

UMA UNIDADE RESIDENCIAL UNIFAMILIAR nº. 75 situado à Rua Projetada 02, distando 57,685m da Rua José Fabrício Monteiro, no bairro de Passagem de Areia, neste município; construída em alvenaria de tijolos cerâmicos, cobertura de madeira com telhas coloniais, laje plana, piso cerâmico, esquadrias em madeira, revestimento de cerâmica de piso a teto para BWC, cozinha e área de serviço; **contendo:** varanda, sala, cozinha, área de serviço, circulação, BWC e dois quartos; com uma **área construída de 65,13m²**; edificada em terreno próprio, designado pelo **LOTE 14**, parte integrante do loteamento denominado "**BUENOS AIRES**", medindo **229,35m²** de superfície, limitando-se ao **Norte**, com o Lote 16, com 25,35m; ao **Sul**, com o Lote 12, com 25,35m; ao **Leste**, com a Rua Projetada 02, com 9,61m; e ao **Oeste**, com o Lote 35, com 9,61m.

Proprietária(s):

GUAPORÉ EMPREENDIMENTOS LTDA., firma com sede em Natal, Capital deste Estado, à Avenida Senador Salgado Filho, nº 1672, Sala 101, no bairro de Lagoa Nova, inscrita no CNPJ/MF nº 24.362.642/0001-07, neste ato, representada por seu sócio, o Sr. **José de Arimateia Ferreira Fontes**, (CPF/MF nº 038.023.024-00 e C.I. nº 116.152-SSP/RN), brasileiro, casado, engenheiro, residente e domiciliado à Avenida Jaguarari, nº 4980, Green Village - Casa 44, no bairro de Lagoa Nova, em Natal, Capital deste Estado; e **POTIGUAR CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA.**, firma com sede em Natal, Capital deste Estado, à Avenida Senador Salgado Filho, nº 1672, 1º Andar/Sala 104, no bairro de Lagoa Nova, inscrita no CNPJ/MF nº 04.289.799/0001-39, neste ato, representada por seu sócio, o Sr. **José de Arimateia Ferreira Fontes**, (CPF/MF nº 038.023.024-00 e C.I. nº 116.152-SSP/RN), brasileiro, casado, engenheiro civil, residente e domiciliado à Avenida Jaguarari, nº 4980, Green Village - Casa 44, no bairro de Lagoa Nova, em Natal, Capital deste Estado.

Título Anterior:

O imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido pelas proprietárias do seguinte modo: **a)** Inicialmente um terreno próprio, designado por **lote único, originado do remembramento dos lotes nºs 07 a 18, da quadra 19**, integrantes do loteamento denominado "**Jardim Pitimbú**", de **formato irregular**, medindo **12.690,00m²** de superfície, em virtude de compra feita ao Sr. Manoel Pires da Silva (CPF/MF nº 138.722.494-87 e C.I. nº 002.066.486-SSP/RN), agricultor, filho de Nazareno Pires da Silva e de Luzia Ferreira da Silva, e sua esposa, Maria Pires da Silva (CPF/MF nº 838.152.284-68 e C.I. nº 1.409.202-SSP/RN), administradora do lar, filha de Germano Inácio da Silva e de Maria Germano da Silva, ambos brasileiros, casados sob o *regime da comunhão universal de bens*, residentes e domiciliados à Avenida Doutor Mário Negócio nº 191, no bairro Vale do Sol, neste Município; nesse ato representados por sua bastante procuradora substabelecida, a Srª **Juliana Medeiros de Castilho Brandão Patricio** (CPF/MF nº 875.719.784-91 e C.I. nº 1.326.223-SSP/RN), brasileira, casada, gerente administrativo, residente e domiciliada à Avenida Dão Silveira, nº 4404, Aptº 103, Bloco "E" - Condomínio Parque das Pedras, no bairro de Neópolis, em Natal, Capital deste Estado; nos termos do *Substabelecimento Público*, lavrado nas *Notas deste Tabelionato*, no Livro nº 140, às fls. 094, em data de 02 de maio de 2008, os poderes que lhes foram conferidos nos termos da *Procuração Pública*, lavrada nas *Notas deste Tabelionato*, no Livro nº 137, às fls. 042, em data de 18 de julho de 2007, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda Cumulada com Cessão de Direitos Aquisitivos de Imóvel, lavrada nas *Notas deste Tabelionato*, no Livro nº 556, às fls. 038/040v., datada de 18 de agosto de 2008, devidamente registrada sob o nº R.2-43.477, em data de 29 de agosto de 2008; **b)** posteriormente, foi lançada um registro sob o nº R.4-43.477, em data de 15 de abril de 2010, para fazer constar a **legalização do loteamento** denominado "**Buenos Aires**", situado entre às Ruas Maria Rosa de Macedo e José Fabrício Monteiro (antigas Ruas Projetadas), no bairro Passagem de Areia, zona suburbana, deste município, o qual é **composto de 44** (quarenta e quatro) **lotes**, numerados de 01 a 44, distribuídos em uma **única quadra**, numa área de **10.096,20m²**; Área de pavimentação, compreendendo duas ruas, denominadas de Ruas Projetadas 01 e 02, abrangendo **1.536,24m²**; 01 (uma) área destinada para passeios (calçadas), medindo **693,64m²**; e 01 (uma) área destinada a canteiros, medindo 363,92m²; todas de superfície instruída pelo requerimento dos representantes das empresas Guaporé Empreendimentos Ltda e Potiguar Construções e Incorporações

