

Matrícula: 35528

Livro: 2 / Folha: -

Um **Prédio Residencial** nº 77 (*setenta e sete*), situado à Rua Flor do Campo (antiga Rua Projetada 02), lado ímpar, distando 60,00m da Avenida Perimetral, no bairro Liberdade, zona suburbana deste Município, *edificado em terreno próprio*, designado pelo *Lote 13 (treze)*, da *Quadra 03 (três)*, integrante do loteamento denominado "**NOSSO REFÚGIO**", medindo *200,00m² (duzentos metros quadrados)* de superfície, limitando-se ao *Norte*, com o lote 14, com 10,00m; ao *Sul*, com à Rua Flor do Campo, com 10,00m; ao *Leste*, com o lote 11, com 20,00m; e ao *Oeste*, com o lote 15, com 20,00m; *construído em alvenaria de tijolos cerâmicos, cobertura de telhas coloniais e laje inclinada, piso de cerâmica, esquadrias de madeira, revestimento de cerâmica a 1,80m de altura para o BWC e cozinha; contendo: um terraço, uma sala estar/jantar, uma circulação, uma cozinha, um BWC social e três quartos sendo um suíte; com uma área construída de 78,31m².*

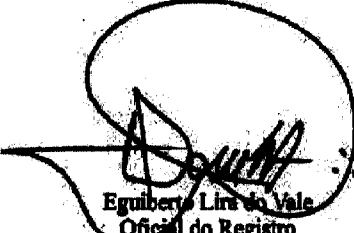
Proprietário:

ECONGEL - EMPRESA DE CONSTRUÇÕES GERAIS LTDA., firma com sede em Natal, Capital deste Estado, à Rua Desembargador Antonio Soares, nº 1296-A, no bairro Tirol, inscrita no CNPJ sob o nº 08.288.169/0001-09, representada por sua sócia, Sr^a Fairuz Elias Gosson Grilo, (CPF/MF nº 379.400.584-87 e C.I. nº 424.822-SSP/RN), brasileira, casada, engenheira civil, residente e domiciliada à Avenida Afonso Pena, nº 1224, Aptº 901, no bairro Tirol, Natal, Capital deste Estado.

Título Anterior:

O imóvel de que trata a presente matrícula, foi adquirido pela proprietária, do seguinte modo: a) inicialmente, parte de um imóvel denominado "*Nosso Refúgio*", medindo *83.142,31m²* de superfície, em virtude de compra feita as Sr^{as} *Célia Maria de Melo e Maria Dagmar Falcão de Melo*, nos termos da *Escritura Pública de Compra e Venda*, lavrada nas *Notas do 6º Ofício de Natal/RN*, no *Livro nº 349*, às fls. *51 à 53*, em data de *22 de dezembro de 1998*, devidamente registrada sob o nº *R.1-22.748*, em data de *23 de dezembro de 1998*; b) posteriormente, o citado terreno, *83.142,31m²* de superfície, foi *loteado* recebendo a denominação de Loteamento "**NOSSO REFÚGIO**", composto de *215 (duzentos e quinze) lotes*, divididos em *07 (sete) quadras*, enumeradas de *01 à 07*, totalizando uma área de *44.434,09m²* de superfície, entre os quais, o lote onde acha-se edificado o prédio residencial, objeto da presente escritura, loteamento esse legalizado junto aos Órgãos Competentes, devidamente registrado e averbado sob os nºs *R.2-22.748 e AV.3-22.748*, em data de *24 de maio de 1999*, relativas, respectivamente, a legalização do citado loteamento e a apresentação da ART do CREA/RN; e, c) finalmente, o *Prédio Residencial*, objeto da presente matrícula, em virtude de construção própria, dela *Vendedora*, legalizado junto aos Órgãos Competentes, devidamente averbado sob os nºs *AV.635-22.748, AV.636-22.748, AV.637-22.748 e AV.638-22.748*, todas em data de *13 de fevereiro de 2003*, relativas, respectivamente, a legalização do citado prédio residencial, a quitação da mão de obra utilizada na edificação do mesmo junto ao INSS, a apresentação da ART do CREA/RN e o "*Habite-se*" da PMP; todos os atos lançados na *matrícula nº 22.748*, no *Livro "2" de Registro Geral*, neste *Registro Imobiliário*.

