

Livro: 2 / Folha: -

Domínio pleno de um terreno próprio, designado pelo lote 32, da quadra S1, situado à Rua 1H, integrante do "Residencial Pirangi", no loteamento "Alphaville Natal", zona de expansão urbana e turística deste Município, medindo **452,81m<sup>2</sup>** de superfície, limitando-se: 14,97m, em curva, de frente para a Rua 1H; na lateral direita de quem do lote olha para a rua mede 29,96m, confrontando com o lote 31; na lateral esquerda mede 29,99m, confrontando com o lote 33; nos fundos mede 2,00m, em reta, confrontando com o lote 14 e 13,23m, em reta, confrontando com o lote 15.

**Proprietário:**

**QUEIROZ OLIVEIRA COMÉRCIO E INDÚSTRIA LTDA.**, (CNPJ/MF nº 08.249.104/0001-46), com sede à Av. Bernardo Vieira, nº 3100, Sala B, no bairro de Lagoa Nova, na cidade de Natal/RN, representada pelo sócio, Sr. Miguel Arcanjo de Oliveira (CPF/MF 003.379.604-10, CI nº 70.196-SSP-RN), brasileiro, divorciado, empresário, residente e domiciliado na Fazenda Caruaru, Distrito de Igreja Nova, município de São Gonçalo do Amarante/RN.

**Título Anterior:**

O imóvel de que trata a presente matrícula, foi adquirido por ela proprietária, do seguinte modo: **a)** inicialmente, um terreno em maior porção, medindo 118,79ha, em virtude de **compra** a empresa **Serviço de Assistência Rural - SAR**, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas Notas do 4º Ofício da cidade de Natal/RN (livro nº 324, às fls. 011/013), em data de 28 de junho de 1996, devidamente registrado sob nº **R.1-18.870**, em data de 19 de julho de 1996; **b)** posteriormente, a requerimento do representante da proprietária, datado de 08 de outubro de 2003, instruído pelo Memorial Descritivo, datado de 22 de setembro de 2003; Planta, datada de setembro de 2003, ambos expedidos pela ENGESOFT - Engenharia e Consultoria Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 73.879.934/0001-19, registrados no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia do Ceará - CREA/RN, assinados pelo Sr. João Fernandes Vieira Neto (Engenheiro Civil - Responsável Técnico - CREA: 7736/D-CE); Anotação de Responsabilidade Técnica - ART nº 06100000077360024106, datada de 24 de setembro de 2003, expedida pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia do Ceará - CREA/CE, procedeu-se a averbação lançada sob o nº **Av.2-18.870**, em data de 08 de outubro de 2003, para fazer constar corretamente a **caracterização** do imóvel consistente de **uma propriedade** denominada "**Fazenda Catuana**", medindo uma área total de **109,13 ha** (cento e nove vírgula treze hectares); **c)** pelo requerimento do representante da proprietária, Queiroz Oliveira Comércio e Indústria Ltda., datado de 12 de fevereiro de 2004, instruído pela Certidão de Desmembramento nº 096/04 - Protocolo Geral nº 108/04 - (expedida nos termos do Artigo 8º, Inciso XVII, da Lei Complementar nº 004/01, de 19/02/2001); Planta (Processo nº 108/04), expedida e aprovada pela Prefeitura Municipal desta Cidade; Anotação de Responsabilidade Técnica - ART nº 06100000077360024806, expedida pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia do Rio Grande do Norte - CREA/RN, todas datadas de 04 de fevereiro de 2004, procedeu-se as averbações lançadas sob os nºs **Av.4- e Av.5-18.870**, em data de **17 de fevereiro de 2004**, para fazer constar que do imóvel consistente de **uma propriedade** denominada "**Fazenda Catuana**", situada à margem da RN-063 (Rota do Sol), encravada no lugar denominado **Pium**, zona de expansão urbana e turística deste Município, medindo uma área total de **109,13 ha**, foi **desmembrada** 01 (uma) gleba B. e remanescendo a Gleba A, legalizada junto aos Órgãos competentes, **d)** tendo sido a **Gleba "A" (Área Remanescente)**, medindo **1.028.721,98m<sup>2</sup>** de superfície, correspondente a 102,87ha, **totalmente loteada**, conforme Certidão de Loteamento nº 1.107/04 (Protocolo Geral nº 1.188/03), datada de 01 de setembro de 2004; Planta - Pranchas L01 a L10 (Processo nº 1.188/03), datada de 01 de setembro de 2004, ambas expedida e aprovada pela Prefeitura Municipal desta Cidade; Memorial Descritivo; Licença de Instalação nº 069/2006, datada de 24 de janeiro de 2005, expedida pelo IDEMA, assinada pela coordenadora de Meio Ambiente em substituição legal, Srª Mary Sorage Praxedes da Silva e pelo diretor geral, Sr. Eugênio Marcos Soares Cunha; Autorização nº 148/2004, datada de 27 de outubro de 2004, expedida pelo IBAMA/RN, assinada pelo gerente executivo, Sr. Solon Mauro Sales Fagundes; e demais documentos expedidos pelas repartições competentes.