Matrícula: 59692

Pág.2

COMARCA DE PARNAMIRIM - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral - Livro Nº 2

BEL. EGUIBERTO LIRA DO VALE
OFICIAL
LUCIANA CHRISTINE RODRIGUES DO VALE
SUBSTITUTA

Ltda, datado de 04 de dezembro de 2009, foi **totalmente loteado**, nos termos da documentação exigida pela Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e demais disposições em vigor, que regulamentam os loteamentos urbanos; de acordo com as plantas e memoriais descritivos, aprovados pelos Órgãos competentes, e nos termos dos seguintes instrumentos: **Certidão de Loteamento nº 002/09** (Protocolo Geral nº 104428 - Processo nº 138/09), datada de 03 de dezembro de 2009, assinada pela coordenadora de urbanismo, Srª Lúcia de Cássia Gomes Bispo, e pela secretária, Srª Ana Michele de Farias Cabral; **Planta - Prancha 01/01 - Projeto de Urbanismo** (Processo nº 138/09), aprovada em data de 03 de abril de 2009, pela arquiteta, Srª Diva Maria Alves Dantas (CREA nº 210142922-5, Mat. 8049), todos da Secretaria Municipal do Meio Ambiente e do Desenvolvimento Urbano da Prefeitura Municipal desta Cidade, Memorial Descritivo, datado de julho de 2008, assinado pelo representante da Guaporé Empreendimentos Ltda; **Anotação de Responsabilidade Técnica - ART nº E00122948**, datada de 04 de agosto de 2008, registrada em 12 de agosto de 2008, referente ao projeto arquitetônico do loteamento, de responsabilidade do arquiteto e urbanista, Sr. Faulkner Oliveira de Melo (CREA/RN 210410084-4), expedida pelo CREA/RN; e **Licença Simplificada nº 2008-022733/TEC/LS-0596** (Validade 17/12/2013), datada de 17 de dezembro de 2008, assinada pelo Coordenador de Meio Ambiente em substituição legal, Sr. Luiz Augusto Santiago Neto, e pelo Diretor Geral, Sr. Eugênio Marcos Soares Cunha, expedida pelo Instituto de Defesa do Meio Ambiente do Rio Grande do Norte - IDEMA; e demais documentos exigidos pela supra citada Lei; e, c) finalmente, a **Unidade Residencial Unifamiliar**, objeto da presente matrícula, **por construção**, legalizado junto aos Órgãos competentes, instruído pela **Certidão de Características nº. 1167/11** (Protocolo nº. 184677 - Processo nº. 2123/11), datada de 10 de janeiro de 2012; **Alvará nº. 1124/11** (Protocolo nº. 184677 - Processo nº. 2123/11), datado de 10 de janeiro de 2012; **Habite-se nº. 1160/11** (Protocolo nº. 184677 - Processo nº. 2123/11), datado de 10 de janeiro de 2012; **Planta** (Prancha 01/01 - Processo nº. 2123/11), datada de 28 de novembro de 2011, todos expedidos e aprovada pela Prefeitura Municipal desta Cidade; **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - CND do INSS nº. 066762012-18001030**, expedida pelo Posto de Arrecadação e Fiscalização do INSS, em 27 de janeiro de 2012, válida até 25/07/2012, e confirmada pela Internet em 09 de fevereiro de 2012; **ART nº. 00021058552295019120**, emitida em data de 22 de agosto de 2011, expedida pelo CREA/RN, **Av.39- à Av.42-43.477**, todas em data de 17 de fevereiro de 2012; todos os atos lançados na **matrícula nº 43.477**, no Livro "2" de Registro Geral, neste Registro Imobiliário.

