CNM095315.2.0039004-18

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Livro: 2 / Folha: -

Uma (01) Fração Ideal de ***60.104,04/10.412.788 avos*** ou ***0,577%*** em relação ao terreno, onde será edificada a ***UNIDADE RESIDENCIAL*** nº ***152*** (*cento e cinqüenta e dois*), da ***Quadra "K"***, situada entre à Rua Projetada "D" e Avenida Ayrton Senna, de ***formato irregular***, que integrará o empreendimento denominado ***"CONDOMÍNIO BOSQUE DOS PÁSSAROS"***, situado entre as Ruas de Acesso já existente 01, 02, 03, 04 e Avenida Ayrton Sena, ainda sem numeração oficial, no bairro de Nova Parnamirim, zona de expansão urbana deste Município, medindo ***429,72m²*** (*quatrocentos e vinte e nove metros e setenta e dois decímetros quadrados*) de superfície, limitando-se ao ***Norte***, com a Unidade 160, com 15,00m; ao ***Sul***, com a Unidade 151, com 22,96m; ao ***Leste***, com à Avenida Ayrton Senna, com 15,00m; e ao ***Oeste***, em dois segmentos, o primeiro, com à Rua Projetada "D", com 9,97m, e o segundo, com a Unidade 153, com 21,58m; com uma ***área real*** de ***601,04m²***, sendo ***429,72m²*** de ***área privativa*** e ***171,32m²*** de ***área comum***.

Proprietário:
ECOMAX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., firma com sede em Natal, Capital deste Estado, à Rua Paulo Barros de Góes, nº 1840, Sala 1601, Edifício Miguel Seabra Fagundes, bairro Lagoa Nova, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 40.999.229/0001-04 e Inscrição Estadual nº 20.038470-8, neste ato representada por seus sócios, o Sr. ***Francisco de Assis de Medeiros Lima***, (CPF/MF nº 336.172.444-91 e C.I. nº 2.322-D-CREA/RN), solteiro, maior, engenheiro civil; e a firma ***Viverde Empreendimentos Ltda.***, com sede e foro jurídico neste Município, à Avenida Airton Senna, s/nº, Nova Parnamirim, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.023.583/0001-00, representada pelo Sr. ***Luiz Cláudio Brandão Soares***, (CPF/MF nº 626.592.864-34 e C.I. nº 845.001-SSP/RN), brasileiro, casado, engenheiro civil, residente e domiciliado em Natal, Capital deste Estado.

Título Anterior:
O imóvel de que trata a presente matrícula, foi adquirido pela proprietária, do seguinte modo: **A)** inicialmente, uma área, medindo 746.204,00m2 de superfície, desmembrada da propriedade Boa Esperança (antiga "Tição"), em virtude de promessa feita pela **Caixa Econômica Federal - CEF/RN** (CGC/MF. 00.360.305/0001-04), com sede em Brasília/DF; conforme Contrato por Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda, datado de 29 de outubro de 1993, registrado sob nº. R.3-6.133, em data de 09 de novembro de 1993; **B)** posteriormente, em caráter definitivo, pela citada empresa (CEF/RN), conforme Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 31 de janeiro de 2000, lavrada nas Notas deste Tabelionato, no livro 416, às folhas 194/196v, registrada sob nº. R.4-6.133, em data de 01 de fevereiro de 2000; **C)** tendo sido, a referida área, **desmembrada** em **02 áreas privativas**, denominadas de **Glebas 01** e **QC-01**, abrangendo uma área de 106.147,43m2; **03 áreas destinadas** a **Prefeitura Municipal desta Cidade**, denominadas de **Área Verde 01** e **Área Verde/Equipamentos Comunitários 02** e **03**, abrangendo uma área de 16.302,74m2; **01 Área Remanescente**, medindo 606.988,93m2; e mais **04 faixas de domínio público**, denominadas de **Rua de Acesso já Existentes 01, 02, 03 e 04**, abrangendo uma área de 16.764,90m2, todas de superfície; legalizado junto aos Órgãos competentes, averbado sob nºs. Av.7- e Av.8-6.133, ambas em data de 21 de novembro de 2002, todos os atos acima, lançados na matrícula 6.133; **D)** que, a **Gleba 01**, objeto do desmembramento acima citado, **foi matriculada sob nº. 33.440**, em data de 24 de dezembro de 2002; **E)** que, o imóvel acima citado, **foi destinado à edificação** do empreendimento que receberá a denominação de "**Condomínio Bosque dos Pássaros**", **composto** de **17 quadras**, designadas de Quadras "A" à "Q"; **224 unidades/frações ideais**, distribuídas nas referidas quadras, numeradas de Unidades 01 à 224, abrangendo uma área de 74.447,29m2; entre às quais, a fração ideal objeto da presente matrícula, uma área de equipamentos comunitários/verde, medindo 5.383,77m2; 10 Ruas Projetadas, designadas pelas letras "A" à "K", e 01 Via Principal, todas abrangendo uma área de 24.296,72m2, e uma Guarita, totalizando uma área de 104.127,88m2; todos de superfície; nos termos da Escritura Pública de Destinação, Identificação e Individualização de Unidades Autônomas Residenciais, para Fins de Instituição de Condomínio, **Cumulada com Normas Construtivas**, datada de 18 de dezembro de 2002, lavrada nas Notas deste

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PARNAMIRIM - RN
Registro Geral– Livro Nº 2
EGUIBERTO LIRA DO VALE
OFICIAL
ANTÔNIO JOSÉ RODRIGUES DO VALE
LUCIANA CHRISTINE RODRIGUES DO VALE
SUBSTITUTOS

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/F5GDK-PM7CE-8FD9V-8XLUU.

