



Valide aqui este documento

CNM095315.2.0077326.94

Matrícula: 77326

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Pág. 1

Livro: "2" de Registro Geral

Uma **Fração Ideal** de 23.331,49167/5.599.558 avos, correspondente a 0,4167%, e um coeficiente de proporcionalidade de 0,00417, todas em relação ao terreno próprio, onde será edificada a **Unidade nº 228**, tipo "duplex", do **Bloco 25**, integrante do empreendimento denominado "**Condomínio Residencial Jardine**", situado à Rua Projetada, nº 40, no bairro Liberdade, neste Município de Parnamirim/RN; composta de: **Pavimento Térreo** – terraço, sala de estar/jantar, BWC social, cozinha, área de serviço, escada de acesso ao pavimento superior, possuindo ainda uma área privativa descoberta; **Pavimento Superior** – hall, um dormitório e uma suíte com bwc reversível; com uma *área real* de 79,79m², sendo 75,40m² de *área privativa (sendo 65,62m² de área privativa coberta e 9,78m² de área privativa descoberta)* e 4,39m² de *área de uso comum*; com direito a 01 (uma) **vaga de estacionamento descoberta**, localizadas no pavimento térreo.

Proprietária: JARDINE CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA. (CNPJ/MF nº 11.840.734/0001-03), com sede a Avenida Romualdo Galvão, nº 773 – Edifício SFAX – Sala 704 – Tirol – Natal/RN, representada por Sr. **Marcos José Cunha de Melo** (CPF/MF nº 442.496.404-34 e RG nº 794.048-SSP/RN), brasileiro, casado, engenheiro civil; Sr^a **Iáskara de Melo Furtado** (CPF/MF nº 903.990.054-04 e RG nº 1.127.427-SSP/RN), brasileira, casada, empresária, residentes e domiciliados na Rua dos Tororós, 2300, Aptº 301, Lagoa Nova, em Natal/RN; e, a **Eagle Investimentos Ltda** (CNPJ/MF nº 14.115.200/0001-02), sito a Rua Teotônio de Carvalho, 1050, Tiro, em Natal/RN, neste ato representada por **Darius Alamouti** (CPF/MF nº 017.211.464-07 e CI. RNE V730530-Q- Ministério da Justiça/DPF/RN), britânica, solteiro, empresário, residente e domiciliado na Rua Teotônio de Carvalho, 1050, E, Tirol, em Natal/RN.

Título Anterior:

O imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido pela proprietária, em 20/12/2010, conforme descrição minuciosa na **matrícula 49.514**, do Livro "2" de Registro Geral, neste Registro Imobiliário.

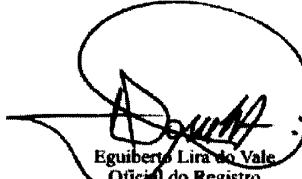
Guias de Recolhimento das Taxas:

No ato abertura desta matrícula foram apresentadas as seguintes guias:

GUIA DE RECOLHIMENTO DO FDJ (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º) nº. **7000002434039**, 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. **956227**, recolhido ao Fundo de Reaparelhamento do Ministério Público do RN.

O referido é verdade e dou fé. -
Parnamirim/RN, em 02/03/2016



Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Averbação 1

PUBLICIDADE DO REGIME DE AFETAÇÃO - Proceda-se a presente averbação, para fazer constar que sobre no imóvel objeto da presente matrícula, foi **constituído o regime de afetação**, nos termos da averbação lançada sob o nº **Av.14-49.514**, em data de 31 de agosto de 2015, instruída pelo requerimento do representante da incorporadora, a empresa **Jardine Construções e Empreendimentos Ltda.**, datado de 19 de maio de 2014, em cumprimento ao estabelecido pelos arts. 31-A e seguintes da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, arquivado neste Cartório, na pasta do empreendimento. E tendo sido recolhida as seguintes taxas:

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/XCATK-JCGR7-G8GRG-YJYC7>.