O referido é verdade e dou fé. -
Parnamirim/RN, em 05/02/2004



Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Registro 1

Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas deste Tabelionato, no Livro nº 469, às fls. 158/159v, datada de 29 de janeiro de 2004, a proprietária, firma Econgél - Empresa de Construções Gerais Ltda, acima qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula, à **NATANAEL FREITAS PEREIRA**, (CPF/MF nº 410.907.563-72 e C.I. nº 101077334-7-M.Ex.), brasileiro, solteiro,

COMARCA DE PARNAMIRIM - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral - Livro Nº 2EGUIBERTO LIRA DO VALE
OFICIAL
ANTÔNIO JOSÉ RODRIGUES DO VALE
LUCIANA CHRISTINE RODRIGUES DO VALE
SUBSTITUTO

Matrícula: 35528

maior, militar, filho de Natam Gomes Pereira e de Maria Freitas Pereira, residente e domiciliado à Rua Flor do Campo, nº 77, bairro Liberdade, neste Município; pelo preço de R\$ 24.000,00, não havendo condições.

O referido é verdade e dou fé. -
Parnamirim/RN, em 05/02/2004



Eguberco Lira do Vale
Oficial do Registro

Averbação 2

MUDANÇA DE ESTADO CIVIL - Procede-se a presente averbação instruída por cópia da Certidão de Casamento lavrada no 2º Ofício de Notas desta Comarca de Parnamirim/RN, no livro nº B-26, às folhas nº 173, sob o nº de ordem 6.317, datada de 18 de março de 2004, arquivada neste Cartório na pasta C.QIA./2010 - Doc. 585, para fazer constar o **casamento** contraído no dia 18 de março de 2004, sob o regime da **comunhão parcial de bens** do Sr. **NATANAEL FREITAS PEREIRA**, (CPF/MF nº 410.907.563-72 e C.I. nº 101077334-7-M.Ex.) brasileiro, militar, filho de Natam Gomes Pereira e de Maria Freitas Pereira, com a Srª **TALITA GOMES DE OLIVEIRA** (CPF/MF nº 057.267.034-64 e C.I. nº 073757404-6-Exército Brasileiro), brasileira, estudante universitária, filha de Maria do Rozário Gomes de Oliveira, residentes e domiciliados neste Município.

O referido é verdade e dou fé. -
Parnamirim/RN, em 02/12/2010



Eguberco Lira do Vale
Oficial do Registro


Registro 3

COMPRA E VENDA - Através do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 21 de janeiro de 2011, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049 de 29/06/1966 - Contrato nº 155550892312, os proprietários, **NATANAEL FREITAS PEREIRA**, (CPF/MF nº 410.907.563-72 e C.I. nº 101077334-7-M.Ex.) brasileiro, militar, e sua esposa, **TALITA GOMES DE OLIVEIRA** (CPF/MF nº 057.267.034-64 e C.I. nº 073757404-6-Exército Brasileiro), brasileira, administradora do lar, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Rua Flor do Campo, nº 77, Liberdade, neste Município; neste ato representados por **Ely Lindolfo Barbosa** (CPF/MF nº 740.453.933-15 e C.I. nº 102889914-2-MDEF/DF), brasileiro, casado, militar, nos termos da Procuração Pública, lavrada no 2º Ofício de Notas de Caceres/MT, no Livro nº 156, às fls. 45, em data de 25/10/2010; **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula a **ANTONIO DE CASTRO E SILVA NETO** (CPF/MF nº 275.799.644-49 e C.I. nº 337449-COMAE/RN), brasileiro, militar, e sua esposa, **JENAÍNA MELO DE OLIVEIRA E SILVA** (CPF/MF nº 011.452.417-35 e C.I. nº 502945-COMAE/RN), brasileira, administradora do lar, casados sob o regime da **comunhão parcial de bens**, residentes e domiciliados a Rua Oceano Indico, nº 23, Monte Castelo, neste Município; na **qualidade de possuidores diretos**; pelo preço certo e ajustado de **R\$ 90.000,00** (noventa mil reais), pagos do seguinte modo: **a)** R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), recursos próprios; e, **b)** R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), mediante financiamento concedido pela CEF, através da **alienação fiduciária**; tendo sido apresentado o Documento de Arrecadação Municipal - DAM - ITIV nº **100354114** (Inscrição nº 1.0101.103.03.0288.0000.2, Seqüencial nº 2.006291.5), em nome do Sr. Antonio de Castro e Silva Neto, no valor recolhido de **R\$ 2.163,00**, com desconto de 20% de acordo com o Art. 2º

