

Matrícula: 75932

Pág. 1

Livro: "2" / Folha: -

Uma **FRAÇÃO IDEAL** de **0,00177**, correspondente a cota ideal de **37,23m²** do terreno próprio medindo 21.064,66m² de superfície, onde **será** edificado o **APARTAMENTO nº 403**, do **BLOCO C**, do "**Tipo B-IV**", localizado no **4º Pavimento Tipo Elevado**, integrante do empreendimento denominado "**RESIDENCIAL MORABEM**", situado com frente para a Rua Luíza Maria da Conceição Santiago, **nº 450**, e entre as Ruas Alemanha, Canadá e Sub-Oficial Melo, no bairro Passagem de Areia, neste Município de Parnamirim/RN; **composto** de: estar/jantar, varanda, hall, um dormitório, uma suíte com closet/hall, BWC social, cozinha/área de serviço, com uma área real de **76,20m²**, sendo **52,35m²** de área privativa, **10,35m²** de área de uso comum de divisão não proporcional – garagem, e **13,50m²** de área de uso comum de divisão proporcional; com direito ao uso de **uma vaga de garagem descoberta nº 427**, localizada de frente a cada bloco.

Proprietária:

MORABEM 4 – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., empresa sediada na Rua Barão do Curimataú, nº 2700, bairro Lagoa Nova, em Natal/RN, inscrita no CNPJ sob nº 14.136.007/0001-40, nesse ato representada por seu procurador, Sr. **Christiano Vasconcelos das Chagas** (CPF nº 009.812.994-58, C.I. nº 1.961.749-ITEP/RN e C.N.H. nº 02993325000-DETRAN/RN), brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, diretor comercial, residente e domiciliado na Rua Barão de Curimataú, nº 2700, bairro Lagoa Nova, em Natal/RN, nos termos da Procuração lavrada no 1º Ofício de Notas de Taipu/RN, no livro nº 44, às fls. 200/200v, em data de 22 de maio de 2014.

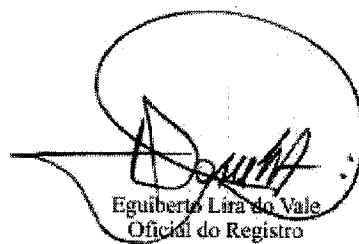
Registro Anterior:

O imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido pela proprietária, conforme descrição minuciosa na **matrícula 65.824**, do Livro "2" de Registro Geral, neste Registro Imobiliário.

a) **GUIA DE RECOLHIMENTO DO FDJ** (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º) nº. **7000002067715**, recolhido a Secretaria de Orçamento e Finanças Departamento de Orçamento e Arrecadação do Tribunal de Justiça do RN.

b) **GUIA DE RECOLHIMENTO - FRMP/RN** (Lei 9.419 de 29.11.2010, Art. 12) nº. **721638**, Processo: 157436, recolhido ao Fundo de Reparelhamento do Ministério Público do RN.

O referido é verdade e dou fé.-
Parnamirim/RN, em 22/06/2015



Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Averbação 1

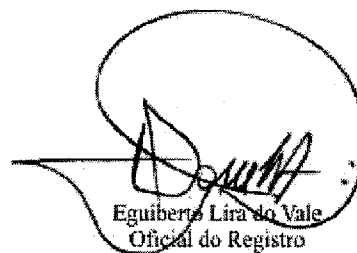
PUBLICIDADE DO REGIME DE AFETAÇÃO – A requerimento do representante da proprietária, a empresa Morabem 4 – Empreendimentos Imobiliários Ltda., datado de 19 de maio de 2014, assinado por seu representante, o Sr. Renzo Savasta e em cumprimento ao estabelecido pelo art. 31-A e seguintes, da Lei 4.591 de 16/12/1964, incluído pela Lei 10.931 de 02/08/2004, arquivado neste Cartório, na pasta do empreendimento acima mencionado, procede-se a presente averbação para fazer constar que, **fica constituído o patrimônio de afetação**, incidente sobre o imóvel objeto da presente matrícula.

a) **GUIA DE RECOLHIMENTO DO FDJ** (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º) nº. **7000002067715**, recolhido a Secretaria de Orçamento e Finanças Departamento de Orçamento e Arrecadação do Tribunal de Justiça do RN.

b) **GUIA DE RECOLHIMENTO - FRMP/RN** (Lei 9.419 de 29.11.2010, Art. 12) nº. **721638**, Processo: 157436, recolhido ao Fundo de Reparelhamento do Ministério Público do RN. (Averbado por Adélia – Prenotação: 162.979).