Assinado eletronicamente por: AIRENE JOSE AMARAL DE PAIVA:70234540478;
Instituição: PARNAMIRIM - 1º OFÍCIO; em: 09/07/2025 15:05:2
Valide este documento acessando: <https://valida.anoregn.org.br/5NZ09-MGOH9-TE290-9I6HV> ou, pelo QRCode



Valide aqui este documento

CNM095315-2-0077326-94

Matrícula: 77326

Pág. 2

GUIA DE RECOLHIMENTO DO FDJ (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º) nº. **7000002434039**, 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. **956227**, recolhido ao Fundo de Reaparelhamento do Ministério Público do RN. Averbado por Ieda (Prenotação: 171.837).

O referido é verdade e dou fé.-
Parnamirim/RN, em 02/03/2016



Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Registro 2

HIPOTECA - Através do Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que entre si celebram a Jardine Construções e Empreendimento Ltda., e a Caixa Econômica Federal – CAIXA, com Recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV- **Contrato nº 855553362272, datado de 09 de junho de 2015**, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do Art. 61 da Lei 4380/64, a proprietária/devedora, **JARDINE CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.**, acima já qualificada, **recorreu à Caixa Econômica Federal - CAIXA** (CNPJ 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 **Credora**, e dela obteve recursos, correspondente a uma **abertura de crédito** no valor de **R\$ 6.014.294,46, cabendo ao imóvel objeto da presente matrícula** o valor de **R\$ 107.398,11**, com recursos do FGTS/PMCMV, com o **objetivo de financiar a construção** do Módulo I, composto por 94 unidades do empreendimento "**Condomínio Residencial Jardine**", situado à Rua Projetada, nº 40, lado par, no bairro Liberdade, zona urbana deste Município; em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, a **devedora dá à CAIXA**, o imóvel objeto da presente matrícula, em **primeira e especial hipoteca**, transferível a terceiros, que integra o "**Condomínio Residencial Jardine**", com prazo de amortização do presente financiamento de **24 meses** a contar do dia 1º (primeiro) do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para término da obra, juros mensais à taxa nominal de 8,0000% a.a. correspondente à taxa efetiva de 8,3001% a.a., acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS vigentes na data de aniversário do citado contrato; concordam as partes que o valor dos imóveis hipotecados, para fins do artigo 1484 do Código Civil, fica fixado em **R\$ 7.980.000,00**; tendo ainda como **fiadores**, Sr. **Marcos José Cunha de Melo** (CPF/MF nº 442.496.404-34 e RG nº 794.048-SSP/RN), brasileiro, casado, engenheiro civil; Srª **Iáskara de Melo Furtado** (CPF/MF nº 903.990.054-04 e RG nº 1127427-SSP/RN), brasileira, casada, empresária, residentes e domiciliados na Rua dos Tororós, 2300, Aptº 301, Lagoa Nova, em Natal/RN; e, a **Eagle Investimentos Ltda** (CNPJ/MF nº 14.115.200/0001-02), sito a Rua Teotônio de Carvalho, 1050, Tiro, em Natal/RN, neste ato representada por **Darius Alamouti** (CPF/MF nº 017.211.464-07 e CI. RNE V730530-Q-Ministério da Justiça/DPF/RN), britânica, solteiro, empresário, residente e domiciliado na Rua Teotônio de Carvalho, 1050, E, Tirol, em Natal/RN; e, como **Construtora, Módulo Incorporações e Construções Ltda.** (CNPJ/MF nº 01629437000151), sito a Rua Régulo Tinoco, nº 1300, Barro Vermelho, Natal/RN, neste ato representada por **Marcos José Cunha Melo**, acima já qualificado; Ficando vinculadas ao presente todas as demais cláusulas e condições do mencionado Instrumento, do qual fica uma via arquivada neste Cartório. E tendo sido recolhida as seguintes taxas:

GUIA DE RECOLHIMENTO DO FDJ (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º) nº. **7000002434039**, recolhido a Secretaria de Orçamento e Finanças Departamento de Orçamento e Arrecadação do Tribunal de Justiça do RN.

