zona de expansão urbana neste Município; em bloco de cimento, cobertura de telhas de fibrocimento, laje plana, piso cerâmico, esquadrias em alumínio com vidro para as janelas e em madeira para as portas, revestimento cerâmico de piso a teto para BWC's, cozinha e área de serviço, composto de: sala de estar/jantar, BWC social, 02 (dois) dormitórios, 01 (uma) suíte, cozinha e área de serviço, com uma **área real de construção** de **158,70m²**, sendo **74,68m²** de **área privativa** e **84,02m²** de **área real comum**, abrangendo uma **fração ideal** de **0,2578%** do terreno próprio designado de **lote 1A**, originado da fusão dos lotes 01, 02 e 03 da quadra 01, e 01, 02 e 03 da quadra 02, integrantes do desmembramento dos lotes 01 a 16 da quadra 30, do loteamento "Boa Esperança", medindo 28.100,00m² de superfície; com direito ao uso de **01 VD** (uma vaga dupla - uma vaga atrás da outra).

Proprietário:

G. CINCO - PLANEJAMENTOS E EXECUÇÕES LTDA., (CNPJ nº 08.240.236/0001-07), sociedade empresária limitada, com sede à Rua Seridó, nº 742, térreo, no bairro de Petrópolis, na cidade de Natal-RN, neste ato, representada por seu sócio, o Sr. **Sami Giries Elali** (CPF/MF nº 066.758.164-20 e C.I. nº 707.486-SSP/RN), brasileiro, casado, arquiteto e administrador de empresas, residente e domiciliado à Avenida Gov. Silvio Pedroza, nº 150, Aptº 1501, no bairro de Areia Preta, na cidade de Natal-RN.

Título Anterior:

O imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido pela proprietária, do seguinte modo: **A)** inicialmente, um terreno próprio, designado de lote 1A, originado da fusão dos lotes 01, 02 e 03 da quadra 01, e 01, 02 e 03 da quadra 02, integrantes do desmembramento dos lotes 01 a 16 da quadra 30, do loteamento "Boa Esperança", medindo 28.100,00m² de superfície, em virtude de **promessa de permuta** feita pelo Sr. **Ernani José Varela de Melo**, e sua esposa **Maria Marieta de Medeiros Melo**; através do Instrumento Particular de Promessa de Permuta de Parte Ideal de Terreno por Área Construída, datado de 01 de maio de 2004, **registrado** sob nº **R.4-36.603**, em data de **14 de março de 2005**; **B)** posteriormente, foi lançada uma **averbação** sob nº **Av.5-36.603**, em data de 14 de março de 2005, instruída pelo Instrumento Complementar, datado de 24 de fevereiro de 2005, fica aditado o Contrato, objeto do R.4-36.603, para fazer **constar de forma expressa**, de acordo com a alínea "a", art. 32, da Lei 4.591, que a segunda permutante, G. Cinco Planejamentos e Execuções Ltda, tem a **autorização** para **imediate imissão na posse do imóvel**, acima citado, bem como a **proceder à construção** a que se refere o citado instrumento, tendo-se, portanto, expresso consentimento para construção; **C)** em seguida, foi lançada outra **averbação** sob nº **Av.6-36.603**, também em data de 14 de março de 2005, instruída pelo Termo Aditivo, datado de 24 de fevereiro de 2005, para fazer constar que fica **aditado** o contrato objeto do R.4-36.603; **D)** tendo sido, o citado imóvel **incorporado** ao empreendimento denominado "**RESIDENCIAL PLAZA**", o qual será constituído de **09** (nove) **bloco**s, sendo **07** (sete) **bloco**s de **apartamentos**, numerados de **Bloco 01 ao Bloco 07**, cada um com **02** (duas) **torres**, cada torre possui **09** (nove) **pavimentos**, do 1º ao 8º andar são pavimentos tipo, com **04** (quatro) **apartamentos** por pavimento, totalizando **32** (trinta e dois) **apartamentos em cada torre**, e o empreendimento **448** (quatrocentos e quarenta e oito) **apartamentos**; e o 9º pavimento que será a cobertura; sendo **01** (uma) **torre** com **04** (quatro) **apartamentos do tipo 01** (02 quartos), e **outra torre** com **04** (quatro) **apartamentos do tipo 02** (03 quartos); o **Bloco 08** - destinado à **área de lazer**, e o **Bloco 09** - destinado a **salas e lojas**, denominado **Centro Comercial**; a requerimento do representante da Incorporadora, a firma G.Cinco Planejamentos e Execuções Ltda., datado de 21 de fevereiro de 2005, instruído pela Documentação exigida pela Lei