Matrícula: 75932

O referido é verdade e dou fé.-
Parnamirim/RN, em 22/06/2015


Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro
Registro 2

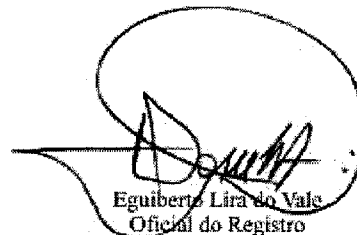
COMPRA - REGISTRO DE IMÓVEL DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA COM REDUÇÃO DE 50% DAS CUSTAS – Através do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS – Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s), datado de 22 de dezembro de 2014, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61, da Lei 4.380/64, no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei nº 11.977, de 07/07/2009, alterada pela Lei nº 12.424, de 16/06/2011, e Decreto nº 7.499, de 16/06/2011 - Contrato nº 855553297151, a proprietária, empresa MORABEM 4 – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, na qualidade de Vendedora e Incorporadora, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula para ALEX SANDRO DE MACEDO LIMA (CPF nº 009.418.624-37 e C.I. RG nº 1887945-SSP/RN), brasileiro, solteiro, maior, servidor público estadual, residente e domiciliado na Rua Expedicionário Pontes Lira, nº 69, no bairro de Nova Parnamirim, em Parnamirim/RN, na **qualidade de possuidor direto**; tendo ainda como **interveniente Construtora e Fiadora: CONSTEL - CONSTRUÇÕES E TELEFONIA LTDA.** (CNPJ nº 63.456.172/0001-94), com sede na Avenida Rodrigues Alves, nº 930, Sala 201, bairro Tirol, em Natal/RN, nesse ato representada por seu procurador, Sr. Christiano Vasconcelos das Chagas, acima qualificado, nos termos da Procuração lavrada no 1º Ofício de Notas de Taipu/RN, no livro nº 47, às fls. 10/10v, em data de 23 de outubro de 2014; pelo preço certo e ajustado de **R\$ 7.001,74**, pago do seguinte modo: **a) R\$ 204,65**, através de recursos da conta vinculada de FGTS; e, **b) R\$ 6.797,09**, mediante **financiamento** concedido pela **CAIXA**, através da **alienação fiduciária**. Tendo sido apresentado os seguintes documentos:

a) DOCUMENTO DE ARRECAÇÃO MUNICIPAL - ITIV nº 100433154 (Inscrição no IPTU nº 1.0801.008.04.0021.0153.4 - sequencial do imóvel nº 2.074648.2), no valor de **R\$ 254,28** + R\$ 3,00 de Taxa TSD, correspondente a 3% do valor da **avaliação de R\$ 10.470,00**, recolhidos em data de 28/01/2015, à Secretaria Municipal de Tributação da Prefeitura Municipal de Parnamirim/RN;

b) GUIA DE RECOLHIMENTO DO FDJ (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º) nº. **7000002067715**, recolhido a Secretaria de Orçamento e Finanças Departamento de Orçamento e Arrecadação do Tribunal de Justiça do RN.

c) GUIA DE RECOLHIMENTO - FRMP/RN (Lei 9.419 de 29.11.2010, Art. 12) nº. **721638**, Processo: 157436, recolhido ao Fundo de Reaparelhamento do Ministério Público do RN. (Registrado por Adélia – Prenotação: 162.979).

O referido é verdade e dou fé.-
Parnamirim/RN, em 22/06/2015


Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro
Registro 3

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Contrato objeto do R.2-, o proprietário devedor/fiduciante (possuidor direto), ALEX SANDRO DE MACEDO LIMA, já qualificado, recorreu à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, e dela obtiveram recursos que totalizam um valor global de **R\$ 111.317,00**, distribuídos do seguinte modo: **a) R\$ 10.927,05**, recursos próprios utilizados na construção;

