

Matrícula: 47729

Livro: 2 / Folha:

Dominio Pleno de um **TERRENO PRÓPRIO**, designado pelo **Lote 04** (quatro), situado à Rua dos Cajueiros, lado ímpar, distando 22,00m da Rua da Quixabeira, no bairro de Nova Parnamirim, integrante de um desmembramento do lote único, originado do remembramento dos lotes 04 e 09, da quadra 02, no loteamento denominado "**Alameda do Jiqui**", neste Município, medindo **240,00m²** (*duzentos e quarenta metros quadrados*) de superfície, limitando-se ao **Norte**, em dois segmentos, sendo o primeiro, com o lote 09, com 10,00m, e o segundo, com o lote 10 e parte do lote 11, com 16,00m; ao **Sul**, com o lote 03, com 26,00m; ao **Leste**, com o lote 08, com 10,00m; e ao **Oeste**, em dois segmentos, sendo o primeiro, com o lote 09, com 2,00m, e o segundo, com a Rua dos Cajueiros, com 8,00m.

Proprietário:

IVETE RODRIGUES DE FARIAS, (CPF/MF nº 294.106.734-53 e C.I. nº 644.562-ITEP/RN) brasileira, divorciada, agente de viagens, filha de José Gomes de Farias e de Francisca Rodrigues de Farias, residente e domiciliada à Rua Carteiro Juvenal, nº 02, no bairro de Nova Parnamirim, neste Município; neste ato representada por sua bastante procuradora, a Sra. Fabiola de Farias Freire, (CPF/MF nº 000.602.124-70 e C.I. nº 003.102.498-SSP/RN), brasileira, solteira, cabeleireira, residente e domiciliada à Rua Praia de Santa Rita, nº 61, no bairro de Nova Parnamirim, neste Município; nos termos da Procuração Pública, lavrada no 7º Ofício de Notas, da Comarca de Natal/RN, no Livro nº 260, às fls. 22, em data de 22 de julho de 2009, cujos poderes integram a presente escritura, ficando arquivado o respectivo traslado; e BERND MICHAEL RIEDL, (CPF/MF nº 014.026.244-09 e Cédula de Identidade de Estrangeiro - RNE nº V-372871-V-CIMCRE/CGPMAF), alemão, engenheiro, filho de Karl Georg Riedl e de Irmgard Riedl, residente e domiciliado Rua Carteiro Juvenal, nº 02, no bairro de Nova Parnamirim, nesta Cidade.

Título Anterior:

O imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido pelos proprietários, do seguinte modo: a) inicialmente, ainda quando casados, a *casa residencial, edificada no lote 09 da quadra 02*, medindo o lote 200,00m² de superfície, integrante do loteamento denominado "**Alameda do Jiqui**", neste Município, em virtude de *compra* feita ao Sr. *Ubiratan Guanais Castelo Branco Júnior*, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas deste Tabelionato (livro nº 470, às fls. 136/137v), datada de 19 de fevereiro de 2004, devidamente registrada sob o nº *R.13-12.184*, em data de 20 de fevereiro de 2004, à margem da Matrícula 12.184; b) o *lote 04 da quadra 02*, medindo 260,00m² de superfície, integrante do loteamento denominado "**Alameda do Jiqui**", neste Município, em virtude de *compra* feita ao Sr. *Francisco Raimundo de Oliveira*, e sua esposa *Nalva Bonifácio Câmara de Oliveira*, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Primeiro Cartório Judiciário de Taipú-RN (livro nº 77, às fls. 156/157v), datada de 28 de dezembro de 1999, devidamente registrada sob o nº *R.2-21.379*, em data de 11 de janeiro de 2000, à margem da matrícula 21.379; c) posteriormente, os citados lotes foram *reunidos*, passando a formar um só todo, medindo **460,00m²** de superfície, ocasionando a *abertura* da **MATRÍCULA 45.424**, e os *encerramentos* das anteriores, em data de 04 de junho de 2009; d) A requerimento dos proprietários, datado de 22 de maio de 2009, instruído pela *Certidão de Remembramento e Desmembramento* nº 034/09 - Protocolo Geral nº 86536 e Processo nº 1.033/08, datada de 20 de maio de 2009, assinada pelo Coordenador de Urbanismo, Sr. Marconi Spínola de Araújo, e pela Secretária, Srª Ana Michele de Farias Cabral; *Plantas - Pranchas 01/04 a 04/04* (Processo nº 1.033/08) aprovadas em data de 21 de agosto de 2008, pelo coordenador de urbanismo, acima mencionado; ambas expedida e aprovada nos termos do Plano Diretor da Lei Municipal nº 1.058/00, datada de 30/08/2000, pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano da Prefeitura Municipal desta Cidade, e Anotação de Responsabilidade Técnica - *ART* nº *E00139634*, datada de 06 de maio de 2009, expedida pelo CREA/RN (registrada em 08 de maio de 2009), referente à aprovação do projeto de remembramento e desmembramento, de responsabilidade da arquiteta e urbanista, Srª. Cristiane Sperancini Silveira (CREA nº 2103802853); procede-se a presente averbação, para fazer constar que após o remembramento do imóvel objeto da matrícula acima citada, consistente do