Matrícula: **39004**

Tabelionato, no livro 454, às folhas 172/198, registrada e averbada sob os nºs. **R.1-33.440 e Av.2-33.440**, em data de 24 de dezembro de 2002; relativos, respectivamente, a legalização da destinação e as normas construtivas, que **deverão constar nos documentos de transferências**, com a seguinte redação: **Do Uso e ocupação das Unidades/Frações ideais do "Condomínio Residencial Bosque dos Pássaros" - a)** As **unidades/frações ideais**, componentes do Condomínio BOSQUE DOS PÁSSAROS, destinam-se única e exclusivamente à edificação de residências uni-familiares, sendo **vedado** aos seus Compradores ou condôminos, o seu uso para quaisquer outras finalidades, tais quais, repúblicas, pousadas, pensões, abrigos, bares, restaurantes, e quaisquer outros empreendimentos que se lhes assemelhe na finalidade; **b)** Após a efetivação da compra de sua **unidade/fração ideal**, o(a) COMPRADOR(A) ou condômino fica obrigado a mantê-la sempre limpa e desimpedida de quaisquer materiais ou entulhos, mantendo a vegetação na altura máxima de 40cm (quarenta centímetros) do solo; **c)** A implantação de cerca divisória, nos limites da **unidade/fração ideal** poderá ser feita através da colocação de cerca viva ou com a construção de muros divisórios, que deverão ser executados em alvenaria revestida com argamassa de cimento e areia, com altura não superior a 2,00m (dois metros), medidos da guia do meio-fio do seu recuo frontal, devendo sua extensão cobrir somente os limites laterais limítrofes com outra unidade/fração ideal e dos fundos. No limite frontal o recuo para a execução de qualquer construção, inclusive dos muros divisórios laterais, não poderá ser inferior a 3,0m (três metros). No limite lateral que fizer confrontação com qualquer via de circulação do Condomínio o recuo para a execução de qualquer construção não poderá ser inferior a 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros). Não serão permitidas, em hipótese alguma, construções de muros de divisa nos limites frontais ou nos laterais que fizerem confrontação com qualquer via de circulação do Condomínio, facultadas, porém, as cercas vivas, ou cercas em madeira ou gradil de aço, as quais deverão possuir no máximo 80cm (oitenta centímetros) de altura; ***Seção V. 2 - Dos Projetos Residenciais*** - As edificações uni-familiares, denominadas residências, deverão ter seus projetos regularmente aprovados pela Prefeitura Municipal de Parnamirim/RN, atendendo não somente às suas prescrições, como também às seguintes normas específicas do Condomínio Bosque dos Pássaros: **Área de construção:** A área para construção da unidade residencial, não poderá ser inferior à 120,00 m² (cento vinte metros quadrados). **Recuos**: Não será permitida a construção de quaisquer edificações ou de partes componentes das mesmas a uma distância inferior a 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) dos limites laterais limítrofes com outra **unidade/fração ideal** e de fundos, exceto para construção de edícula conforme descrito abaixo. Também não será permitida a construção de quaisquer edificações ou de partes componentes das mesmas a uma distância inferior a 3,00m (três metros) do limite frontal, da **unidade/fração ideal**. Os recuos serão obrigatórios, tanto para o pavimento térreo, quanto para o pavimento superior das edificações. Considera-se como limite frontal, aquele de menor dimensão, voltado para a via de circulação. Será permitido colar a edificação em uma das divisas laterais, excetuando-se aquelas voltadas para a via de circulação do condomínio, até o limite de 6,00m (seis metros) de comprimento ao longo da referida divisa, desde que obedecidos os seguintes critérios: **a)** O ambiente a ser construído só poderá ser utilizado para garagem com suas aberturas de frente e fundo vazadas; **b)** Não será permitido, em hipótese alguma edificar pavimento superior nesta área colada. Será permitido construir edícula ao longo da extensão da divisa de fundo desde que obedecidos os seguintes critérios: **a)** A edícula só poderá ter pavimento térreo, não se admitindo em qualquer hipótese a edificação de pavimento superior; **b)** A altura máxima da construção não deverá ultrapassar 3,50m (três metros e cinqüenta centímetros) e 6,00m (seis metros) de profundidade; **c)** A taxa de ocupação da edícula não poderá ser superior à 35% (trinta e cinco porcento) da taxa de ocupação da edificação principal. ***Define-se como taxa de ocupação, o percentual da projeção horizontal da edificação, em relação à área da unidade/fração ideal.*** **Gabarito**: Não será permitida a construção de edificações com mais de 02 (dois) pavimentos, excluindo-se, nesse caso, terraços descobertos (solarium) sobre a laje de cobertura ou pavimentos de subsolo; ***Seção V. 3 - Da Execução Das Construções*****: a)** As obras de edificação nas unidades/frações ideais só poderão ser iniciadas com a "Autorização de Construção" fornecida pela ENGEMAX, após a aprovação do projeto arquitetônico nos termos deste Memorial Descritivo, a qual não substitui as exigidas no item "b" abaixo; **b)** As construções ou reformas das edificações residenciais, que deverão ser fiscalizadas pelo Condomínio, só poderão ser iniciadas após a aprovação dos respectivos projetos executivos nos órgãos competentes, bem como, após a obtenção das licenças exigidas pela