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/XCATK-JCGR7-G8GRG-YJYC7>.

Assinado eletronicamente por: AIRENE JOSE AMARAL DE PAIVA:70234540478;
Instituição: PARNAMIRIM - 1º OFÍCIO; em: 09/07/2025 15:05:2
Valide este documento acessando: <https://valida.anoregn.org.br/5NZ09-MGOH9-TE290-9I6HV> ou, pelo QRCode



Valide aqui este documento

CNM095315.2.0077326-94

Matrícula: 77326

Pág. 3

GUIA DE RECOLHIMENTO - FRMP/RN (Lei 9.419 de 29.11.2010, Art. 12) nº. **956227**, recolhido ao Fundo de Reaparelhamento do Ministério Público do RN. Registrado por Ieda (Prenotação: 171.837).

O referido é verdade e dou fé.-
Parnamirim/RN, em 02/03/2016

Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Averbação 3

CANCELAMENTO DE ÔNUS - Pelo Item 1.7 da Cláusula 1 do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança 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 25 de outubro de 2016, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma das Leis nºs 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 85553767169, fica **CANCELADA a PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, objeto do R.2;- ficando o imóvel **livre e desembaraçado** de todo e qualquer ônus judicial reais ou encargos extrajudiciais. Foram recolhidas as seguintes taxas:

a) **GUIA DE RECOLHIMENTO DO FDJ** (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º) nº. **7000002747076**, Processo: 182.337, no valor de R\$ 22,24, recolhido à 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. **1156527**, no valor de R\$ 3,26, recolhido ao Fundo de Reaparelhamento do Ministério Público do RN.

c) **FUNDO DE COMPENSAÇÃO AOS REGISTRADORES CIVIS DE PESSOAS NATURAIS - FCRCPN** (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º), no valor de R\$ 4,16, recolhido à Associação dos Notários e Registradores do RN. (Averbado por Adélia - Prenotação: 183.450).

O referido é verdade e dou fé.-
Parnamirim/RN, em 09/02/2017.

Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Registro 4

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, Fiança 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 25 de outubro de 2016, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma das Leis nºs 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 85553767169, a proprietária, JARDINE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (CNPJ nº 11.840.734/0001-03), com sede na Rua Desembargador Régulo Tinoco, nº 1300, Barro Vermelho, em Natal/RN, CEP: 59022-080, representada pelo Sr. Marcos José Cunha de Melo (CPF nº 442.496.404-34 e C.I. RG nº 794.048-SSP/RN), brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens (conforme Certidão de Casamento, datada de 14/11/2000, lavrada no 4º Ofício de Notas de Natal-RN, no Livro B-

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/XCATK-JCGR7-G8GRG-YJYC7>.

Assinado eletronicamente por: AIRENE JOSE AMARAL DE PAIVA:70234540478;
Instituição: PARNAMIRIM - 1º OFÍCIO; em: 09/07/2025 15:05:2
Valide este documento acessando: <https://valida.anoregn.org.br/5NZ09-MGOH9-TE290-9I6HV> ou, pelo QRCode