b) R\$ 204,65, recursos da conta vinculada de FGTS, utilizados na compra do terreno; e, c) R\$ 100.185,30, mediante financiamento, dos quais: R\$ 6.797,09, utilizados para complementar a compra do terreno; e, R\$ 93.388,21, utilizados para complementar o valor da construção; dando 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 - CAIXA** (CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04), sediada no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes nºs 03/04 na Cidade de Brasília/DF, na **qualidade de possuidora indireta**; em garantia de um **mútuo** no valor total de R\$ 100.185,30, destinados a construção de uma unidade residencial (apartamento) a ser edificada na fração ideal objeto da presente matrícula, amortizados em **360 prestações** mensais e sucessivas, pelo **Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo**, incidentes às **taxas anuais de juros** de **6,6600%** (nominal) e **6,8671%** (efetiva), vencendo-se a **primeira prestação em 22 de janeiro de 2015**, no valor inicial de R\$ 877,17, reajustáveis de acordo com o item 3 - "Encargo Mensal - Composição, Cálculo, Forma e Local de Pagamento" e seus subitens; ficando estipulado o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão extrajudicial em R\$ 111.500,00, após o cumprimento dos procedimentos de que trata o art. 27 da lei nº 9.514/97 que rege esse contrato, com a composição de renda para efeitos **securitários** no percentual de **100,00%** de Alex Sandro de Macedo Lima; ficando vinculadas ao presente todas as demais cláusulas e condições do mencionado instrumento, do qual fica uma via arquivada neste Cartório.

a) **GUIA DE RECOLHIMENTO DO FDJ** (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º) nº. **7000002067715**, recolhido a Secretaria de Orçamento e Finanças Departamento de Orçamento e Arrecadação do Tribunal de Justiça do RN.

b) **GUIA DE RECOLHIMENTO - FRMP/RN** (Lei 9.419 de 29.11.2010, Art. 12) nº. **721638**, Processo: 157436, recolhido ao Fundo de Reparelhamento do Ministério Público do RN. (Registrado por Adélia - Prenotação: 162.979).

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 22/06/2015


Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Averbação 4

CONSTRUÇÃO - A requerimento do representante da empresa Morabem 4 - Empreendimentos Imobiliários Ltda., datado de 23 de março de 2017 (Prenotação nº 184.739), instruído pela Certidão de Características nº. 544/16 (Protocolo nº. 357954 - Processo nº. 1924/16), datada de 11 de janeiro de 2017, assinada pela Coordenadora de Urbanismo, a Sra. Aline da Cruz Santos de Lima, e pela Secretária, Sra. Maria de Fátima Alencar Cabral; Alvará de Construção nº 1.141/13 - 2ª Via (Protocolo Geral nº 235490 - Processo nº 797/13), datado de 10 de outubro de 2016, expedido pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente e do Desenvolvimento Urbano, assinado pela Coordenadora de Urbanismo, Sra. Aline da Cruz Santos de Lima, e pelo Secretário, Sr. Renato Simonetti Silva Maciel; Habite-se nº. 540/16 (Protocolo nº. 357954 - Processo nº. 1924/16), datado de 11 de janeiro de 2017, assinado pela Coordenadora de Urbanismo, a Sra. Aline da Cruz Santos de Lima, pelo Secretário, Sr. José Jacaúna de Assunção - SEMUT e pela Secretária, Sra. Maria de Fátima Alencar Cabral; Plantas - Pranchas 01/05 a 05/05, aprovadas através do Processo nº 797/13, em data de 18 de novembro de 2013, com recarimbo em 09 de janeiro de 2014, pela arquiteta, Srª. Diva Maria Alves Dantas (Mat. 8049, CAU/RN A26447-4), da Secretaria Municipal do Meio Ambiente e do Desenvolvimento Urbano, e aprovadas também pelo Corpo de Bombeiros do Estado do Rio Grande do Norte - Serviço Técnico de Engenharia - SERTEN (Processo nº 0578/13), em data de 19 de dezembro de 2013, pelo engenheiro civil, Sr. Rafael Barbosa Barreto (CREA nº 210860511-8- Mat. 195.474-1); tendo sido expedida a Licença de Instalação - nº 002/2013 (Processo 797-2013/LI-002), expedida em data de 02 de abril de 2014 (Validade: 31/10/2017), assinada pelo Secretário do Meio Ambiente, Sr. Rogério César Santiago, e pelo Coordenador do Meio Ambiente, Sr. Renato Simonetti S. Maciel, expedida pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente e do