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: 54110

Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, regulamentada pelo Decreto nº 55.815, de 08 de março de 1965, e Art. 167, I nº 17, da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973; de acordo com as plantas e memoriais descritivos, aprovados pelos Órgãos competentes; Alvará nº 100/05 (Processo 1.104/04), datado de 28 de março de 2005, expedido pela Prefeitura Municipal desta Cidade, **registrado** sob nº **R.7-36.603**, em data de 14 de março de 2005; E) após, foi lançada uma **averbação** sob nº **Av.12-36.603**, em data de 25 de fevereiro de 2010, instruída documentação exigida pela Lei Federal nº. 4.591, de 16 de dezembro de 1964, regulada pelo Decreto nº 55.815, de 08 de março de 1965, e Art. 167, I nº 17, da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973; e de acordo com a **Aditivo ao Memorial de Incorporação**, datado de 05 de fevereiro de 2010, para fazer constar a **alteração à incorporação** do empreendimento denominado "**Residencial Plaza**", situado à Rua Estrela do Mar, nº 222, no bairro de Nova Parnamirim, neste Município, no que diz respeito ao **prazo de entrega** dos blocos residenciais objetos da incorporação: O Bloco 01 será entregue até 30 (trinta) meses após a conclusão das fundações, os Blocos de 02 a 07 serão entregues respectivamente 06 (seis) meses após entrega do bloco anterior, totalizando 66 (sessenta e seis) meses de obra para os blocos residenciais, podendo ainda admitir uma tolerância de 180 (cento e oitenta) dias para cada bloco; passando a ter os seguintes prazos: **BLOCO 01** - Prazo Previsto: **Março/2009** - Prazo máximo: **Setembro/2009**; **BLOCO 02** - Prazo Previsto: **Setembro/2009** - Prazo máximo: **Março/2010**; **BLOCO 03** - Prazo Previsto: **Março/2010** - Prazo máximo: **Setembro/2010**; **BLOCO 04** - Prazo Previsto: **Setembro/2010** - Prazo máximo: **Março/2011**; **BLOCO 05** - Prazo Previsto: **Março/2011** - Prazo máximo: **Setembro/2011**; **BLOCO 06** - Prazo Previsto: **Setembro/2011** - Prazo máximo: **Março/2012**; **BLOCO 07** - Prazo Previsto: **Março/2012** - Prazo máximo: **Setembro/2012**; o Bloco 08 será entregue até 06 (seis) meses após a entrega do Bloco 07, totalizando 72 (setenta e dois) meses de obra após a entrega do bloco 01, podendo ainda admitir uma tolerância de 180 (cento e oitenta) dias para entrega final, assim sendo o prazo de entrega do respectivo bloco compreende: **BLOCO 08** - Prazo Previsto: **Setembro/2012** - Prazo máximo: **Março/2013**; o Bloco 09 será entregue até 06 (seis) meses após a entrega do Bloco 08, totalizando 78 (setenta e oito) meses de obra após a entrega do bloco 01, podendo ainda admitir uma tolerância de 180 (cento e oitenta) dias para entrega final, assim sendo o prazo de entrega do respectivo bloco compreende: **BLOCO 09** - Prazo Previsto: **Março/2013** - Prazo máximo: **Setembro/2013**; F) posteriormente, o **Bloco 03**, foi matriculado sob nº **49.682**, com suas frações ideais, entre as quais, a objeto da presente matrícula, que foi vendida em caráter definitivo à Empresa **G. Cinco Planejamentos e Execuções Ltda.**, acima qualificada, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, com Reserva de Frações Ideais, Permuta por Área Construída como Forma de Pagamento, lavrada nas Notas deste Tabelionato, no Livro nº 605, às fls. 147/159v, datada de 28 de junho de 2010, registrada sob os nºs. **R.1-49.682 (compra e venda)** e **R.2-49.682 (permuta)**, ambos em data de 01 de julho de 2010; G) finalmente, por construção própria dela vendedora, legalizado junto as órgãos competentes, instruída pela **de Certidão de Características nº 1012/10** (Protocolo Geral nº 138093 - Processo nº 660/10), datada de 29 de outubro de 2010 assinado pela Coordenadora de Urbanismo, Sra. Lúcia de Cássia Gomes Bispo, e pela Secretária, Sra. Ana Michele de Farias Cabral; **Alvará de Construção nº 100/05** (Protocolo Geral nº 1.104/04), datado de 28 de março de 2005, assinado pelo Coordenador de Fiscalização e Controle Urbanístico, Sr. Marconi Spínola de Araújo, e pelo então Secretário, Sr. Sebastião Ronaldo Martins Cruz; **Habite-se nº 1010/10** (Protocolo Geral nº 138093 - Processo nº 660/10), datado de 29 de outubro de 2010, assinado pela Coordenadora de Urbanismo, Sra. Lúcia de Cássia Gomes Bispo, pela Secretária da SEMUR, Sra. Ana Michele de Farias Cabral, e pelo Secretário da SEMUT, Sr. José Jacaúna de Assunção; **Plantas - Prancha 01/11 a 11/11** (Processo nº 1104/04), aprovadas em data de 16 de março de 2005, pelo Arquiteto e Urbanista, Sr. Marconi Spínola de Araújo (Coordenador de Planejamento e Controle Urbanístico - CREA/RN 3559-D/RN), todos expedidos pela Prefeitura Municipal desta Cidade; **Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 098432011-18001030**, expedida em 10 de fevereiro de 2011, com validade até 09/08/2011, pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 01, de 20/01/2010, e confirmada pela internet em data de 15 de fevereiro de 2011; **ART's nºs E00048909**, datada de 26 de janeiro de 2005, de responsabilidade do profissional, o Sr. Sami Giries Elali (Arquiteto - CREA nº 7535D/PE); **E00083782**, datada de 29 de agosto de 2006 (registrada em 02 de outubro de