Matrícula: 35528

do Decreto nº 5193, datado de 28 de junho de 2002, correspondente a 3% da avaliação de R\$ 90.000,00, pagos em data de 27/01/2011, à Secretaria Municipal de Tributação desta cidade de Parnamirim/RN, juntamente com outras taxas.

O referido é verdade e dou fé. -
Parnamirim/RN, em 04/02/2011



Eguberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Registro 4

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Contrato, objeto do R.3-, os proprietários, Sr. Antonio de Castro e Silva Neto e sua esposa, Jenaína Melo de Oliveira e Silva, já qualificados, deram o imóvel, objeto da presente matrícula, em alienação fiduciária em favor da entidade credora, Caixa Econômica Federal - CEF (CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04), instituição financeira sob a forma de empresa pública unipessoal, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF; em garantia de um **financiamento** no valor de **R\$ 60.000,00** (sessenta mil reais), a ser amortizados em 140 (cento e quarenta) **prestações mensais e sucessivas**, pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, com taxa anual de juros nominal de 8,5563% e efetiva de 8,9001%, vencendo-se a primeira em **21 de fevereiro de 2011**, no valor inicial de **R\$ 917,96**, compreendendo valor da prestação, prêmios de seguros e taxa de administração, reajustáveis de acordo com a cláusula sexta - "Encargo Mensal" e seus parágrafos; ficando estipulado para fins de venda em público leilão extrajudicial, o valor do imóvel em **R\$ 90.000,00**, após o cumprimento dos procedimentos de que trata o art. 27 da lei nº 9.514/97 que rege o referido contrato, com a composição de renda para efeitos securitários no percentual de 100% do Sr. Antonio de Castro e Silva Neto; ficando vinculadas ao presente todas as demais cláusulas e condições do mencionado instrumento, do qual fica uma via arquivada neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé. -
Parnamirim/RN, em 04/02/2011



Eguberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Averbação 5

CESSÃO DE CRÉDITOS - Através da Escritura Pública de Cessão de Créditos e outras Avenças, que entre si celebram a Caixa Econômica Federal - CEF e a RB Capital Companhia de Securitização, lavrada no 1º Ofício de Notas e Protestos de Brasília/DF, no Livro nº 3384-E, fls. 001 a 008, Prot. 00236868, datada de 21 de setembro de 2012, arquivada neste Cartório em pasta competente, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira, constituída sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº 6.473, de 05 de junho de 2008, com sede no SBS, Qr. 04, Lotes 3 e 4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por seus Vice-Presidentes, José Urbano Duarte, brasileiro, casado, economiário, portador da Cédula de Identidade RG nº M-1.376.490-SSP/MG, inscrito no CPF/MF nº 355.375.236-04, e Márcio Percival Alves Pinto, brasileiro, divorciado, economista, portador da Cédula de Identidade RG nº 4854974-5-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 530.191.218-68, ambos residentes e domiciliados SBS, Qr. 04, Lotes 3 e 4, Ed. Sede da Caixa Econômica Federal, 21º andar, em Brasília/DF, **cede os direitos creditórios**, objeto da alienação fiduciária mencionada no R.4-, em favor da **RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade anônima, inscrita no CNPJ/MF nº 02.773.542/0001-22, com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Rua Amauri, nº 255, 5º Andar, Jardim Europa, neste ato, representado por seu diretor **Marcelo Michalua**, brasileiro, casado, administrador de