COMARCA DE PARNAMIRIM - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral - Livro Nº 2

ANTÔNIO JOSÉ RODRIGUES DO VALE
LUCIANA CRISTINE RODRIGUES DO VALE
S. INSTITUTE

Matrícula: 47729

terreno próprio, designado por *lote único*, foi *desmembrado* em 02 (duas) partes, entre as quais o imóvel objeto da presente escritura, devidamente averbados sob os n.ºs *Av.1-45.424* e *Av.2-45.424*, relativos, respectivamente, ao desmembramento e ART do CREA/RN, ambos em data de *04 de junho de 2009*; e, e) finalmente foi lançada uma averbação sob o n.º *Av.3-45.424*, em data de *16 de novembro de 2009*, instruída por cópia da Certidão de Casamento lavrada no 4º Ofício de Notas da Comarca de Natal/RN, no livro n.º E-004, às fls. 061 e verso, sob o n.º de ordem 577, datada de 04 de agosto de 2009, para fazer constar o seguinte: **Averbação:** (1) Transcrita em data de 29 de agosto de 2002, de acordo com a sentença do M.M. Juiz de Direito da 20ª Vara Cível da Comarca acima citada, nos termos do artigo 32, parágrafo 1º da lei 6.015/73, alterada pela lei 6.216/75. (2) Em cumprimento ao mandado de averbação expedido pela MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Macaíba/RN, processo n.º 121.09.001472-3, Ação de Divórcio, sentença proferida no dia 14 de julho de 2009, transitada em julgado, foi decretado o *Divórcio* do casal (*Ivete Rodrigues de Farias e Bernd Michael Riedl*), permanecendo o cônjuge varoa usar o nome de solteira: *Ivete Rodrigues de Farias*; todos os atos lançados na **MATRÍCULA** n.º **45.424**, no Livro "2" de Registro Geral, neste Registro Imobiliário.

O referido é verdade e dou fé. -
Parnamirim/RN, em 14/12/2009


Eguberth Lima do Vale
Oficial do Registro
Registro 1

COMPRA E VENDA - Pela Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, lavrada nas Notas deste Tabelionato, no Livro n.º 586, às fls. 133/135v., datada de 19 de novembro de 2009, os proprietários, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel da presente matrícula a **FRANCISCO JOSÉ FERNANDES**, (CPF/MF n.º 033.679.402-91 e C.I. n.º 6390794-Polícia Civil/PA), brasileiro, aposentado, filho de Joaquim José Fernandes e de Olívia Fernandes das Neves, casado sob o *regime da comunhão parcial de bens* com a Sra. **MARIA JOSÉ DOS SANTOS FERNANDES**, (CPF/MF n.º 463.087.762-20 e C.I. n.º 2538623-SSP/PA), brasileira, administradora do lar, filha de João Patrocínio dos Santos e de Antonia Alexandre dos Santos, residente e domiciliado à Rua do Motor, n.º 39, na Praia do Meio, em Natal, Capital deste Estado; pelo preço certo e ajustado de **R\$ 40.000,00** (quarenta mil reais), não havendo condições.