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PARNAMIRIM - RN
Registro Geral - Livro Nº 2

EGUIBERTO LIRA DO VALE
OFICIAL
ANTÔNIO JOSÉ RODRIGUES DO VALE
LUCIANA CHRISTINE RODRIGUES DO VALE
SUBSTITUTOS

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/F5GDK-PM7CE-8FD9V-8XLUU.

Matrícula: **39004**

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PARNAMIRIM - RN
Registro Geral– Livro Nº 2

EGUIBERTO LIRA DO VALE
OFICIAL
ANTÔNIO JOSÉ RODRIGUES DO VALE
LUCIANA CHRISTINE RODRIGUES DO VALE
SUBSTITUTOS

legislação vigente; **c)** Durante a execução das construções deverão ser obedecidas todas as normas estabelecidas pelos Poderes Públicos, inclusive pelo CREA, bem como, aquelas pertinentes a este Memorial Descritivo; **d)** Após o início da execução da construção ou da reforma, as mesmas não poderão sofrer paralisação superior a 3 (três) meses, consecutivos ou não; **e)** As construções e/ou edificações que estejam sendo executadas nas unidades/frações ideais, em desacordo às normas deste Memorial Descritivo, são passíveis de embargo mediante requerimento de qualquer dos Compradores, dos condôminos, da Administração do Condomínio, bem como, da ENGEMAX; e **F)** finalmente, **foi lançada uma averbação** sob nº. **Av.4-33.440,** em data de 02 de março de 2004, para **fazer constar a mudança de endereço da proprietária**, como o acima citado, instruído pelo VI Alteração e Consolidação de Contrato Social, datado de 15 de maio de 2003, registrado na JUCERN sob nº 24089012, em data de 30/09/2003; todos os atos lançados no livro "2" de Registro Geral, neste Registro Imobiliário.

O referido é verdade e dou fé. -
Parnamirim/RN, em 26/01/2006

Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Averbação 1
Procede-se a presente averbação para fazer constar que **foi registrada** a Convenção de Condomínio e Regimento Interno do empreendimento denominado **"Condomínio Bosque dos Pássaros"**, conforme registro no livro **"3-C"** de Registro Auxiliar, sob nº de ordem **842**, em data de 22 de janeiro de 2003; ficando uma via do citado documento arquivada neste Cartório, na pasta do empreendimento.

O referido é verdade e dou fé. -
Parnamirim/RN, em 26/01/2006

Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Registro 2
Pela Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, Cumulada Com Normas Construtivas, lavrada nas Notas deste Tabelionato, no Livro nº 504, às fls. 001/004v, datada de 16 de janeiro de 2006, a proprietária, *ECOMAX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA*, acima qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula, a ***CNE - CENTRO DE NEGÓCIOS EMPRESARIAIS RN LTDA.***, firma com sede na Cidade de Natal, Capital deste Estado, à Avenida Romualdo Galvão, nº 1703, Condomínio Trade Center - Sala 508, bairro Lagoa Nova, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.776.511/0001-50, representada por seu sócio, o Sr. ***Mário Alberto Fernandes de Matos***, (CPF/MF nº 013.460.434-26 e Registro Nacional de Estrangeiro - RNE nº V336809-3-CIMCRFE/CGPMAF), português, divorciado, empresário, residente e domiciliado à Rua Antídio de Azevedo, nº 106, bairro Lagoa Nova, Natal, Capital deste Estado, pelo preço de R$ 56.772,82 (cinquenta e seis mil, setecentos e setenta e dois reais e oitenta e dois centavos).

O referido é verdade e dou fé. -
Parnamirim/RN, em 26/01/2006

Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/F5GDK-PM7CE-8FD9V-8XLUU.

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PARNAMIRIM - RN
Registro Geral– Livro Nº 2
EGUIBERTO LIRA DO VALE
OFICIAL
ANTÔNIO JOSÉ RODRIGUES DO VALE
LUCIANA CHRISTINE RODRIGUES DO VALE
SUBSTITUTOS

