



Airene José Amaral de Paiva - Notário e Registrador Inteiro

Rua: Sargento Noberto Marques, 149

Centro - Parnamirim/RN

Fone: (84) 3272-3325

CNPJ: 08.539.595/0001-60

contato@1oficioparnamirim.com.br

www.1oficioparnamirim.com.br

Airene José Amaral de Paiva, Oficial do 1º Ofício de Notas e Registros, C.P.F.70234540478

Certifica que este título foi prenotado em 16/10/2024 sob o número 263869 registrado em 17/10/2024, procedidos os seguintes atos:

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO

Atos Praticados

RECEPÇÃO ELETRÔNICA REGISTRO Nr. Selo: RN202400953150147211IIS	Lv.2-Registro Geral (matrícula)	095315.2.0090145-49
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE Nr. Selo: RN202400953150146761LTL	AV- 4 Lv.2-Registro Geral (matrícula)	095315.2.0090145-49



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Selo Normal

RN202400953150145893PYG

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

Emolumentos	R\$	757,03
FDJ	R\$	212,15
FRMP	R\$	30,25
FCRCPN	R\$	70,72
ISS	R\$	37,85
PGE	R\$	0,82

Total R\$ 1.108,82

A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal No. 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) acima. A comprovação de ônus ou gravames é feita através de certidão específica.

Parnamirim/RN, 17 de outubro de 2024

Oficial

Livro: "2" de Registro Geral -

Uma **Unidade Residencial**, designada de **Casa 02**, integrante do "**Condomínio Gérbera II**", situado na Rua Parque Santa Amélia, nº. **29**, esquina com a Rua João Frederico Abott Galvão, lado Par, no bairro de Nova Esperança, em Parnamirim/RN; **construída** em alvenaria de tijolos cerâmicos, cobertura com madeiramento serrado e telhas fibrocimento, laje plana, piso cerâmico, esquadrias em madeira para as portas e em alumínio e vidro para as janelas, revestimento cerâmico de piso a teto para BWC's, cozinha e área de serviço; **composta de**: varanda, sala, cozinha, circulação, serviço, BWC e dois quartos, sendo um suíte, bem como áreas permeáveis privativas; possuindo uma área real total de **106,01m²**, sendo **106,01m²** de área real privativa (sendo **70,26m²** de área privativa coberta padrão e **35,75m²** de área privativa coberta de padrão diferente ou descoberta), **0,00m²** de área de uso comum de divisão não proporcional e **0,00m²** de área de uso comum de divisão proporcional; abrangendo uma **fração ideal** de **0,2590**. Todas as áreas em relação ao terreno próprio, designado pelo Lote 145, da Quadra 04, medindo 409,31m² de superfície.

Proprietária:

C M F CONSTRUÇÕES EIRELI, Empresa Individual de Responsabilidade Limitada EIRELI, com sede na Rua Aeroporto de Alcântara, nº 345, Lote 1525, 18 29, A Clar IV, no bairro de Emaús, em Parnamirim/RN, CEP: 59149-363, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.145.237/0001-00, neste ato, representada por seu administrador, o Sr. **Cláudio Marcelo Farias Carolino Júnior**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 001822122-SSP/RN, inscrito no C.P.F. sob nº 057.037.984-93, residente e domiciliado na Rua Ismael Pereira da Silva, nº 1728, Apto. 602, no bairro Capim Macio, em Natal/RN, CEP: 59082-000.

Registro Anterior:

O imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido pela proprietária, em **09 de abril de 2021**, conforme descrição minuciosa na **matrícula 67.212**, do Livro "2" de Registro Geral, neste Registro Imobiliário. Foram pagos os emolumentos e Taxa de Fiscalização de que trata a Lei nº 9.619 de 10 de maio de 2012, conforme guia do **FDJ nº 7000004329913** e **FRMP nº 2216148**. Selo Digital de Fiscalização/TJRN nº. **RN202200953150027382UGS**. (Abertura por: Ítalo Carvalho).

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 09/03/2022.



Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Registro 1 - Prenotação nº 242.136


COMPRA - Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública **Contrato nº 10178161007**, datado de 07 de outubro de 2022, a proprietária, **C M F CONSTRUÇÕES EIRELI**, inscrita no CNPJ nº 07.145.237/0001-00, com sede em Parnamirim/RN, na Rua Aeroporto de Alcântara, nº 345, Lote 1525 18 29 A CLAR IV, Emaus, CEP: 59.149-363, sendo neste ato representada na forma de seu Contrato Social, por seu representante legal, **Claudio Marcelo Farias Carolino Junior**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 001822122-SSP/RN, inscrito no CPF sob nº 057.037.984-93, residente e domiciliado em Natal/RN, na Rua Ismael Pereira da Silva, nº 1728, Apto 602, Capim Macio, CEP: 59.082-000, **VENDEU(ERAM)** o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de **R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais)**, ao Sr. **FLÁVIO EDUARDO DA COSTA BEZERRA**, brasileiro, solteiro, maior, não mantendo união estável, consultor de vendas, portador(a) da cédula de identidade CNH nº 07422289244-DETRAN/RN, inscrito (a) no CPF sob nº 118.789.804-08, e-mail:

Matrícula: 90145

Pág. 2

dcherculano10@gmail.com, residente e domiciliado(a) em/no(a) São Gonçalo do Amarante/RN, na Rua Josinaldo Lopes da Silva, nº 220, QD-13, Jardins; pagos do seguinte modo: a) R\$ 35.501,71, recursos próprios; e, b) R\$ 134.498,29, mediante financiamento concedido pelo **Itaú Unibanco S.A.**, objeto da **alienação fiduciária** a seguir registrada; valor venal **R\$ 170.000,00** - ITIV nº **103442.22.7**. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Parnamirim/RN, sob o nº **1.2402.004.04.0064.0002.3** – Sequencial nº **2.089203.9**. 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 da vendedora, conforme código HASH gerado para essa consulta: **5add.03a7.6713.176d.0e36.0c79.ca4b.2408.24fb.2e7d**. 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 **RN202200953150108022HSU**. (Executado por: Ieda Eunice).

O referido é verdade e dou fé.-
Parnamirim/RN, em 03/11/2022.

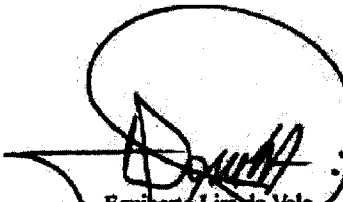


Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Registro 2 - Prenotação nº 242.136

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública referido no R.1-, o(s) adquirente(s) **FLÁVIO EDUARDO DA COSTA BEZERRA**, anteriormente qualificado(s), **ALIENA FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo – SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 – Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ/MF sob o nº **60.701.190/0001-04**, para garantia da dívida no valor de **R\$ 134.498,29**, sendo o valor de **R\$ 89.080,00**, destinado ao pagamento do preço de venda do imóvel; que será paga por meio de **420** prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de **R\$ 1.439,98**; periodicidade de atualização da prestação – Mensal; incidentes à taxa efetiva anual de juros **9.9900%** e taxa nominal anual de juros **9.5598%**; Taxa efetiva mensal de juros **0.7966%**; taxa nominal mensal de juros **0.7966%**; Custo Efetivo Total – (CET) – anual – Taxa de juros: **10.6000%**; Custo Efetivo Total – (CET) – mensal – Taxa de juros: **0.8400%**; vencendo-se a primeira prestação aos **07 de novembro de 2022**. E a data de vencimento da última prestação em **07 de outubro de 2057**. Sistema de Amortização: **SAC** – Sistema de Amortização Constante. 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 tornar-se possuidor direto e o credor fiduciário possuidor indireto do imóvel**, não podendo em razão daquele pacto, sem o 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 **RN202200953150108021TRA**. (Executado por: Ieda Eunice).

O referido é verdade e dou fé.-
Parnamirim/RN, em 03/11/2022.



Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Averbação 3 – Prenotação: 242.136

RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO – Através do **Instrumento Particular de Retificação e Ratificação** do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças nº **10178161007**, firmado em **07/10/2022**, datado de

de outubro de 2022, procede-se a presente averbação para fazer constar que de comum acordo, resolvem retificar, como de fato retificado tem: Para constar corretamente a qualificação da Vendedora conforme acima já mencionado. Os contratantes ratificaram, neste ato, todos os demais itens, cláusulas e condições constantes do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, nº 10178161007, datado de 07/10/2022, do qual este fica fazendo parte integrante e complementar, aqui não expressamente retificados, que continuam em pleno vigor para todos os fins de efeitos de direito. 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 RN202200953150108023LHJ. (Executado por: Ieda Eunice).

O referido é verdade e dou fé.-
Parnamirim/RN, em 03/11/2022.

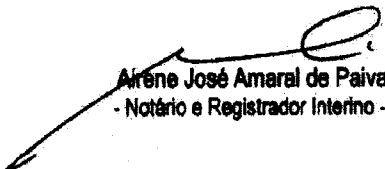


Egberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Averbação 4 - Prenotação nº 263.869

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Atendendo ao requerimento da **ITAÚ UNIBANCO S/A**, (CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04), datado de 05 de agosto de 2024, e instruído pelo Imposto de Transmissão Inter Vivos – ITIV nº 103911.24.3 (Inscrição nº 1.2402.004.04.0064.0002.3 – Sequencial nº 2089203.9), tendo sido recolhido o valor de **R\$ 5.550,00**, correspondente a 3% da avaliação de **R\$ 185.000,00**, em data de 19/08/2024, 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\$ 170.000,00** em favor do fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, considerando que o fiduciante, Flavio Eduardo da Costa Bezerra, anteriormente qualificado, após ter sido regularmente intimado no dia 11 de abril 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.1-(compra) e R.2-(alienação fiduciária)**, em data 03/11/2022, junto à credora, “**não purgou a mora**” no referido prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de Intimação – **Officio nº 291/2024-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: 47eb.c6dd.873c.03fe.85f8.49de.7486.4968.9bb5.446e. 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 RN202400953150146761LTL. (Executado por Jeziel Honorato).

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 17/10/2024.



Airéne José Amaral de Paiva
- Notário e Registrador Interino -