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

empresas, portador na CNH nº 01888556347-DETRAN/SP, onde consta CI nº 16323178-SSP/SP e inscrito no CPF/MF nº 127.314.838-06, residente e domiciliado em São Paulo/SP, com endereço comercial acima citado e pelo Diretor, **Cassiano Gomes Jardim**, brasileiro, solteiro, administrador de empresas, portador da CNH nº 03324491567-DETRAN/SP, onde consta a CI nº 33023022-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 355.018.318-64, residente e domiciliado em São Paulo/SP, com endereço comercial acima citado; pelo valor de **R\$ 52.686,52**; ficando a **RB**, a partir desta data investida da qualidade de única e legítima titular dos créditos Imobiliários e direitos acessórios, correspondente, inclusive a garantia fiduciária, ficando a **RB** formalmente sub-rogada em todos os direitos obrigações decorrentes da Alienação Fiduciária; ficando vinculada ao presente todas as demais cláusulas e condições. Neste ato foram apresentadas:

GUIA DE RECOLHIMENTO DO FDJ (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º) nº. **7000002215268**, 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. **809012**, recolhido ao Fundo de Reparelhamento do Ministério Público do RN. Averbado por Ieda Eunice (Prenotação: 163.658).

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, 17/07/2015.



Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Averbação 6

INTIMAÇÃO/CUMPRIMENTO/DECURSO DE PRAZO - Procede-se a presente averbação, Instruído pelo Ofício nº 17381/2014 - SIALF/GIREC-FO, datado de 30 de maio de 2016, expedido pela GIREC - Manutenção e Recuperação de Ativos - FO, assinado pela Gerente, Sra. Maria Socorro Rodrigues Shibuya, arquivado neste Cartório na pasta de intimação 2016, nos termos do § 1º, do artigo 26 da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997, para fazer constar a **INTIMAÇÃO** aos proprietários/devedores fiduciários, do imóvel objeto da presente matrícula, Sr. **ANTONIO DE CASTRO E SILVA NETO** (CPF/MF nº 275.799.644-49 e C.I nº 337449-COMAE/RN), brasileiro, militar, e sua esposa, Sra. **JENAÍNA MELO DE OLIVEIRA E SILVA** (CPF/MF nº 011.452.417-35 e C.I. nº 502945-COMAE/RN), brasileira, administradora do lar, casados sob o regime da **comunhão parcial de bens**, residentes e domiciliados a Rua Oceano Indico, nº 23, Monte Castelo, neste Município; nos seguintes endereços: **Rua Flor do Campo, nº. 77, Liberdade, Parnamirim/RN e Rua Oceano Indico, nº 23, Monte Castelo, Parnamirim/RN**; para efetuar o pagamento do débito referente as prestações vencidas no período de **04/03/2016 a 04/05/2016** e demais que se vencerem até o efetivo pagamento, no prazo improrrogável de 15 (quinze) dias, referente ao imóvel objeto da presente matrícula. Em **CUMPRIMENTO DA INTIMAÇÃO**, acima mencionada, nos termos do Art. 26, § 1º e § 3º da Lei 9.514/97, instruída pela Certidão de Intimação, datada de 13 de setembro de 2016, lançada nos Ofícios nºs 1132/2016-R.Int. e 1133/2016-R.Int., datados de 29 de agosto de 2016 (Protocolo 32999), arquivado neste cartório juntamente com a documentação supramencionada, procedeu-se diligências para intimar no endereço citado o Sr. **ANTONIO DE CASTRO E SILVA NETO** e sua esposa, Sra. **JENAÍNA MELO DE OLIVEIRA E SILVA**, acima qualificados, **fincando os mesmos cientes** com uma via da intimação, exarando sua assinatura conforme se pode constatar no processo. Como também, **não houve a satisfação da purgação da mora**, pelos proprietários/devedores fiduciários, acima citados, dentro do prazo previsto no § 1º e § 4º do artigo 26 da Lei 9.514/97, bem como, **não houve informação da Credora a esta Serventia da purgação da mora**. Neste ato foram apresentadas as seguintes guias:

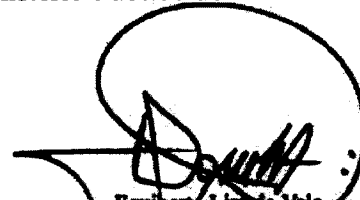
GUIA DE RECOLHIMENTO DO FDJ (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º) nº. **7000002608697**, recolhido a Secretaria de Orçamento e Finanças Departamento de Orçamento e Arrecadação do Tribunal de Justiça do RN.