Matrícula: **39004**

Averbação 3

Pela Escritura objeto do R.2-, fica estabelecido que a *Fração Ideal*, objeto da presente matrícula, onde será edificada a ***Unidade 152*, da *Quadra K***, está condicionada às seguintes normas construtivas: **a)** As ***unidades/frações ideais***, componentes do *Condomínio* ***"BOSQUE DOS PÁSSAROS"***, destinam-se única e exclusivamente à edificação de residências uni-familiares, sendo ***vedado*** ao seu *Comprador* ou *condômino*, o seu uso para quaisquer outras finalidades, tais quais, repúblicas, pousadas, pensões, abrigos, bares, restaurantes, e quaisquer outros empreendimentos que se lhes assemelhe na finalidade; **b)** Após a efetivação da compra de sua ***unidade/fração ideal***, o *COMPRADOR* ou condômino fica obrigado a mantê-la sempre limpa e desimpedida de quaisquer materiais ou entulhos, mantendo a vegetação na altura máxima de 40cm (quarenta centímetros) do solo; **c)** A implantação de cerca divisória, nos limites da ***unidade/fração ideal*** poderá ser feita através da colocação de cerca viva ou com a construção de muros divisórios, que deverão ser executados em alvenaria revestida com argamassa de cimento e areia, com altura não superior a 2,00m (dois metros), medidos da guia do meio-fio do seu recuo frontal, devendo sua extensão cobrir somente os limites laterais limítrofes com outra unidade/fração ideal e dos fundos. No limite frontal o recuo para a execução de qualquer construção, inclusive dos muros divisórios laterais, não poderá ser inferior a 3,0m (três metros). No limite lateral que fizer confrontação com qualquer via de circulação do Condomínio o recuo para a execução de qualquer construção não poderá ser inferior a 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros). Não serão permitidas, em hipótese alguma, construções de muros de divisa nos limites frontais ou nos laterais que fizerem confrontação com qualquer via de circulação do Condomínio, facultadas, porém, as cercas vivas, ou cercas em madeira ou gradil de aço, as quais deverão possuir no máximo 80cm (oitenta centímetros) de altura; ***Seção V. 2 - Dos Projetos Residenciais*** - As edificações uni-familiares, denominadas residências, deverão ter seus projetos regularmente aprovados pela Prefeitura Municipal de Parnamirim/RN, atendendo não somente às suas prescrições, como também às seguintes normas específicas do Condomínio Bosque dos Pássaros: ***Área de construção***: A área para construção da unidade residencial, não poderá ser inferior à 120,00m² (cento vinte metros quadrados). ***Recuos***: Não será permitida a construção de quaisquer edificações ou de partes componentes das mesmas a uma distância inferior a 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) dos limites laterais limítrofes com outra ***unidade/fração ideal*** e de fundos, exceto para construção de edícula conforme descrito abaixo. Também não será permitida a construção de quaisquer edificações ou de partes componentes das mesmas a uma distância inferior a 3,00m (três metros) do limite frontal, da ***unidade/fração ideal.*** Os recuos serão obrigatórios, tanto para o pavimento térreo, quanto para o pavimento superior das edificações. Considera-se como limite frontal, aquele de menor dimensão, voltado para a via de circulação. Será permitido colar a edificação em uma das divisas laterais, excetuando-se aquelas voltadas para a via de circulação do condomínio, até o limite de 6,00m (seis metros) de comprimento ao longo da referida divisa, desde que obedecidos os seguintes critérios: **a)** O ambiente a ser construído só poderá ser utilizado para garagem com suas aberturas de frente e fundo vazadas; **b)** Não será permitido, em hipótese alguma edificar pavimento superior nesta área colada. Será permitido construir edícula ao longo da extensão da divisa de fundo desde que obedecidos os seguintes critérios: **a)** A edícula só poderá ter pavimento térreo, não se admitindo em qualquer hipótese a edificação de pavimento superior; **b)** A altura máxima da construção não deverá ultrapassar 3,50m (três metros e cinqüenta centímetros) e 6,00m (seis metros) de profundidade; **c)** A taxa de ocupação da edícula não poderá ser superior à 35% (trinta e cinco porcento) da taxa de ocupação da edificação principal. ***Define-se como taxa de ocupação, o percentual da projeção horizontal da edificação, em relação à área da unidade/fração ideal. Gabarito***: Não será permitida a construção de edificações com mais de 02 (dois) pavimentos, excluindo-se, nesse caso, terraços descobertos (solarium) sobre a laje de cobertura ou pavimentos de subsolo; ***Seção V. 3 - Da Execução Das Construções***: **a)** As obras de edificação nas unidades/frações ideais só poderão ser iniciadas com a *"Autorização de Construção"* fornecida pela Ecomax, após a aprovação do projeto arquitetônico nos termos deste *Memorial Descritivo*, a qual não substitui as exigidas no item "b" abaixo; **b)** As construções ou reformas das edificações residenciais, que deverão ser fiscalizadas pelo Condomínio, só poderão ser iniciadas após a aprovação dos respectivos projetos executivos nos órgãos competentes, bem como, após a obtenção das licenças exigidas pela legislação vigente; **c)** Durante a execução das construções deverão ser obedecidas todas as normas

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/F5GDK-PM7CE-8FD9V-8XLUU.

Matrícula: **39004**

estabelecidas pelos *Poderes Públicos*, inclusive pelo *CREA*, bem como, aquelas pertinentes a este Memorial Descritivo; **d)** Após o início da execução da construção ou da reforma, as mesmas não poderão sofrer paralisação superior a 3 (três) meses, consecutivos ou não; **e)** As construções e/ou edificações que estejam sendo executadas nas unidades/frações ideais, em desacordo às normas deste Memorial Descritivo, são passíveis de embargo mediante requerimento de qualquer dos Compradores, dos condôminos, da *Administração do Condomínio*, bem como, da *Ecomax*.