O referido é verdade e dou fé.-
Parnamirim/RN, 29/02/2012.

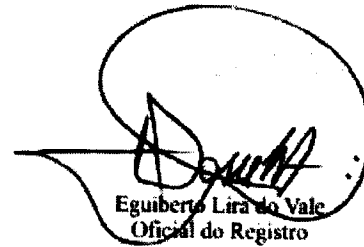

Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Registro 1

COMPRA - REGISTRO DE IMÓVEL DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA COM REDUÇÃO DE 50% DAS CUSTAS - Através do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es), datado de 12 de junho 2012, 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, no âmbito do programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977, de 07/07/2009 e pela Lei nº 12.424 de 16/06/2011 - Contrato nº 8.4444.0085906-9, as proprietárias, GUAPORÉ EMPREENDIMENTOS LTDA., firma com sede em Natal, Capital deste Estado, à Avenida Senador Salgado Filho, nº 1672, Sala 101, no bairro de Lagoa Nova, inscrita no CNPJ/MF nº 24.362.642/0001-07, neste ato, representada por seu sócio, o Sr. José de Arimateia Ferreira

Fontes, (CPF/MF nº 038.023.024-00 e C.I. nº 116.152-SSP/RN), brasileiro, casado, engenheiro, residente e domiciliado à Avenida Jaguarari, nº 4980, Green Village - Casa 44, no bairro de Lagoa Nova, em Natal, Capital deste Estado; e, a POTIGUAR CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., firma com sede em Natal, Capital deste Estado, à Avenida Senador Salgado Filho, nº 1672, 1º Andar/Sala 104, no bairro de Lagoa Nova, inscrita no CNPJ/MF nº 04.289.799/0001-39, neste ato, representada por seu sócio, o Sr. José de Arimateia Ferreira Fontes, (CPF/MF nº 038.023.024-00 e C.I. nº 116.152-SSP/RN), brasileiro, casado, engenheiro civil, residente e domiciliado à Avenida Jaguarari, nº 4980, Green Village - Casa 44, no bairro de Lagoa Nova, em Natal, Capital deste Estado, **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula ao Sr. **MARCELO SERGIO BATISTA**, (CPF/MF sob nº 050.953.424-48 e CI nº 002328082-SSP/RN), brasileiro, solteiro, vendedor de comércio varejista e atacadista, residente e domiciliado na Rua José Serafim Nunes, nº 35A, em Parnamirim/RN; e, a Srª **MARIA DA PENHA PORFIRIO**, (CPF/MF sob nº 084.330.224-07 e CI nº 2607031-SSP/RN), brasileira, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, residente e domiciliada na Rua Jose Serafim Nunes, nº 35A, Parnamirim/RN; na **qualidade de possuidores diretos**; pelo preço certo e ajustado de **R\$ 85.000,00** (oitenta e cinco mil reais), pagos do seguinte modo: **a)** R\$ 3.000,00 (três mil reais), recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Compradores; **b)** R\$ 15.400,00 (quinze mil e quatrocentos reais), recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; e, **c)** R\$ 66.600,00 (sessenta e seis mil e seiscentos reais), mediante financiamento concedido pela CEF, através da **alienação fiduciária**; tendo sido apresentada a Certidão de Quitação de ITV nº 21.152 (isenção Lei Complementar 035/09 PMCMV) referente ao processo de ITV nº 102446.12.1, Sequencial nº 2048290.6 e Inscrição nº 1.0801.035.06.0532.0014.7, valor da avaliação **R\$ 85.000,00**, expedida com base na Portaria nº 008/2006 de 31 de agosto de 2006, em data de 19 de junho de 2012, assinada pelo Coordenador da receita Mobiliária, Sr. Fábio Roberto da S. Araújo, com código de validação: XKLZ37676, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação desta cidade de Parnamirim/RN