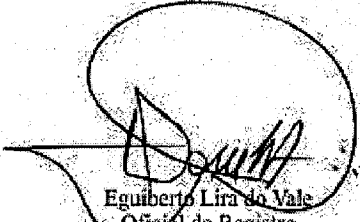
Desenvolvimento Urbano do Município de Parnamirim, com fundamento na Lei Federal 6.938/81 e nas Resoluções 01, 02 e 03 do Conselho Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente de Parnamirim – COMPLUMA; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - CND do INSS nº. 000162017-88888271 – CEI: 51.222.87271/77, expedida pelo Posto de Arrecadação e Fiscalização do INSS, em 31 de janeiro de 2017, válida até 30 de julho de 2017, e confirmada pela internet em data de 15 de fevereiro de 2017; Registros de Responsabilidades Técnicas – RRT's – Projeto Arquitetônico nº 847755, registrada em 10 de janeiro de 2013, de responsabilidade da profissional, a arquiteta e urbanista, Srª. Tasia Cristine de Oliveira Neves (Registro Nacional A6485-8); nº 1088102 - Projeto Arquitetônico Complementar de Acessibilidade, registrada em 13 de maio de 2013, de responsabilidade do profissional, a arquiteta e urbanista, Srª. Anna Cecília Guedes Vale (Registro Nacional A44632-7), ambas expedidas pelo CAU/RN; Anotações de Responsabilidades Técnicas - ART's: nº 00021006780605008520 - Execução, registrada em 09 de dezembro de 2013, de responsabilidade da profissional, a engenheira civil, Srª. Danielle Barroso Pessoa (CREA/RN 2100678060); nº 00021040666115027920 - Estrutural, registrada em 06 de novembro de 2013, de responsabilidade do profissional, o engenheiro civil, Sr. Adriano Campos de Melo (CREA/RN 2104066611); nº 00021018570065028020 – Projetos: Rede hidro-sanitária, instalação elétrica, tubulação telefônica predial, proteção contra incêndio e catástrofes, instalação de GLP, drenagem, registrada em 20 de dezembro de 2012, de responsabilidade da profissional, a engenheira civil, Srª. Amanda de Brito Freitas (CREA/RN 2101857006), todas expedidas pelo CREA/RN; todos arquivados neste Cartório na pasta sob a denominação "Residencial Morabem"; para fazer constar que foi **construído** o **APARTAMENTO 403**, do **Bloco C**, do **Tipo "B-1V"**, localizado no **4º Pavimento Tipo Elevado**, integrante do empreendimento denominado "**RESIDENCIAL MORABEM**", situado na Rua Luíza Maria da Conceição Santiago, nº **450** e entre as Ruas Alemanha, Canadá e Sub-Oficial Melo, no bairro de Passagem de Areia, na cidade de Parnamirim/RN; construção em alvenaria de tijolo cerâmico, laje plana, piso cerâmico, esquadrias das portas internas em madeira e das portas externas e janelas em alumínio e vidro, revestimento cerâmico de piso a teto para BWC's e em até 1,90m para cozinha e área de serviço; **composto** de estar/jantar, varanda, hall, um dormitório, uma suíte com closet/hall, BWC social, cozinha/área de serviço; possuindo uma área real de 76,20m², sendo 52,35m² de área privativa, 10,35m² de área de uso comum de divisão não proporcional – garagem, e 13,50m² de área de uso comum de divisão proporcional; abrangendo uma **fração ideal de 0,00177**, correspondente a quota ideal do terreno de 37,23m², do terreno próprio, designado por Gleba A – Área Remanescente, originada do desmembramento do Lote único, resultante da fusão dos lotes 01 à 20, da quadra 12, do Loteamento Jardim Pitimbu, medindo 21.064,66m² de superfície; com direito ao uso de **uma vaga de estacionamento descoberta nº 427**, localizada de frente ao bloco. Neste ato foram apresentadas as seguintes guias de recolhimento:

GUIA DE RECOLHIMENTO DO FDJ (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º) nº. **7000002801874**, no valor de R\$ 11,12, 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. **1190050**, no valor de R\$ 1,63, 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\$ 4,15, recolhido a Associação dos Notários e Registradores do RN. Averbado por Allan – Prenotação nº 184.739.