Valide aqui este documento

CNM095315.2.0077326-94

Matrícula: 77326

Pág. 4

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

231, às fls. 61, em data de 14/11/2000), engenheiro civil, residente e domiciliado na Rua Joaquim Inácio nº 1801, Apto. 1403, Residencial Santorini, Tirol, em Natal-RN, CEP: 59022-180; e, pelo não sócio, Sr. Esau Barbosa Magalhães Neto (CPF nº 031.596.084-17 e C.I. RG nº 1.400.335-SSP/RN), brasileiro, casado sob o regime da separação total de bens, com endereço profissional na Rua Trairi, nº 722, Sala 01, Petrópolis, em Natal/RN, CEP: 59020-150, na qualidade de Alienante e Interviente Incorporadora, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula para **JOHN CLEBER LIRA PONCIANO** (CPF nº 095.226.764-03 e C.I. nº 05256237799-DETRAN/RN), brasileiro, solteiro, maior, nascido em 04/09/1992, motorista, residente e domiciliado na Rua Dom Pedro II, nº 611, A, no bairro Liberdade, em Parnamirim/RN; e, **VANESSA RAYANE SOUZA DA SILVA** (CPF nº 096.207.244-37 e C.I. nº 2944892-SSP/RN), brasileira, solteira, maior, nascida em 21/11/1992, vendedora, residente e domiciliada na Rua Dom Pedro II, nº 611, A, no bairro Liberdade, em Parnamirim/RN, na **qualidade de possuidores diretos**; tendo ainda como **Interveniente Construtora e Fiadora, MÓDULO INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA.** (CNPJ nº 01.629.437/0001-51), situada na Rua Regulo Tinôco, nº 1300, Barro Vermelho, em Natal/RN, CEP: 59022-080, nesse ato representada pelo Sr. Marcos José Cunha de Melo (CPF/MF nº 442.496.404-34 e RG nº 794.048-SSP/RN), brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens (conforme Certidão de Casamento, datada de 14/11/2000, lavrada no 4º Ofício de Notas de Natal-RN, no Livro B-231, às fls. 61, em data de 14/11/2000), engenheiro civil, residente e domiciliado na Rua Joaquim Inácio nº 1801, aptº. 1403, Residencial Santorini, Tirol, em Natal-RN, CEP: 59022-180; pelo preço certo e ajustado de **R\$ 13.638,75**, pagos mediante financiamento, concedido pela CAIXA, através da **alienação fiduciária**. Foram apresentados os seguintes documentos:

a) **DOCUMENTO DE ARRECAÇÃO MUNICIPAL - ITIV nº 102848165** (Inscrição no IPTU nº 1.2266.001.01.8888.0228.5 - sequencial do imóvel nº 2.077753.1), no valor de **R\$ 3.850,50** (pagos com 10% de desconto + R\$ 3,00 de Taxa TSD), correspondente a **3%** do valor da **avaliação de R\$ 142.500,00**, recolhidos em data de 10/11/2016, 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. **7000002688435**, Processo: 181.084, no valor de R\$ 118,82, recolhido a Secretaria de Orçamento e Finanças Departamento de Orçamento e Arrecadação do Tribunal de Justiça do RN; e,

c) **GUIA DE RECOLHIMENTO - FRMP/RN** (Lei 9.419 de 29.11.2010, Art. 12) nº. **1116427**, no valor de R\$ 86,69, 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\$ 45,72, recolhido a Associação dos Notários e Registradores do RN. (Registrado por Adélia - Prenotação: 183.450).

O referido é verdade e dou fé.-
Parnamirim/RN, em 09/02/2017.



Eguberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Registro 5

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Contrato, objeto do R.4-, os proprietários devedores/fiduciários (possuidores diretos), **JOHN CLEBER LIRA PONCIANO** e **VANESSA RAYANE SOUZA DA SILVA**, já qualificados, recorreram à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, e dela obtiveram recursos que totalizam um valor global de **R\$ 139.900,00**, distribuídos do seguinte modo: a) **R\$ 26.173,61**, mediante recursos próprios, utilizados na construção; b) **R\$ 4.252,58**, recursos da conta vinculada de FGTS, utilizados na construção; c) **R\$ 14.269,00**, mediante valor do desconto complemento concedido pelo FGTS, utilizados na construção; e, d) **R\$ 95.204,81**, mediante financiamento, através dos quais: **R\$ 13.638,75**, foram utilizados na aquisição do terreno; e **R\$ 81.566,06**, foram utilizados para complementar

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validade/XCATK-JCGR7-G8GRG-YJYC7>.