COMARCA DE PARNAMIRIM - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS  
Registro Geral - Livro Nº 2

EGUIBERTO LIMA DO VALE

OFICIAL

ANTÔNIO JOSE RODRIGUES DO VALE  
LUCIANA CHRISTINE RODRIGUES DO VALE  
SUBSTITUTO

Matrícula: 37022

COMARCA DE PARNAMIRIM - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS  
Registro Geral - Livro Nº 2

exigidos pela Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e demais disposições em vigor, que regulamentam os loteamentos urbanos, recebendo a denominação de **loteamento "Alphaville Natal"**, o qual é **composto de 913** (novecentos e treze) **lotes residenciais**, dispostos em **dois (02) residenciais**, sendo o **Residencial 01** - denominado de **"Residencial Pirangi"**, composto de **454** (quatrocentos e cinquenta e quatro) **lotes**, distribuídos em **28** (vinte e oito) **quadras**, denominadas de **"A1" a "Z1", "AA1" e "BB1"**, entre os quais o lote objeto da presente matrícula; 14 (quatorze) ruas denominadas de 1A a 1N; e o **Residencial 02** - denominado de **"Residencial Guaiuba"**, composto de **459** (quatrocentos e cinquenta e nove) **lotes**, distribuídos em **21** (vinte e uma) **quadras**, denominadas de **"A2" a "U2"**, 11 (onze) ruas denominadas de 2A a 2K, abrangendo os lotes residenciais, uma área de 452.367,39m<sup>2</sup>; os **33** (trinta e três) **lotes empresariais**, estão distribuídos em **06** (seis) **quadras**, denominadas de A3, A4, B3, C3, D3 e E3, 05 (cinco) ruas denominadas 3A, 3B, 3C, 3D e 3E, mais uma Avenida denominada Alphaville; abrangendo os lotes empresariais, uma área de 41.253,47m<sup>2</sup>; **04** (quatro) **lotes destinados à portarias**, numa área de 2.903,03m<sup>2</sup>; **01** (um) **lote destinado ao clube**, denominada de **AL01**, em área de 44.731,06m<sup>2</sup>; área destinada ao **sistema viário** medindo 193.176,80m<sup>2</sup>; área destinada ao **Patrimônio Público Municipal** (área verde/equipamentos comunitários e ELS), medindo 133.530,40m<sup>2</sup>; e área de **preservação permanente**, denominada de **P01**, medindo 160.759,83m<sup>2</sup>, todas de superfície; devidamente registrado sob o nº **R.6-18.870**, em data de 17 de fevereiro de 2005; todos os atos lançados na matrícula **18.870**, do livro "2" de Registro Geral, neste Registro Imobiliário.