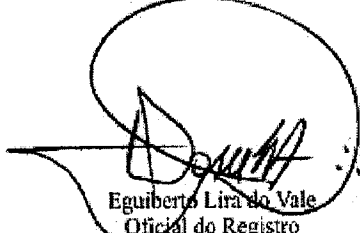
O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 17/04/2017.


Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Averbação 5

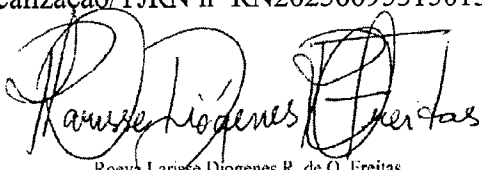
PUBLICIDADE DA INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO – Procede-se a presente averbação, a requerimento do representante da empresa Morabem 4 – Empreendimentos Imobiliários Ltda, datado de 01 de junho de 2020 (Prenotação: 217.020), instruído pelo **Instrumento Particular de Instituição e Especificação** do empreendimento denominado “Residencial Morabem”, datado de 01 de junho de 2020, arquivado neste Cartório, na pasta do referido Empreendimento, para fazer constar que o referido instrumento foi devidamente **registrado** em data de **26 de junho de 2020**, sob o nº **R.237-65.824**, com a finalidade de **promover a INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO** jurídico-formal de condomínio com individualização e atribuição das unidades autônomas de propriedade exclusiva, ficando, desse modo **estabelecido e instituído especificamente os Blocos “A”, “B”, “C”, “D”, “E”, “G”, “H” e “I”, as respectivas vagas de estacionamento**, bem como as partes de **propriedade comum**, ora instituídos, do empreendimento denominado “**Residencial Morabem**”, situado com frente à Rua Luíza Maria da Conceição Santiago, nº 450, e entre as Ruas Alemanha, Canadá e Sub-Oficial Melo, no bairro Passagem de Areia, em Parnamirim-RN, entre os quais o apartamento e o bloco objeto da presente matrícula, nos termos do artigo 7º e 8º da Lei 4.591/64 de 16 de dezembro de 1964, art. 1.332 do Código Civil, Lei 4.864 de 29/11/1965, com individualização e atribuição das unidades autônomas de propriedade exclusiva; ficando, desse modo estabelecido e instituído também as partes de propriedade comum do empreendimento, que inclui o terreno, as fundações, a entrada do empreendimento e demais partes definidas na legislação especial, constituindo assim unidades autônomas e vendáveis. (Averbado por Adriana Oliveira – Prenotação: 217.020 – Selo nº RN202010953150031640CHK - ATO GRATUITO – Conforme disposto no Art. 108 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio Grande do Norte).

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 26/06/2020.


Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro
Averbação 6 - Prenotação nº 276.870

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Atendendo ao requerimento da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, (CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04), datado de 1 de dezembro de 2025, e instruído pelo Imposto de Transmissão Inter Vivos – ITIV nº 105004.25.1 (Inscrição nº 1.0801.008.04.0021.0153.9 – Sequencial nº 2074648.2), tendo sido recolhido o valor de **R\$ 1.125,00**, correspondente a 3% da avaliação de **R\$ 125.000,00**, em data de 26/11/2025, à Prefeitura Municipal de Parnamirim - desconto no ITIV de 60% - Lei Ordinária 2624 de 10/10/2025 - Resolução nº 45 de 15/10/2025 - 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\$ 123.028,86** em favor do fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, considerando que os fiduciantes, Alex Sandro de Macedo Lima, anteriormente qualificado, após ter sido **regularmente intimado no dia 29 de julho de 2025**, 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.2-(compra) e R.3-(alienação fiduciária)**, em data 22/06/2015, junto à credora, “**não purgou a mora**” no referido prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de Intimação – **Ofício nº 607/2025-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 o CPF do transmitente/devedor, conforme código HASH gerado para essa consulta: 785vq3dkfe. 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 RN202500953150134989WRA. (Executado por Jeziel Honorato).

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 05/12/2025.


Roesa Larissa Diogenes R. de O. Freitas
Notária e Registradora Interina



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: C9RMU-TEYSY-2BXYH-M7LUX

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/C9RMU-TEYSY-2BXYH-M7LUX>

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

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