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 16/07/2012.


Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Registro 2

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Contrato, objeto do R.1-, os proprietários, Sr. Marcelo Sergio Batista, e a Srª Maria da Penha Porfirio, 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 **R\$ 66.600,00** (sessenta e seis mil e seiscentos reais), a ser amortizados em **300** (trezentas) **prestações** mensais e sucessivas, pelo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, com taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, vencendo-se a primeira em **12 de julho de 2012**, no valor inicial de **R\$ 481,27**, compreendendo valor da prestação, prêmios de seguros e taxa de administração, reajustáveis de acordo com a cláusula décima primeira - "Recálculo do Encargo Mensal" e seus parágrafos; ficando estipulado para fins de venda em público leilão extrajudicial, o valor do imóvel em **R\$ 850.000,00**, 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 59,13% da Srª. MARIA DA PENHA PORFIRIO e de 40,87% do Sr. MARCELO SERGIO BATISTA; ficando vinculadas ao presente todas as demais cláusulas e condições do mencionado instrumento, do qual fica uma via arquivada neste Cartório.

Matrícula: 59692

Pág. 4

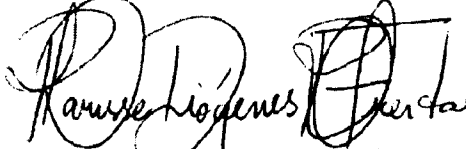
O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, 16/07/2012.


Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Averbação 3 - Prenotação nº 287.748

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Atendendo ao requerimento da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, (CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04), datado de 15/05/2026, e instruído pelo Imposto de Transmissão Inter Vivos – ITIV nº 101657.26.9 (Inscrição nº 1.0801.035.06.0532.0014.7 – Sequencial nº 2048290.6), tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.900,00, correspondente a 3% da avaliação de R\$ 130.000,00, em data de 30/04/2026, 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\$ 95.635,13** em favor do fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, considerando que os fiduciantes, MARCELO SERGIO BATISTA e MARIA DA PENHA PORFIRIO, anteriormente qualificados, após terem sido **regularmente intimados por edital publicado nos dias 6, 9 e 10 de março de 2026**, no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, 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 de 16/04/2012, junto à credora, “**não purgou a mora**” no referido prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de Intimação – **Ofícios nº 81/2026 e 82/2026-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: 6ofr098f25 e 8hotq8d95w. 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 **RN202600953150068366WLJ**. (Executado por Jeziel Honorato).

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 27/05/2026.


Roney Laryse Digenes R. de O. Freitas
Notária e Registradora Interina

COMARCA DE PARNAMIRIM - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral- Livro Nº 2

BEL. EGUIBERTO LIRA DO VALE
OFICIAL
LUCIANA CHRISTINE RODRIGUES DO VALE
SUBSTITUTA



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HKM6R-M2AEV-3PG9C-JSPA4

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/HKM6R-M2AEV-3PG9C-JSPA4>

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

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