O referido é verdade e dou fé. -
Parnamirim/RN, em 26/01/2006

Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Averbação 4
Procede-se a presente averbação instruída pelo Ofício nº 333/2007-GS/SEMUR, datado de 23 de abril de 2007, expedido pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente e do Desenvolvimento Urbano desta Cidade de Parnamirim/RN, assinado pela Sra. Josyanne Pinto Giesta (Secretária); e pela cópia da **Lei nº 1.213/2003**, datada de **26 de dezembro de 2003**, sancionada na mesma data pelo Exmo. Prefeito Municipal desta Cidade de Parnamirim, Sr. Agnelo Alves, arquivados neste Cartório na pasta C.QIA./2007 - Doc. 092, para fazer constar que nos termos do *Art. 1º da referida Lei*, foi **criado o bairro** do **Parque do Jiqui**; *estando o* ***"Condomínio Bosque dos Pássaros"*** *situado no referido bairro e não no bairro de Nova Parnamirim como constou anteriormente*.

O referido é verdade e dou fé. -
Parnamirim/RN, em 03/05/2007

Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Averbação 5
Procede-se a presente averbação, instruído pelo Aditivo Contratual nº 04, datado de 11 de outubro de 2007, registrado e arquivado na JUCERN sob o nº 24156012 em data de 24 de outubro de 2007 (Protocolo nº 07/041646-0); arquivado neste Cartório, na Pasta nº C.QIA./2008 - Doc. 112; para fazer constar a ***mudança da razão social*** da proprietária do imóvel objeto da presente matrícula, a *Firma CNE - Centro de Negócios Empresariais RN Ltda.*, a qual passa a denominar-se ***M H CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA***, (CNPJ/MF sob o nº 04.776.511/0001-50), continuando com sede à Avenida Romualdo Galvão, nº 1703, Condomínio Trade Center - Sala 508, bairro Lagoa Nova, em Natal, Capital deste Estado; representada por seus sócios, o Sr. ***Mário Alberto Fernandes de Matos***, (CPF/MF nº 013.460.434-26 e Registro Nacional de Estrangeiro - RNE nº V336809-3-CIMCRE/CGPMAF), português, divorciado, empresário, residente e domiciliado à Rua Antídio de Azevedo, nº 106, bairro Lagoa Nova, em Natal, Capital deste Estado; e o Sr. ***Hugo de Matos Vilão***, (CPF/MF nº 057.284.294-59 e Registro Nacional de Estrangeiro - RNE nº V340513-B-CIMCRE/CGPMAF), português, solteiro, empresário, residente e domiciliado à Rua Antídio de Azevedo, nº 106, bairro Lagoa Nova, em Natal, Capital deste Estado; sendo a sociedade administrada ***isoladamente*** pelo sócio, Sr. ***Mário Alberto Fernandes de Matos*** (acima qualificado), na qualidade de administrador geral e representante legal do sócio *Hugo de Matos Vilão* (já acima qualificado).

EGUIBERTO LIRA DO VALE
OFICIAL
ANTÔNIO JOSÉ RODRIGUES DO VALE
LUCIANA CHRISTINE RODRIGUES DO VALE
SUBSTITUTOS

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/F5GDK-PM7CE-8FD9V-8XLUU.

EGUIBERTO LIRA DO VALE
OFICIAL
ANTÔNIO JOSÉ RODRIGUES DO VALE
LUCIANA CHRISTINE RODRIGUES DO VALE
SUBSTITUTOS

Matrícula: **39004**

O referido é verdade e dou fé. -
Parnamirim/RN, em 18/04/2008

Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Averbação 6
IMPEDIMENTO - Pelo Ofício 001090242034-000-002, datado de 26 de agosto de 2009, expedido pelo Juízo de Direito da 17ª Vara Cível da Comarca de Natal, assinado pela MM. Juíza de Direito, Dra. Divone Maria Pinheiro, exarado nos Autos da Ação de Rescisão de Contrato, Processo nº **001.09.024203-4**, Proposta por Valdir Barbosa dos Anjos Filho e outro contra MH Construções e Empreendimentos LTDA, arquivado neste Cartório na pasta "Ofícios Recebidos/2009"; fica determinado o **IMPEDIMENTO DE ALIENAÇÃO**, até ulterior deliberação do citado Juízo.

O referido é verdade e dou fé. -
Parnamirim/RN, em 10/09/2009

Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Averbação 7
Em cumprimento a determinação constante do **Ofício nº 0133297-20.2013.8.20.0001-008**, datado de 14 de junho de 2017, expedido nos autos do **Processo nº 0133297-20.2013.8.20.0001 (ação: embargos de terceiro)**, pela 17ª Vara Cível da comarca de Natal/RN, assinada pela MM. Juíza de Direito, Dra. Divone Maria Pinheiro, em que figura como **embargante** Wallkin Spencer Batista e como **embargado litisconsorte passivo** Valdir Barbosa dos Anjos Filho e outros, MH CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, arquivado neste Cartório na pasta "Ofícios Recebidos/2017", para fazer constar o **CANCELAMENTO de impedimento de alienação** objeto do Av.6-, que incidia sobre o imóvel objeto da presente matrícula. Averbado por BRUNO – Prenotação 188.028 – ATO GRATUITO.

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 13/07/2017.

Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Registro 8
COMPRA E VENDA - Através da Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, Cumulada com Normas Construtivas, lavrada no Serviço Notarial e Registral de Lajes/RN, no Livro nº. 027, às fls. 078/082, datada de 25 de fevereiro de 2011, a proprietária, M H CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA. (CNPJ nº 04.776.511/0001-50), com sede na Avenida Romualdo Galvão, nº 1703, Condomínio Trade Center, Sala 508, no bairro Lagoa Nova, na cidade de Natal/RN; nesse ato representada por seu sócio, o Sr. Mário Alberto Fernandes de Matos (CPF nº 013.460.434-26 e C.I.E. - RNE nº V336809-3-CIMCRE/CGPMAF), português, divorciado, empresário, residente e domiciliado na Rua Antídio de Azevedo, nº 106, bairro Lagoa Nova, na cidade de Natal/RN, **VENDEU** o imóvel da presente matrícula ao Sr. **WALLKIN SPENCER BATISTA** (CPF nº 071.376.214-49 e C.I. nº 184.319-ITEP/RN), brasileiro, divorciado, biólogo, residente e domiciliado na Avenida Governador Sílvio Pedrosa, nº 200, Apto. 1503, Areia Preta, na cidade de Natal/RN; pelo preço certo e ajustado de **R$ 100.000,00** (cem mil reais), pelo que foi dado plena, geral e irrevogável quitação da referida quantia, para nada mais

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/F5GDK-PM7CE-8FD9V-8XLUU.

receber ou reclamar com fundamento nessa transação. O imóvel encontra-se inscrito no cadastro da Prefeitura Municipal de Parnamirim/RN – IPTU sob o nº 1.1631.001.01.3283.0152.6 e Sequencial nº 2.031507.4. **Ficando vinculadas ao presente as normas construtivas mencionadas na Av.3-**. Foram apresentados os seguintes documentos:

a) DOCUMENTO DE ARRECADAÇÃO MUNICIPAL - ITIV nº 101318081, no valor de **R$ 3.753,00** (pagos com 10% de desconto + R$ 3,00 de Taxa TSD), correspondente a **3%** do valor da **avaliação** de **R$ 125.000,00**, recolhidos em data de 12/01/2011, 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. **7000000901429**, Processo: 103.640, no valor de R$ 253,13, 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 valor de R$ 39,21, recolhido ao Fundo de Reaparelhamento do Ministério Público do RN;

d) FUNDO DE COMPENSAÇÃO AOS REGISTRADORES CIVIS DE PESSOAS NATURAIS - FCRCPN (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º), no valor de R$ 96,19, recolhido a Associação dos Notários e Registradores do RN. (Registrada por Adélia – Prenotação: 188.446).

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, 04/08/2017.

Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Averbação 9
ADITAMENTO - Através da Escritura Pública de Aditamento, lavrada no Serviço Notarial e Registral de Lajes/RN, no Livro nº. 039, às fls. 037/037v, datada de 26 de julho de 2017, fica **aditada** a **lavratura da Escritura**, objeto do R.8-, para fazer constar corretamente o valor da avaliação do imóvel, conforme acima mencionado; que assim aditada fica a mencionada Escritura ratificada em todas as demais cláusulas e condições, para que juntas produzam seus devidos e legais efeitos. (Averbado por Adélia – Prenotação: 188.447 – Ato Gratuito).

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, 04/08/2017.

Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Averbação 10
INDISPONIBILIDADE – Em cumprimento a determinação constante do **processo nº ATSum 0027200-39.2009.5.21.0007**, de ordem do MM Juiz do Trabalho da 7ª Vara do Trabalho de Natal/RN, o Dr. Inácio André de Oliveira, tendo como *Reclamante: José Raimundo Nonato Dias* e como *Reclamado: Hugo de Matos Vilão e outros*, procede-se a presente averbação, para fazer constar a **Indisponibilidade**, incidente sobre o imóvel objeto da presente matrícula, cujos instrumentos ficam arquivados neste Cartório na pasta "Processos Judiciais 2021 - Doc. 72".(Ato gratuito conforme § 1º, do art. 1º, da Lei nº 9.278/2009 - Protocolo: 224.350 - Averbado por Nayonara Freire) - Selo Digital nº RN202110953150025486ZSX.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/F5GDK-PM7CE-8FD9V-8XLUU.

EGUIBERTO LIRA DO VALE
OFICIAL
ANTÔNIO JOSÉ RODRIGUES DO VALE
LUCIANA CHRISTINE RODRIGUES DO VALE
SUBSTITUTO

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 19/03/2021.

Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Averbação 11
CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE – Instruído pela Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade de **protocolo nº 202105.1212.0164892-TA-340**, cadastrada em 12/05/2021 às 12:08:22h na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, emitida e aprovada pelo Sr. José Lenilson Bento da Costa, expedida nos autos do **processo nº 00272003920095210007** da 7ª Vara do Trabalho de Natal/RN, em nome de *HUGO DE MATOS VILAO e outros,* procede-se esta averbação, para fazer constar o **cancelamento da indisponibilidade,** objeto da averbação nº **Av.10,** incidente sobre o imóvel da presente matrícula, cujo instrumento fica arquivado na pasta "Processos Judiciais/2021 - Doc: 136" (Ato Gratuito – O presente ato não está sujeito ao pagamento de emolumentos e taxas, conforme dispõe o § 1º, do Art. 1º, da Lei nº 9.278/2009 - Averbado por Emanuelly Moura - Prenotação 225.757). Selo Digital nº: RN202110953150037732QTT.