COMARCA DE PARNAMIRIM - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral - Livro Nº 2

EGUIBERTO LIRA DO VALE

OFICIAL

ANTÔNIO JOSÉ RODRIGUES DO VALE

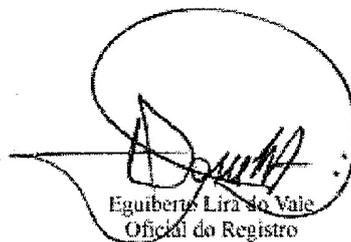
LUCIANA CHRISTINE RODRIGUES DO VALE

SUBSTITUTO

Matrícula: 54110

2006), de responsabilidade da Sra. Maria Mônica Gurgel Campos (Engenheira Civil - CREA nº 4574D/PB), e E00083791, datada de 29 de agosto de 2006, de responsabilidade do Sr. Álverson Rodrigo Negromonte de Oliveira (Engenheiro Civil - CREA nº 4751D/RN), todas expedidas pelo CREA/RN, foi **construído o Bloco 03**, contendo 02 (duas) Torres, denominadas "**TORRE PORTUGAL**" e "**TORRE MARROCOS**", integrante do empreendimento denominado "**RESIDENCIAL PLAZA**", cada torre possui 09 (nove) pavimentos, do 1º ao 8º pavimentos tipo, com 04 (quatro) apartamentos por pavimento, totalizando **32 (trinta e dois) apartamentos em cada torre**; e **64 (sessenta e quatro) apartamentos por bloco**; sendo 01 (uma) torre com 04 (quatro) apartamentos do tipo 01 (02 quartos), e outra torre com 04 (quatro) apartamentos do tipo 02 (03 quartos); e o 9º pavimento com a cobertura; devidamente averbada sob os nºs AV.3-49.682, AV.4-49.682, AV.5-49.682 e AV.6-49.682, todas em data de 10 de março de 2011, relativas, respectivamente, à construção do citado bloco, à quitação da mão de obra utilizada na edificação do mesmo, junto ao INSS/MPAS, a apresentação da ART do CREA/RN e o Habite-se da PMP; todos no livro "2" de Registro Geral, neste Registro Imobiliário.