Assinado eletronicamente por: AIRENE JOSE AMARAL DE PAIVA:70234540478;

Instituição: PARNAMIRIM - 1º OFÍCIO; em: 09/07/2025 15:05:2

Valide este documento acessando: <https://valida.anoregn.org.br/5NZ09-MGOH9-TE290-9I6HV> ou, pelo QRCode



Valide aqui este documento

CNM095315.2.0077326-94

Matrícula: 77326

Pág. 5

COMARCA DE PARNAMIRIM - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral - Livro Nº 2

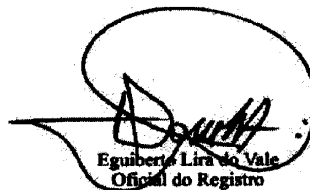
o valor da construção; dando o imóvel da presente matrícula em alienação fiduciária nos termos e para os efeitos dos arts. 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, à Caixa Econômica Federal - CAIXA (CNPJ nº 00.360.305/0001-04), sediada no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes nºs 03/04 na Cidade de Brasília/DF, na qualidade de possuidora indireta; em garantia de um mútuo no valor total de R\$ 95.204,81, destinados à aquisição da fração ideal, e a construção de uma unidade residencial a ser edificada na referida fração ideal, amortizados em 360 prestações mensais e sucessivas, pelo Sistema de Amortização: TP - Tabela Price, incidentes às taxas anuais de juros de 5,0000% a.a. (nominal) e 5,1163% a.a. (efetiva), vencendo-se a primeira prestação em 25/11/2016, no valor inicial de R\$ 530,99, compreendendo valor da prestação (R\$ 511,07) e seguro (R\$ 19,92), reajustáveis de acordo com o item 7 - Encargo Mensal - Composição, Cálculo, Forma e Local de Pagamento; ficando estipulado o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão extrajudicial em R\$ 142.500,00, 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 56,99% de John Cleber Lira Ponciano e 43,01% de Vanessa Rayane Souza da Silva; ficando vinculadas ao presente todas as demais cláusulas e condições do mencionado instrumento, do qual fica uma via arquivada neste Cartório; tendo sido recolhida as seguintes taxas:

a) **GUIA DE RECOLHIMENTO DO FDJ** (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º) nº. **7000002688435**, Processo: 181.084, no valor de R\$ 90,14, recolhido à 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. **1116427**, no valor de R\$ 43,35, recolhido ao Fundo de Reaparelhamento do Ministério Público do RN.

c) **FUNDO DE COMPENSAÇÃO AOS REGISTRADORES CIVIS DE PESSOAS NATURAIS - FCRCPN** (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º), no valor de R\$ 34,77, recolhido à Associação dos Notários e Registradores do RN. (Registrado por Adélia - Prenotação: 183.450).

O referido é verdade e dou fé.-
Parnamirim/RN, em 09/02/2017.



Eguberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Averbação 6

PUBLICIDADE DA CONSTRUÇÃO - A requerimento do representante da Jardine Empreendimentos Imobiliários Ltda., datado de 02 de janeiro de 2019 (Prenotação 204.266), instruído pela Certidão de Características nº. 142/18 (Protocolo nº. 400025 - Processo nº. 2052/17), datada de 23 de maio de 2018, assinada pelo Coordenador de Urbanismo, o Sr. João Alexandre Silva Bezerra e pela Secretária, Sra. Maria de Fátima Alencar Cabral; Alvará de Construção nº 1187/09 (2ª Via) (Protocolo nº 171680 - Processo nº 938/11), expedido em data de 24 de maio de 2018, assinado pelo Coordenador de Urbanismo, o Sr. João Alexandre Silva Bezerra e pela Secretária, Sra. Maria de Fátima Alencar Cabral, em substituição ao Alvará de Construção nº 018/14 (Protocolo nº 171680 - Processo nº 938/11), expedido em data de 22 de janeiro de 2014, assinado pela Coordenadora de Urbanismo, Srª. Aline da Cruz Santos de Lima, e pelo Secretário, Sr. Rogério César Santiago; Habite-se nº.144/18 (Protocolo nº. 400025 - Processo nº. 2052/17), datado de 23 de maio de 2018, assinado pelo Coordenador de Urbanismo, o Sr. João Alexandre Silva Bezerra, pela Coordenadora da Receita Mobiliária - SEMUT, Sra. Ana Marília Avelino Bento e pela Secretária - SEMUR, Sra. Maria de Fátima Alencar Cabral; Plantas (Pranchas 01/11 a 11/11 - Processo nº 938/11), aprovadas em data de 28 de fevereiro de 2012, com recarimbo datado de 09 de janeiro de 2014, pela Gerente de Licenciamento Urbanístico e Arquiteta, Srª. Kalline Soraya de Oliveira P. Dutra (CAU nº A75258-4 - Mat. 12380), ambos expedidos e aprovados pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente e do Desenvolvimento Urbano da Prefeitura Municipal de Parnamirim; tendo sido