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, 14/05/2021.

Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Registro 12 - Prenotação nº 255.482
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Instrumento Particular de Empréstimo com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, datado de 18 de janeiro de 2024, **o devedor fiduciante**, o Sr. **WALLKIM SPENCER BATISTA**, (CPF/MF sob nº 071.376.214-49 e CI nº 184.319-ITEP/RN), brasileiro, divorciado, não convivente em união estável, biólogo, filho de Sebastião Batista e de Maria das Neves Batista Meira, residente e domiciliado na Alameda dos Bosques, Condomínio Bosque das Flores, nº 880, casa 152, no bairro Parque do Jiqui, em Parnamirim/RN, CEP: 59.153-902, **deu** 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 **GALLERIA SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A**, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob nº 51.604.356/0001-75, com sede na Av. Gisele Constantino, 1850, Sala 1207, Parque Bela Vista, Votorantim/SP, CEP 18110-650, na **qualidade de possuidora indireta,** em garantia de uma dívida no valor total de **R$ 635.000,00**, **(seiscentos e trinta e cinco mil reais)**, cujo valor foi assim distribuído: **a)** R$ 511.123,07, valor líquido do crédito; **b)** R$ 31.750,00, custo de emissão; **c)** R$ 21.049,98, valor do Imposto sobre Operações Financeiras (IOF); **d)** R$ 71.076,95, valor destinado à pagamento de despesas acessórias à pedido do(s) devedor(es); **e)** R$ 25,00, Tarifa Mensal de Administração do Contrato; **f)** Prazo de Pagamento do Crédito: **132 meses**; **g)** Número de parcelas: 131; **h)** Data de vencimento da primeira parcela mensal: **18/03/2024**; **i)** Taxa de juros efetiva: Mês: 1,3900%; Ano: 18,0200%; **j)** Custo Efetivo Total ("CET"): Mês: 1,5800%; Ano: 20,6500%; **k)** Sistema de Amortização: Tabela Price; **l)** Valor da primeira parcela mensal: **R$ 11.166,63**. Com fundamento no art. 22, da Lei Federal 9.514/97 e em decorrência do disposto no art. 23, parágrafo único, da citada lei, **o fiduciante tornou-se possuidor direto** e o **credor fiduciário possuidor indireto do imóvel**, não podendo em razão daquele pacto, sem o

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/F5GDK-PM7CE-8FD9V-8XLUU.

consentimento do fiduciário, alienar ou onerar o imóvel enquanto não liquidada toda a dívida, que o fiduciante, enquanto adimplente, foi assegurada a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco. 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 **RN202400953150016705TMB**. (Executado por: Patrícia Alves).

O referido é verdade e dou fé.-
Parnamirim/RN, em 01/02/2024.

Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Averbação 13 – Prenotação nº 255.482
CÉDULA DE CRÉDITO - Pela Cláusula 10, do contrato objeto do **R.12-**, da Cédula de Crédito Imobiliário (CCI), Série: **839**, Número: **767500124**, Data de vencimento: **18/01/2035**, emitida sob a forma integral e escritural nos termos § 4º do artigo 18 e do inciso VII do artigo 19 da Lei 10.931/04, tendo como **Instituição Custodiante**, à **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, instituição financeira constituída sob a forma de sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Porto Alegre/RS, na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2955, Sala 501, no bairro Floresta, em Porto Alegre/RS, CEP: 90.560-002, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 18.282.093/0001-50; como **Devedor**, o Sr. **Wallkim Spencer Batista**, acima qualificado; fica **garantida** a ***alienação fiduciária***, objeto do **R.12-**, nas condições gerais da dívida, cujo valor da emissão é de R$ 635.000,00, (seiscentos e trinta e cinco mil reais), número de parcelas **131** (cento e trinta e um) meses. Ficando vinculadas a presente, todas as demais cláusulas e condições da referida Cédula. (Executado por Patrícia Alves – Ato Gratuito - nos termos do § 6º do art. 18 da Lei 10.931/04 – Selo Digital de Fiscalização/TJRN nº. **RN202400953150016704MPA**).

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, 01/02/2024.

Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Averbação 14 - Prenotação nº 262.461
CESSÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS - Pelo B3/DIOPE/CCI - 00000006538/2024, datado 03 de junho de 2024, expedido pela B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO, inscrita sob o CNPJ/MF nº 09.346.601/0001-25; ficam **cedidos os direitos creditórios** em nome da GALLERIA SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A, (CNPJ/MF sob nº 51.604.356/0001-75), objeto do **R.12- (alienação fiduciária)** para a **COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO**, (CNPJ/MF sob nº 04.200.649/0001-07), com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, Andar 4, São Paulo/SP. 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 **RN202400953150132700KVM**. (Executado por Jeziel Honorato).

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 16/09/2024.