O referido é verdade e dou fé. -
Parnamirim/RN, em 10/03/2011



Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Registro 1

COMPRA - Através do Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito Com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com força 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, datado de 27 de outubro de 2011, Contrato nº 155551699389, a proprietária, **G. CINCO - PLANEJAMENTOS E EXECUÇÕES LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede e foro jurídico em Natal, Capital deste Estado, à Rua Seridó, nº 742, térreo, no bairro de Petrópolis, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.240.236/0001-07, neste ato, representada por seus sócios, o Sr. **Sami Giries Elali**, (CPF/MF nº 066.758.164-20 e C.I. nº 707.486-SSP/RN), brasileiro, casado, arquiteto e administrador de empresas; o Sr. **André de Souza Dantas Elali**, (CPF/MF nº 915.607.484-00 e C.I. nº 001.584.132-SSP/RN), brasileiro, casado, advogado; e a Srta. **Marina de Souza Dantas Elali**, (CPF/MF nº 970.987.794-15 e C.I. nº 1.931.589-SSP/RN), brasileira, solteira, musicista; todos residentes e domiciliados à Avenida Getúlio Vargas, nº 782, Aptº 1001, no bairro de Petrópolis, em Natal, Capital deste Estado; e, neste ato, o segundo sócio e a terceira sócia, representados pelo primeiro sócio, seu bastante procurador, o Sr. **Sami Giries Elali**, acima qualificado; nos termos das Procurações Públicas, lavradas no 1º Ofício de Notas da Comarca de Natal/RN, no Livro nº 648, às fls. 120, em data de 15 de julho de 2010, e no 15º Ofício de Notas da Comarca do Rio de Janeiro/RJ, SB-P 168, Ato 049, Folha 059, em data de 02 de agosto de 2010, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula ao Sr. **PAULO COSTA PRIANTE**, (CPF/MF sob nº 189.787.462-68 e C.I. nº 01315923207-DETRAN/RN), brasileiro, servidor público federal, e sua esposa, **IVANILDE DAMASCENO PRIANTE**, (CPF/MF sob nº 441.238.842-53 e C.I. nº 10076395-SSP/AM), brasileira, comerciante, casados sob o **regime da comunhão parcial de bens**, residentes e domiciliados à Rua Estrela Do Mar, nº 222, Torre Portugal, Apartamento 501, Residencial Plaza, Nova Parnamirim, em Parnamirim/RN; na **qualidade de possuidores diretos**; pelo preço certo e ajustado de **R\$ 166.010,07** (cento e sessenta e seis mil, dez reais e sete centavos), pagos do seguinte modo: **a) R\$ 27.830,70** (vinte e sete mil, oitocentos e trinta reais e setenta centavos), recursos próprios; e, **b) R\$ 138.180,00** (cento e trinta e oito mil, cento e oitenta reais), mediante financiamento concedido pela CEF, através da **alienação fiduciária**; tendo sido apresentado o Imposto de Transmissão Inter Vivos - **ITIV nº 104965.11.8** (Inscrição IPTU nº **1.1530.001.01.0598.0129.5** e Sequencial nº 2048722.3), em nome do Sr. Paulo Costa Priante, no valor recolhido de **R\$ 4.431,00**, com desconto de 20% de acordo com o Art. 2º do Decreto nº 5193, datado de 28 de junho de 2002, correspondente a 3% da avaliação de **R\$ 184.500,00**, em data de

Matrícula: 54110

10/11/2011, à Secretaria Municipal de Tributação desta cidade de Parnamirim/RN, juntamente com outras taxas.

O referido é verdade e dou fé. -
Parnamirim/RN, em 16/11/2011



Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Registro 2

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Contrato, objeto do R.1-, os proprietários, Sr. PAULO COSTA PRIANTE, e sua esposa, IVANILDE DAMASCENO PRIANTE, já qualificados deram o imóvel, objeto da presente matrícula, em alienação fiduciária em favor da entidade credora, Caixa Econômica Federal - CEF (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 **RS 138.180,00** (cento e trinta e oito mil, cento e oitenta reais), a ser amortizados em **360** (trezentas e sessenta) **prestações** mensais e sucessivas, pelo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, com taxa anual de juros nominal de 8,0930% e efetiva de 8,4000%, vencendo-se a primeira em **27 de novembro de 2011**, no valor inicial de **RS 1.422,90**, compreendendo valor da prestação, prêmios de seguros e taxa de administração, reajustáveis de acordo com a cláusula sexta - "Recálculo do Encargo Mensal" e seus parágrafos; ficando estipulado para fins de venda em público leilão extrajudicial, o valor do imóvel em **RS 184.500,00**, 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. PAULO COSTA PRIANTE; ficando vinculadas ao presente todas as demais cláusulas e condições do mencionado instrumento, do qual fica uma via arquivada neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé. -
Parnamirim/RN, em 16/11/2011



Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Averbação 3 - Prenotação nº 267.942

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Atendendo ao requerimento da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, (CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04), datado de 13 de fevereiro de 2025, e instruído pelo Imposto de Transmissão Inter Vivos - ITIV nº 102810.23.0 (Inscrição nº 1.1530.001.01.0598.0129.5 - Sequencial nº 2048722.3), tendo sido recolhido o valor de **RS 6.750,00**, correspondente a 3% da avaliação de **RS 225.000,00**, em data de 17/08/2023, 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 **RS 201.727,50** em favor do fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, considerando que os fiduciantes, Paulo Costa Priante e Ivanilde Damasceno Priante, anteriormente qualificados, após terem sido **regularmente intimados por edital publicado nos dias 27, 28 e 29 de novembro 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 16/11/2011, junto à credora, "**não purgou a mora**" no referido prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de Intimação - **Ofícios nº 886 e 887/2024-R.Int** que tramitou perante esta Serventia. Nesta data foi procedida a prévia consulta à base de dados da **Central de**

Matrícula: 54110

Pág. 5

Indisponibilidade de Bens (Provimento nº 39 do CNJ) obtendo o resultado “**negativo**” para os CPFs dos transmitentes/devedores, conforme códigos HASH gerados para essa consulta: hu4ww1fbju e vner0db90r. 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 RN202500953150022613HGJ. (Executado por Jeziel Honorato).

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 24/02/2025.



Airéne José Amaral de Paiva
- Notário e Registrador Interino -

COMARCA DE PARNAMIRIM - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral - Livro Nº 2AIRENE JOSÉ AMARAL DE PAIVA
- Notário e Registrador Interino -