O referido é verdade e dou fé. -
Parnamirim/RN, em 14/12/2009


Eguberth Lima do Vale
Oficial do Registro
Registro 2

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Contrato por Instrumento Particular de Mútuo Para Obras 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 14 de julho de 2010, os proprietários devedores/fiduciários (possuidores diretos) Sr. **FRANCISCO JOSÉ FERNANDES**, (CPF/MF n.º 033.679.402-91 e C.I. n.º 6390794-Polícia Civil/PA), brasileiro, aposentado, filho de Joaquim José Fernandes e de Olívia Fernandes das Neves, casado sob o *regime da comunhão parcial de bens* com a Sra. **MARIA JOSÉ DOS SANTOS FERNANDES**, (CPF/MF n.º 463.087.762-20 e C.I. n.º 2538623-SSP/PA), brasileira, administradora do lar, filha de João Patrocínio dos Santos e de Antonia Alexandre dos Santos, residente e domiciliado à Rua do Motor, n.º 39, na Praia do Meio, em Natal, Capital deste

Matrícula: 47729

Estado; 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, à Caixa Econômica Federal -CEF, na qualidade de possuidora indireta, sediada no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes nºs 03/04 na Cidade de Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, em garantia de um mútuo no valor total de **R\$ 82.391,55** (oitenta e dois mil, trezentos e noventa e um reais e cinquenta e cinco centavos), sendo composto das seguintes parcelas: **R\$ 3.891,55** (três mil, oitocentos e noventa e um reais e cinquenta e cinco centavos), recursos próprios, e **R\$ 78.500,00** (setenta e oito mil e quinhentos reais), **financiamento concedido pela CEF**, a ser amortizados em 184 (cento e oitenta e quatro) prestações mensais e sucessivas, pelo Sistema de Amortização SAC, incidentes às taxas anuais de juros de 10,0262% (nominal) e 10,5000% (efetiva), vencendo-se a primeira prestação em **14 de agosto de 2010**, no valor inicial de **R\$ 1.387,93**, compreendendo valor da prestação mais prêmios de seguro e taxa operacional mensal, reajustáveis de acordo com a cláusula oitava - "Recálculo do Encargo Mensal" e seus parágrafos, após o cumprimento dos procedimentos de que trata o art. 27 da lei (9.514/97) que rege esse contrato, com a composição de renda para efeitos securitários no percentual de 100,00% do devedor, 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 27/07/2010



Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Averbação 3

CONSTRUÇÃO - Através de requerimento do proprietário, datado de 06 de abril de 2011, instruído pela Certidão de Características nº 1.198/10 (Protocolo nº 162630 - Processo nº 3422/10), datada de 07 de fevereiro de 2011; Alvará nº 656/11 (Protocolo nº 137412 - Processo nº 599/10), datado de 27 de maio de 2010; Habite-se nº 1.195/10 (Protocolo nº 162630 - Processo nº 3422/10), datado de 07 de fevereiro de 2011; Planta - Pranchas 01/03 - 03/03 (Processo nº 599/2010), aprovada em data de 26 de maio de 2010, expedidos e aprovada pela Prefeitura Municipal desta Cidade; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - CND do INSS nº 236012011-18001030, expedida pelo Posto de Arrecadação e Fiscalização do INSS, em 06 de abril de 2011, válida até 03/10/2011, e confirmada pela internet em data de 06 de abril de 2011; ART nºs E00162155 e 00021030109145006020, datadas de 08 de março de 2010 e 18 de maio de 2010, e registradas em 09 de março de 2010 e 18 de maio de 2010, respectivamente, expedidas pelo CREA/RN, todos arquivados neste Cartório na Pasta C.C./2011 - Doc. 308, procede-se a competente averbação para fazer constar que foi **CONSTRUÍDA** a **UNIDADE RESIDENCIAL UNIFAMILIAR** nº **124**, situada à Rua dos Cajueiros, lado ímpar, distando 22,00m da Rua da Quixabeira, no bairro de Nova Parnamirim, neste Município; em alvenaria de tijolos cerâmicos, cobertura de madeiramento serrado com telhas coloniais, laje plana (exceto garagem), piso cerâmico, esquadrias em madeira, revestimento cerâmico de piso a teto para cozinha, BWC's e área de serviço; **contendo: terraço/garagem, estar/jantar, cozinha, serviço, BWC, circulação e três quartos, sendo uma suíte; com uma área construída de 101,62m²; edificada em terreno próprio, designado por LOTE 04, integrante de um desmembramento do lote único, originado do remembramento dos lotes 04 e 09, da quadra 02, no loteamento denominado "ALAMEDA DO JIQUI", medindo 240,00m² de superfície, limitando-se ao Norte, em dois segmentos, sendo o primeiro, com o lote 09, com 10,00m, e o segundo, com o lote 10 e parte do lote 11, com 16,00m; ao Sul, com o lote 03, com 26,00m; ao Leste, com o lote 08, com 10,00m; e ao Oeste, em dois segmentos, sendo o primeiro, com o lote 09, com 2,00m, e o segundo, com a Rua dos Cajueiros, com 8,00m.**