O referido é verdade e dou fé. -  
Parnamirim/RN, em 17/02/2005



Eguiberto Lira do Vale  
Oficial do Registro

**Averbação 1**

Procede-se a presente averbação para fazer constar que foi **registrado** o **"Estatuto da Associação Alphaville Natal"**, do empreendimento objeto da presente matrícula, denominado **"Loteamento Alphaville Natal"**, conforme registro no livro **"A-7"** de Registro de Pessoas Jurídicas, sob nº de ordem **436**, em data de 18 de fevereiro de 2005; ficando uma via do citado Estatuto arquivadas neste Cartório, na pasta do empreendimento.

O referido é verdade e dou fé. -  
Parnamirim/RN, em 18/02/2005



Eguiberto Lira do Vale  
Oficial do Registro

**Averbação 2**

Pelo **Contrato de Parceria Imobiliária**, datado de 07 de abril de 2003, firmado entre a proprietária, Queiroz Oliveira Comércio e Indústria Ltda, já qualificada, e a Alphaville Urbanismo S/A (CNPJ nº 00.446.918/0001-69), sociedade anônima, com sede à Avenida Cauaxi, 293, 2º andar, na cidade de Barueri-SP; posteriormente **cedido** para a **Alphaville Natal Empreendimentos Imobiliários Ltda** (CNPJ nº 07.178.566/0001-57), com sede na Fazenda Catuana, Rodovia RN 063, Km 25, Pium, na cidade de Parnamirim-RN, ficando a mesma obrigada a **implementar** as obras de infra-estrutura do loteamento, objeto da presente matrícula, bem como outras obras e melhorias, todas de acordo com as especificações constantes do Memorial das Obras do Loteamento (Anexo C - pasta do loteamento); assinado a mesma, junto com a proprietária, todos os contratos de promessa de compra e venda e posteriores alterações contratuais.

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

Matrícula: 37022

O referido é verdade e dou fé. -  
Parnamirim/RN, em 15/03/2005



Eguberto Lira do Vale  
Oficial do Registro

**Averbação 3**

A requerimento do representante da proprietária, datado de 07 de julho de 2005, instruído pela Certidão de Retificação nº 015/05 (protocolo geral nº 543/05), datada de 14 de abril de 2005, expedida pela Coordenadoria de Fiscalização e Controle Urbanístico da Prefeitura Municipal desta cidade, assinado pelos Srs. Marconi Spínola de Araújo e Sebastião Ronaldo Martins Cruz, respectivamente, coordenador e secretário municipal; fica **retificada** a Certidão de Loteamento nº 1.107/04 (Protocolo Geral nº 1.188/03), datada de 01 de setembro de 2004, quanto a **nomenclatura dos Residenciais 1 e 2**, integrantes do loteamento denominado "Alphaville Natal", passando os mesmos a serem assim designados: "**Residencial Catuana**" (antigo Residencial Pirangi) e "**Residencial Pium**" (antigo Residencial Guaiuba); ficando inalteradas as demais características; tendo sido publicado no Diário de Natal e Oficial do Estado, edição do dia 16 de junho de 2005, a referida alteração; cujos documentos ficam arquivados neste Cartório, na pasta do loteamento "Alphaville Natal".