Maria Marta Barreto
- Tabeliã Interina -

Averbação 15 - Prenotação nº 262.461
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Atendendo ao requerimento da **COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO**, (CNPJ/MF sob nº 04.200.649/0001-07), datado de 10 de setembro de 2024, e instruído pelo Imposto de Transmissão Inter Vivos – **ITIV nº 103626.24.7 (Inscrição nº 1.1631.001.01.3283.0152.6 – Sequencial nº 2031507.4)**, tendo sido recolhido o valor de R$ 38.040,00,

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/F5GDK-PM7CE-8FD9V-8XLUU.

correspondente a 3% da avaliação de **R$ 1.268.000,00**, em data de 23/08/2024, 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$ 1.268.000,00** em favor do fiduciário **COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO**, considerando que o fiduciante, Wallkim Spencer Batista, anteriormente qualificado, após ter sido **regularmente intimado no dia 19 de julho 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.12-(alienação fiduciária)**, em data 01/02/2024, junto à credora, "**não purgou a mora**" no referido prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de Intimação – **Ofício nº 646/2024-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 do transmitente/devedor, conforme código HASH gerado para essa consulta: 4f52.6d47.46f8.85b2.8aab.a80 9.fb42.44af.7638.253c. 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 **RN202400953150132682KLB**. (Executado por Jeziel Honorato).

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 16/09/2024.

Maria Marta Barreto
- Tabeliã Interina -

Averbação 16 - Prenotação nº 264.086
AVERBAÇÃO DE LEILÕES/QUITAÇÃO DE DÍVIDA - Procede-se a presente averbação, a Requerimento da **COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO** (CNPJ sob o nº 04.200.649/0001-07), datado de **23 de outubro de 2024**, instruído pela **Ata Negativa de 1º Público Leilão**, datado de **14 de outubro de 2024**, assinada pelo Leiloeiro Oficial, inscrito na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 1116, Lucas Andreatta de Oliveira; pela **Ata Negativa de 2º Público Leilão**, datada de **16 de outubro de 2024**, assinada pelo Leiloeiro Oficial, inscrito na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 1116, Lucas Andreatta de Oliveira; pelo **Termo de Quitação**, datado de **16 de outubro de 2024**, assinado digitalmente por Joao Augusto Magatti Alves; tendo sido o devedor, Wallkim Spencer Batista, anteriormente qualificado, comunicado sobre o 1º e 2º leilões públicos, pelos Correios, através dos Avisos de Recebimento nº MG002190894BR e MG002190863BR; e pelo edital publicado no jornal Tribuna do Norte nos dias 24, 25 e 26 de setembro de 2024; arquivados neste cartório, para fazer constar que em decorrência da consolidação de propriedade, objeto do Av.15-, e conforme preceitua §5º, do Artigo 27, da Lei nº 9.514/97, o credor elaborou leilões e de acordo com a presente averbação, não houve licitante, não tendo sido registrado a oferta de nenhum lance, presencial ou on-line. A **COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO,** dá **QUITAÇÃO DA DÍVIDA**, extinguindo-se a obrigação de que trata a Lei supramencionada, ficando desse modo, **canceladas** a **Alienação Fiduciária** e a **Cédula de Crédito Imobiliário**, objeto do **R.12** e da **Av.13,** da presente matrícula. 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 **RN202400953150151503SUZ.** (Executado por Jeziel Honorato)

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 29/10/2024.

Airene José Amaral de Paiva
- Notário e Registrador Interino -

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral– Livro Nº 2
COMARCA DE PARNAMIRIM - RN

AIRENE JOSÉ AMARAL DE PAIVA
- Notário e Registrador Interino -

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/F5GDK-PM7CE-8FD9V-8XLUU.

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

1º Ofício de Notas e Registros

Notário e Registrador Interino: *Airene José Amaral de Paiva*

Rua Sargento Noberto Marques ,149-Centro CEP:59140-270-Parnamirim/RN Tel:(84)3272-3350

web site: www.1oficioparnamirim.com.br e-mail: contato@1oficioparnamirim.com.br

CERTIFICO e dou fé que, com relação ao imóvel objeto da matrícula **095315.2.0039004-18**, nada mais consta com refererência a **ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS, PESSOAIS OU REIPERSECUTÓRIAS, ALÉM DO QUE JÁ FOI RELATADO NA PRESENTE CERTIDÃO,** expedida em forma reprográfica , nos termos do artigo 19 parágrafo 1º da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973.

O referido é verdade; dou fé.

Eu, (Gabrielle da Silva Ramalho), Escrevente que digitei e, eu (Airene José Amaral de Paiva) assino digitalmente a presente certidão.

Parnamirim/RN, 29/10/2024.
Em testemunho da verdade

Airene José Amaral de Paiva
- Notário e Registrador Interino -

Ao Oficial	R$111,55
Ao FDJ	R$ 0,00
Ao FRMP	R$ 0,00
Ao FCRCPN	R$ 0,00
Ao ISS	R$ 0,00
Ao PGE	R$ 0,00
Total	R$ 111,55
Protocolo	**100530**
Data Emissão	29/10/2024 13:26:12

Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Normal

RN20240095315015037 6PYB

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

Instale um leitor de QRCode
Google Play / App Store

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/F5GDK-PM7CE-8FD9V-8XLUU.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: F5GDK-PM7CE-8FD9V-8XLUU

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

AIRENE JOSÉ AMARAL DE PAIVA (CPF 702.345.404-78)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/F5GDK-PM7CE-8FD9V-8XLUU

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

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/F5GDK-PM7CE-8FD9V-8XLUU.