EGUBERTO LIRA DO VALE

OFICIAL

ANTÔNIO JOSÉ RODRIGUES DO VALE
LUCIANA CHRISTINE RODRIGUES DO VALE
SUBSTITUTO

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/XCATK-JCGR7-G8GRG-YJYC7>.

Assinado eletronicamente por: AIRENE JOSE AMARAL DE PAIVA:70234540478;
Instituição: PARNAMIRIM - 1º OFÍCIO; em: 09/07/2025 15:05:2
Valide este documento acessando: <https://valida.anoregrn.org.br/5NZ09-MGOH9-TE290-9I6HV> ou, pelo QRCode



Valide aqui este documento

GNM095315-2-0077326-94

Matrícula: 77326

Pág. 6

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

aprovado também junto ao Corpo de Bombeiros Militar – Serviço Técnico de Engenharia - SERTEN, em data de 02 de janeiro de 2014, através do Processo nº 0907/10 (Protocolo 31906), pelo analista, Sr. Rafael Barbosa Barreto (1º Ten. QOCBM – Mat. 195.474-1 – CREA/RN nº 210860511-8); Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - CND do INSS nº. 003212018-88888155 - CEI: 51.218.89155/73, expedida pelo Posto de Arrecadação e Fiscalização do INSS, em 26 de dezembro de 2018, válida até 24 de junho de 2019, e confirmada pela internet em data de 16 de janeiro de 2019; Registro de Responsabilidade Técnica - RRT nº 1614845 (Projeto Arquitetônico), (Chave de verificação de autenticidade nº 91C84A), datada de 01 de outubro de 2013 (isenta de taxa – retificadora à RRT nº 1206753 - Principal), expedido pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil – CAU/BR; Anotações de Responsabilidade Técnica – ART’s nºs: 00021018570065038520 (Projeto de instalações elétricas, tubulação telefônica predial, hidrossanitárias, drenagem dos equipamentos e proteção e combate a incêndio), registrada em 14 de janeiro de 2014, de responsabilidade da engenheira civil, Sr^a. Amanda de Brito Freitas (CREA nº 2101857006); 00021062221065020020 (Projeto de infra-estrutura), registrada em 13 de janeiro de 2014, de responsabilidade do engenheiro civil, Sr. George Magalhães Maranhão (CREA nº 2106222106); 00021004698785112720 (Projeto de combate a incêndio), registrada em 07 de outubro de 2013, de responsabilidade do engenheiro civil e de segurança do trabalho, Sr. Emerson Cruz Vieira (CREA nº 2100469878); 00021055136205015520 (Execução), datada e registrada em 01 de outubro de 2013, de responsabilidade do engenheiro civil, Sr. Marcos José Cunha de Melo (CREA nº 2105513620), expedidas pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Rio Grande do Norte – CREA/RN; todos arquivados neste Cartório na pasta sob a denominação “Condomínio Residencial Jardine”; para fazer constar que foi **construída a unidade/fração habitacional, do tipo “duplex”, nº 228 do BLOCO 25**, integrante do empreendimento denominado “**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDINE**”, situado Rua Francisco de Assis de Oliveira (antiga Rua Projetada), nº. 40, lado par, no bairro Liberdade, em Parnamirim/RN, CEP: 59155-810; construção em alvenaria de blocos de cimento, cobertura de telhas fibrocimento, laje plana, piso porcelanato, esquadrias em madeira para as portas e em alumínio e vidro para as janelas, revestimento cerâmico de piso a teto para BWC’s; **composto de: Pavimento Térreo** – terraço, sala de estar/jantar, BWC social, cozinha, área de serviço, escada de acesso ao pavimento superior, possuindo ainda uma área privativa descoberta; **Pavimento Superior** – hall, um dormitório e uma suíte com bwc reversível; possuindo cada unidade, as seguintes áreas e frações: uma **área real de 79,79m²**, sendo **75,40m² de área privativa (sendo 65,62m² de área privativa coberta e 9,78m² de área privativa descoberta)** e **4,39m² de área de uso comum**; abrangendo uma **fração ideal de 23.331,49167/5.599.558** avos, correspondente a 0,4167% e um coeficiente de proporcionalidade de **0,00417**; todas as áreas e frações em relação ao terreno próprio, designado por **Gleba C**, desmembrada do lote Único, originado do remembramento de 02 terrenos próprios, medindo **55.995,58m²** de superfície, com direito ao uso de **01 (uma) vaga de estacionamento descoberta**, localizada no pavimento térreo. Neste ato, foram recolhidas as seguintes taxas:

GUIA DE RECOLHIMENTO DO FDJ (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º) nº. **7000003383276**, no valor de R\$ 10,63, 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. **1555399**, no valor de R\$ 1,73, recolhido ao Fundo de Reparcelamento 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\$ 4,04, recolhido a Associação dos Notários e Registradores do RN.

IMPOSTO SOBRE SERVIÇOS - ISS (Lei Complementar Estadual nº 610, de 18.12.2017, Art. 210, Inciso II), no valor de R\$ 1,01.

PROCURADORIA GERAL DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE – PGE/RN (Lei Complementar nº 609, Art. 2º, de 18.12.2017), no valor de R\$ 0,41. Averbado por ALLISON – Prenotação nº 204.266.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/XCATK-JCGR7-G8GRG-YJYC7>.

Assinado eletronicamente por: AIRENE JOSE AMARAL DE PAIVA:70234540478;
 Instituição: PARNAMIRIM - 1º OFÍCIO; em: 09/07/2025 15:05:2
 Valide este documento acessando: <https://valida.anoregrn.org.br/5NZ09-MGOH9-TE290-9I6HV> ou, pelo QRCode



Valide aqui este documento

CNM095315.2.0077326-94

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

Matrícula: 77326

Pág. 7

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 16/01/2019

Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Averbação 7

PUBLICIDADE DA INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO – Procede-se a presente averbação, a requerimento da empresa, Jardine Empreendimentos Imobiliários Ltda, datado de **15 de maio de 2019**, instruído pelo **Instrumento Particular de Instituição e Especificação Parcial** do empreendimento abaixo mencionado, também datado de **15 de maio de 2019**, assinado pelo Sr. Rafael Matheus Dantas da Silva, na qualidade de representante da empresa **Jardine Empreendimentos Imobiliários Ltda**, para fazer constar que o referido instrumento foi devidamente registrado em data de **24 de maio de 2019**, sob o nº **R.71-49.514**, com a finalidade de **promover parcialmente a INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO** jurídico-formal de condomínio com individualização e atribuição das unidades autônomas de propriedade exclusiva, ficando, desse modo **estabelecido e instituído** de forma **parcial** o empreendimento denominado **“CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDINE”, ESPECIFICADAMENTE OS BLOCOS 17 ao 28 e áreas comuns**, 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. 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. **7000003495800**, no valor de R\$ 26,92, recolhido à 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. **0000001627057**, no valor de R\$ 3,45, 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\$ 10,06, recolhido à Associação dos Notários e Registradores do RN.

IMPOSTO SOBRE SERVIÇOS - ISS (Lei Complementar Estadual nº 610, de 18.12.2017, Art. 210, Inciso II), no valor de R\$ 5,03.

PROCURADORIA GERAL DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE – PGE/RN (Lei Complementar nº 609, Art. 2º, de 18.12.2017), no valor de R\$ 0,82.(Averbado por Socorro Moura – Prenotação: 208.685).