O referido é verdade e dou fé. -  
Parnamirim/RN, em 07/07/2005



Eguberto Lira do Vale  
Oficial do Registro

**Averbação 4**

A requerimento do representante da Alphaville Natal Empreendimentos Imobiliários Ltda, datado de 07 de julho de 2005, instruído pelo Instrumento Particular de 1ª Alteração de Contrato Social da Sociedade Empresária Limitada, datado de 17 de novembro de 2004, registrado e arquivado na JUCERN sob o nº 24111037 (Protocolo 04/040350-5), em data de 14 de dezembro de 2004; arquivado neste Cartório, na Pasta do loteamento "Alphaville Natal"; fica lançada a presente averbação, para fazer constar a **alteração** do endereço da mesma: **Da Alteração de Endereço da Sede: Avenida Joaquim Patrício, s/n, Pium, na cidade de Parnamirim-RN - CEP 59.160-530; permanecendo vinculadas** ao presente, as **seguintes cláusulas inalteradas do Contrato Social: Cláusula Terceira - Objetivo Social:** "A Sociedade é constituída na forma de sociedade empresária limitada e tem por **objetivo social a urbanização, para implantação de Loteamento**, em terrenos de terceiros, objeto da matrícula 18.870, do Registro de Imóveis de Parnamirim-RN, sem a prestação de serviços; elaboração de projetos, contratação de construção de benfeitorias e acessões em referido terreno; incorporação imobiliária sem a prestação de serviços, assessoria e consultoria na organização de associações civis, sobretudo clubes e associações de moradores; compra e venda, locação e administração de bens imóveis próprios que venha a receber como pagamento; organização de eventos, inclusive de caráter desportivo, recreativo, social e cultural, sem finalidade lucrativa; captação de recursos e/ou financiamentos para terceiros; comercializar imóveis que eventualmente aceite receber como parte de pagamento das benfeitorias a ser implantadas no Empreendimento"; **Cláusula Sétima - Administração e Representação da Sociedade:** "A Sociedade será administrada pelos sócios **Renato de Albuquerque** (CPF/MF 007.477.268-68, CI nº 856.180-SSP-SP), brasileiro, casado, engenheiro e arquiteto, residente e domiciliado na Alameda Noruega, 316, Alphaville Residencial 1, na cidade de Barueri-SP, e **Nuno Luis de Carvalho Lopes Alves** (CPF/MF 808.391.778-87, CI nº 9.202.842-SSP-SP), português, divorciado, advogado, residente e domiciliado na Alameda Atenas, 210, Alphaville Residencial 1, na cidade de Barueri-SP; que ficam investidos da qualidade de administradores, exercendo tal função com os cargos de **Diretor Presidente e Diretor**

COMARCA DE PARNAMIRIM - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS  
Registro Geral - Livro Nº 2

EGUBERTO LIRA DO VALE

OFICIAL

ANTÔNIO JOSÉ RODRIGUES DO VALE

LUCIANA CHRISTINE RODRIGUES DO VALE

SUBSTITUTO

Matricula: 37022

**Superintendente**, respectivamente; aos Administradores, são atribuídos todos os poderes, sem qualquer exceção, para gerir, **isoladamente**, os negócios sociais, administrativos e financeiros, representando a sociedade ativa e passivamente, em Juízo ou fora dele, inclusive **podendo nomear e constituir procuradores** para a representação da Sociedade e/ou a prática de atos judiciais.

O referido é verdade e dou fé. -  
Parnamirim/RN, em 07/07/2005



Eguberto Lira do Vale  
Oficial do Registro

**Registro 5**

Em cumprimento ao Mandado de Seqüestro e Intimação - MAC.0002.000948-3/2007, datado de 08 de maio de 2007, devidamente assinado pelo MM. Juiz Federal, Dr. Mário Azevedo Jambo, Titular da 2ª Vara da Justiça Federal da Seção Judiciária do Rio Grande do Norte, expedido nos autos do Pedido de Seqüestro (Processo nº 2007.84.00.002733-6), em que figura como autor o Departamento de Polícia Federal do RN, arquivado neste Cartório na pasta "Mandados/2007", procedo a **inscrição do seqüestro do bem** descrito e caracterizado nesta matricula, até ulterior deliberação do referido Juízo.