Matrícula: 35528

Pág. 5

GUIA DE RECOLHIMENTO DO FRMP/RN (Lei 9.419 de 29.11.2010, Art. 12) nº. 1065179, recolhido ao Fundo de Reparelhamento do Ministério Público do RN. Averbado por Allan – Prenotação nº 176.097.

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 05/12/2016.



Egiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Averbação 7 - Prenotação nº 276.981

ATA DE ASSEMBLEIA – Procede-se a presente averbação instruída pela Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 09 de Abril de 2021, que pela referida Ata foi realizada a **alteração da denominação social** da Companhia, de “**RB Capital Companhia de Securitização**”, para “**RB SEC COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**”. Foram pagos os emolumentos e Taxa de Fiscalização de que trata a Lei nº 11.038, de 22 de dezembro de 2021, (Executado por Syrlene) - Selo Digital de Fiscalização/TJRN nº RN202500953150140755MYZ.

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 19/12/2025.




Roveia Larisse Diogenes R. de O. Freitas
Notária e Registradora Interina

Averbação 8 - Prenotação nº 276.981

ATA DE ASSEMBLEIA – Procede-se a presente averbação instruída pela Ata de Assembleia Geral Extraordinária Realizada em 07 de Outubro de 2021, que pela referida ata foi realizada a **alteração da denominação social** da Companhia de **RB SEC COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO** para **OPEA SECURITIZADORA S A**. Desta forma, em função da alteração aprovada, o Artigo 1º do Estatuto Social da Companhia passa a vigorar a partir desta data com a seguinte nova redação: “Artigo 1º - A OPEA SECURITIZADORA S A (“Companhia”) é uma sociedade anônima aberta regida pelo disposto na presente Estatuto Social e pela legislação aplicável em Vigor, em especial a Lei nº 6 404, de 15 de dezembro de 1976 (“Lei das S.A.”); e, a **alteração do endereço** da Companhia para **Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Paulistano, CEP 01455-000, São Paulo/SP**. Foram pagos os emolumentos e Taxa de Fiscalização de que trata a Lei nº 11.038, de 22 de dezembro de 2021, (Executado por Syrlene) - Selo Digital de Fiscalização/TJRN nº RN202500953150140749RNA.

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 19/12/2025.



Roveia Larisse Diogenes R. de O. Freitas
Notária e Registradora Interina

Averbação 9 - Prenotação nº 280.077

CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Procede-se a presente averbação, instruído pelo **Requerimento**, efetuado pela *Caixa Econômica Federal*, em data de 3 de fevereiro de 2026; para fazer constar o **cancelamento da averbação de intimação** objeto da **Av. 6-**, em razão do **pagamento das prestações**. 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 RN202600953150021526KAC. (Executado por Jeziel Honorato).

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 12/02/2026.



Roveia Larisse Diogenes R. de O. Freitas
Notária e Registradora Interina

COMARCA DE PARNAMIRIM - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral - Livro Nº 2EGUIBERTO LIRA DO VALE
OFICIAL

Averbação 10 - Prenotação nº 287.955

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Atendendo ao requerimento da OPEA SECURITIZADORA S/A (CNPJ/MF sob nº 02.773.542/0001-22), datado de 22/05/2026, e instruído pelo Imposto de Transmissão Inter Vivos – ITIV nº 101680.26.0 (Inscrição n 1.0101.103.03.0288.0000.2 – Sequencial nº 2006291.5), tendo sido recolhido o valor de R\$ 4.200,00, correspondente a 3% da avaliação de R\$ 140.000,00, em data de 28/04/2026, 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\$ 102.795,24** em favor do fiduciário **OPEA SECURITIZADORA S/A**, considerando que os fiduciantes, Antonio de Castro e Silva Neto e Jenaina Melo de Oliveira e Silva, anteriormente qualificados, após terem sido **regularmente intimados no dia 23 de fevereiro de 2026**, 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.3-(compra) e R.4-(alienação fiduciária)**, em data de 04/02/2011, junto à credora, “**não purgou a mora**” no referido prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de Intimação – **Ofícios nº 133/2026 e 134/2026-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: 0tgb7572sf e oaqg4b76f1. 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 **RN202600953150070556HLE**. (Executado por Jeziel Honorato).

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 02/06/2026.



Roveva Larisse Diogenes R. de O. Freitas
Notária e Registradora Interina