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 24/05/2019.

Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/XCATK-JCGR7-G8GRG-YJYC7>.

Assinado eletronicamente por: AIRENE JOSE AMARAL DE PAIVA:70234540478;
Instituição: PARNAMIRIM - 1º OFÍCIO; em: 09/07/2025 15:05:2
Valide este documento acessando: <https://valida.ano.regn.org.br/5NZ09-MGOH9-TE290-9I6HV> ou, pelo QRCode



Valide aqui este documento

CNM095315.2.0077326-94

Matrícula: 77326

Pág. 8

Averbação 8 - Prenotação nº 271.032

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Atendendo ao requerimento da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, (CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04), datado de 6 de junho de 2025, e instruído pelo Imposto de Transmissão Inter Vivos – **ITIV nº 104684.23.2 (Inscrição nº 1.2266.001.01.8888.0228.5 – Sequencial nº 2077753.1)**, tendo sido recolhido o valor de **R\$ 4.965,84**, correspondente a 3% da avaliação de **R\$ 206.910,00**, em data de 22/12/2023, 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\$ 148.748,02** em favor do fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, considerando que os fiduciantes, John Cleber Lira Ponciano e Vanessa Rayane Souza da Silva, anteriormente qualificados, após terem sido regularmente intimados no dia 28 de março 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.4-(compra) e R.5-(alienação fiduciária)**, em data 09/02/2017, junto à credora, “**não purgou a mora**” no referido prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de Intimação – **Ofícios nº 288/2025 e 290/2025-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 os CPFs dos transmitentes/devedores, conforme códigos HASH gerados para essa consulta: ep5vqsat8t e 56kqbd9c85. 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 **RN202500953150064963QWG**. (Executado por Jeziel Honorato).

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 13/06/2025.


Airne José Amaral de Paiva
- Notário e Registrador Interino -



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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/XCATK-JCGR7-G8GRG-YJYC7>.

Assinado eletronicamente por: AIRENE JOSE AMARAL DE PAIVA:70234540478;
Instituição: PARNAMIRIM - 1º OFÍCIO; em: 09/07/2025 15:05:2
Valide este documento acessando: <https://valida.anoregrn.org.br/5NZ09-MGOH9-TE290-9I6HV> ou, pelo QRCode



Valide aqui este documento

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 fê que, com relação ao imóvel objeto da matrícula **095315.2.0077326-94**, nada mais consta com referência 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.

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

O referido é verdade; dou fê.

Eu, (Susa Mara Bezerra Freire), Escrevente que digitei e, eu (Airene José Amaral de Paiva) assino digitalmente a presente certidão.

Total	R\$ 111,55
Protocolo	110322
Data Emissão	09/07/2025 15:03:02

Parnamirim/RN, 09/07/2025.
Em testemunho da verdade

Airene José Amaral de Paiva
- Notário e Registrador Interino -



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Normal

RN202500953150071534EYU

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

Instale um leitor de QRCode
Google Play / App Store

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/XCATK-JCGR7-G8GRG-YJYC7>.

Assinado eletronicamente por: AIRENE JOSE AMARAL DE PAIVA:70234540478;
Instituição: PARNAMIRIM - 1º OFÍCIO; em: 09/07/2025 15:05:2
Valide este documento acessando: <https://valida.anoregn.org.br/5NZ09-MGOH9-TE290-9I6HV> ou, pelo QRCode



Valide aqui
este documento



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XCATK-JCGR7-G8GRG-YJYC7

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

Airene Jose Amaral De Paiva (CPF ***.345.404-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/XCATK-JCGR7-G8GRG-YJYC7>

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/XCATK-JCGR7-G8GRG-YJYC7>.

Assinado eletronicamente por: AIRENE JOSE AMARAL DE PAIVA:70234540478;

Instituição: PARNAMIRIM - 1º OFÍCIO; em: 09/07/2025 15:05:2

Valide este documento acessando: <https://valida.anoregrn.org.br/5NZ09-MGOH9-TE290-9I6HV> ou, pelo QRCode