O referido é verdade e dou fé. -  
Parnamirim/RN, em 09/05/2007



Eguberto Lira do Vale  
Oficial do Registro

**Averbação 6**

**ADITIVO** - Procede-se a presente averbação instruída por cópia do Aditivo nº 04 Após Consolidação, datado de 03 de abril de 2008, registrado e arquivado na JUCERN sob o nº 24163796 (Protocolo nº 08/18763-3), em data de 04 de abril de 2008, arquivado neste Cartório na pasta do loteamento "Alphaville Natal", para fazer constar a **administração atual** da QUEIROZ OLIVEIRA COMÉRCIO E INDÚSTRIA LTDA., que será exercida por todos os sócios, abaixo mencionados, na função de administradores, podendo os atos de gestão serem praticados, **isoladamente**, por qualquer deles, inclusive na constituição de procuradores, com fins específicos, **exigindo-se**, no entanto, para as **transações de compra e venda de bens imóveis e operações de financiamento ou empréstimo, necessariamente, as assinaturas de 03 (três) sócios cotistas:** **1) Marco Antonio Pessoa de Oliveira** (CPF/MF nº 200.810.064-20 e C.I. nº 379.941-SSP/RN), brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado à Avenida Antonio Justa nº 3320/700, na cidade de Fortaleza/CE; **2) Miguel Arcanjo de Oliveira Júnior** (CPF/MF nº 271.796.644-72 e C.I. nº 479.818-SSP/RN), brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado no Condomínio Encontro das Águas, no município de Lauro de Freitas/BA; **3) Marcelo Joaquim Pessoa de Oliveira** (CPF/MF nº 423.035.244-15 e C.I. nº 484.113-SSP/RN), brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado à Rua Professor Manoel Fernandes nº 1218, apto. 802, no bairro do Tirol, em Natal, Capital deste Estado; e, **4) Márcio José Pessoa de Oliveira** (CPF/MF nº 875.066.614-20 e C.I. nº 1.233.242-SSP/RN), brasileiro, divorciado, empresário, residente e domiciliado à Rua Professor Manoel Fernandes nº 1218, apto. 501, no bairro do Tirol, em Natal, Capital deste Estado.

COMARCA DE PARNAMIRIM - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS  
Registro Geral - Livro Nº 2

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

COMARCA DE PARNAMIRIM - RN

Matricula: 37022

O referido é verdade e dou fé. -  
Parnamirim/RN, em 06/09/2013



Eguberto Lira do Vale  
Oficial do Registro

**Averbação 7**

Procede-se a presente averbação, instruída pela 6ª Alteração Contratual, datada de 08 de junho de 2010, registrada e arquivada na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Norte - JUCERN, sob o nº 24212725 (Protocolo nº 10/043821-0), em data de 03 de agosto de 2010, arquivado neste Cartório na pasta C.QIA./2011 - Doc. 021, para fazer constar que a empresa **ALPHAVILLE NATAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.**, neste ato, decide alterar o Endereço da Sede Social para: **Avenida Nações Unidas, nº 8.501, 9º andar, parte, Pinheiros, CEP 05425-070 na cidade de São Paulo/SP.**

O referido é verdade e dou fé. -  
Parnamirim/RN, em 06/09/2013



Eguberto Lira do Vale  
Oficial do Registro

**Averbação 8**

**MUDANÇA DE ESTADO CIVIL** - Procede-se a presente averbação instruída por cópia da Certidão de Casamento lavrada no 4º Ofício de Notas da Comarca de Natal/RN, no livro B nº 258, às folhas nº 24, sob o nº de ordem 21903, datada de 25 de junho de 2009, arquivada neste Cartório na pasta C.QIA./2011 - Doc. 379, para fazer constar o **casamento** contraído no dia 25 de junho de 2009, sob o regime da **separação total de bens**, conforme Pacto Antenupcial, Livro 349, á fls. 75 e verso, no Cartório do 4º Ofício de Notas e Registrado no 3º Ofício de Notas ambos da Comarca de Natal/RN, do **sócio**, Sr. **Marcelo Joaquim Pessoa de Oliveira** (CPF/MF nº 423.035.244-15 e C.I. nº 484.113-SSP/RN), brasileiro, empresário, com **Ana Heloisa Britto de Sousa**, que passou a se chamar **ANA HELOISA BRITTO DE SOUSA OLIVEIRA**, brasileira, arquiteta, residente e domiciliado à Rua Professor Manoel Fernandes nº 1218, apto. 802, no bairro do Tirol, em Natal, Capital deste Estado.

O referido é verdade e dou fé. -  
Parnamirim/RN, em 06/09/2013



Eguberto Lira do Vale  
Oficial do Registro

REGISTRO DE IMÓVEIS  
Registro Geral - Livro Nº 2

EGUBERTO LIRA DO VALE  
OFICIAL  
ANTÔNIO JOSE RODRIGUES DO VALE  
LUCIANA CHRISTINE RODRIGUES DO VALE  
SUBSTITUTO