Matrícula: 47729

O referido é verdade e dou fé. -
Parnamirim/RN, em 12/04/2011


Eguberto Lima da Vale
Oficial do Registro

Averbação 4

CND do INSS - Pelo requerimento, objeto da AV.3-, consta que foi apresentada a CND do INSS, acima mencionada, referente a **QUITAÇÃO** da mão-de-obra utilizada na edificação do citado prédio residencial, para com o referido órgão.

O referido é verdade e dou fé. -
Parnamirim/RN, em 12/04/2011


Eguberto Lima da Vale
Oficial do Registro

Averbação 5

ART - Pelo requerimento, objeto da AV.3-, consta que foram apresentadas as ART's do CREA/RN, acima mencionadas, referentes a edificação do citado prédio residencial.

O referido é verdade e dou fé. -
Parnamirim/RN, em 12/04/2011


Eguberto Lima da Vale
Oficial do Registro

Averbação 6

HABITE-SE - Pelo requerimento, objeto da AV.3-, consta que foi apresentado o HABITE-SE, acima mencionado, referente a vistoria na edificação do citado prédio residencial.

O referido é verdade e dou fé. -
Parnamirim/RN, em 12/04/2011


Eguberto Lima da Vale
Oficial do Registro

Averbação 7 - Prenotação nº 288.939

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Atendendo ao requerimento da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, (CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04), datado de 01/06/2026, e instruído pelo Imposto de Transmissão Inter Vivos – ITIV nº 101980.26.4 (Inscrição nº 1.1501.083.01.0128.0000.6 – Sequencial nº 1018597.6), tendo sido recolhido o valor de **R\$ 8.335,44**, correspondente a 3% da avaliação de **R\$ 277.847,86**, em data de 20/05/2026, 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\$ 218.811,34** em favor do fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, considerando que os fiduciários, Francisco Jose Fernandes e Maria Jose dos Santos Fernandes, anteriormente qualificados, após terem sido **regularmente intimados por edital** publicado nos dias 19, 20 e 23 de março de 2026, no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, nos

ESMERTIO LIRA DO VALE
COMARCA DE PARNAMIRIM - RN
REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral - Livro Nº 2
ANTÔNIO JOSÉ RODRIGUES DO VALE
LUCIANA CHRISTINE RODRIGUES DO VALE
SUBSTITUTO

Matrícula: 47729

Pág. 5

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 de 27/07/2010, junto à credora, “**não purgou a mora**” no referido prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de Intimação – **Ofícios nº 39/2026 e 40/2026-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: scm1r4nrmh e bcas80xads. 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 **RN202600953150077471YUF**. (Executado por Jeziel Honorato).

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 23/06/2026.



Rósea Larisse Diogenes R. de O. Freitas
Notária e Registradora Interina

COMARCA DE PARNAMIRIM - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral- Livro Nº 2Rósea Larisse Diogenes R. de O. Freitas
- Notária e Registradora Interina -



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 29UFJ-FTRCL-WXS5W-KCJUX

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/29UFJ-FTRCL-WXS5W-KCJUX>

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

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