

# CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Matricula Nº: 17.520

CNM: 93740.2.0017520-25

Pág. 1

Data de abertura: 30/04/2014

**Imóvel:** UM TERRENO PRÓPRIO, designado por Lote nº 10, da Quadra 20, integrante do Loteamento denominado "BRASIL", localizado no município de Macaíba, deste Estado do Rio Grande do Norte, com os seguintes limites e dimensões: limitando-se: ao **Norte**, com Rua Projetada, medindo 12,00 metros; ao **Sul**, com Lote 09, medindo, medindo 12,00 metros; a **Leste**, com Lote 08, medindo 25,00 metros; e, ao **Oeste**, com Lote 12, medindo 25,00 metros, perfazendo uma área de **300,00m<sup>2</sup>** de superfície.

**Proprietário:** ALBERTO MAGNO BEZERRA DE LIMA - IMÓVEIS (CNPJ/MF nº 02.480.543/0001-89) com sede à na Av. Ayrton Senna, nº 1501, nova Parnamirim, Parnamirim/RN

**Registro Anterior:** R.2-8.207 no Livro 2 de Registro Geral, em data de 23.08.2001. O referido é verdade e dou fé. Macaíba/RN, em 30/04/2014. Hilton Sales Chaves - Oficial do Registro

**R.1-0017520:** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas deste Cartório, no Livro nº 250, Fls. 326/328, em data de 27.03.2014, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido pelo Sr. **JOSÉ MARIA DE FREITAS**, (CPF/MF nº 459.907.513-20 e RG nº 1.779.610-SSP/RN), brasileiro, solteiro, maior, capaz, filho de Maria das Dores de Freitas, residente e domiciliado na SQN 313, Bloco E, Portaria, Asa Norte, Brasília/DF, neste ato representado por sua bastante procuradora a Sra. **MARIA SILVANEIDE DE FREITAS**, (CPF/MF nº 671.118.404-10 e RG nº 1.062.934-SSP/RN), brasileira, solteira, maior, do lar, residente e domiciliada em Natal/RN, nos termos da Procuração Pública, lavrada nas Notas 4º Ofício de Notas do Distrito Federal-DF, no Livro 3347, Folhas 046, datada de 21.02.2011, pelo valor de R\$ 2.358,00 (dois mil, trezentos e cinquenta e oito reais), sem condições. O referido é verdade e dou fé. Macaíba/RN, em 30/04/2014. Hilton Sales Chaves - Oficial do Registro

**R.2-0017520:** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas deste Cartório, no Livro nº. 251, às fls. 091/093, em data de 30.04.2014, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido pela empresa **LUSAL INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** (CNPJ/MF nº. 13.338.922/0001-55), com sede à Rua das Garças, nº 01, Sala 01, Quadra 01, Conjunto Natal Sul, Nova Parnamirim, Parnamirim/RN, por compra feita ao proprietário acima referido e qualificado, pelo valor de **R\$ 18.000,00** (dezoito mil reais), sem condições. O referido é verdade e dou fé. Macaíba/RN, em 08/05/2014. Hilton Sales Chaves - Oficial do Registro

**Av.3-0017520:** Em cumprimento ao estabelecido pelo art. 31-A e seguintes da Lei 4.591, de 16.12.1964, com as alterações introduzidas pela Lei 10.931 de 02.08.2004, procedo à competente averbação para fazer constar à **constituição do patrimônio de afetação**, incidente sobre o imóvel constante da presente matrícula, para garantia do integral cumprimento das obrigações decorrentes da incorporação, submete, a incorporação do Empreendimento ao regime da afetação, o conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos e obrigações vinculados a incorporação, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, destinam-se única e exclusivamente à consecução da incorporação da casa e a entrega da unidade imobiliária ao futuro adquirente e se manterá apartado, tornando-se incomunicáveis, em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora **LUSAL INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** Compromete-se a incorporadora, diante de tal regime de afetação, a vinculação de receitas, mediante o qual as prestações pagas pelos adquirentes, até o limite do orçamento da obra, ficam afetadas as construções do imóvel, vedado o desvio para outras obras, com o controle financeiro atribuído à comissão de representantes dos adquirentes. O referido é verdade e dou fé. Macaíba/RN, em 31/07/2014. Hilton Sales Chaves - Oficial do Registro

**Av.4-0017520:** Nos termos do requerimento apresentado pela proprietária acima qualificada datado de 05.11.2014, instruído do Alvará de Construção nº 345/2014, datado de 10.07.2014; Carta de

1º OFÍCIO DE NOTAS  
COMARCA DE MACAÍBA - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS  
Registro Geral - Livro Nº 2

1º OFÍCIO DE NOTAS  
COMARCA DE MACAÍBA - RNREGISTRO DE IMÓVEIS  
Registro Geral - Livro Nº 2

Habite-se nº 1010/2014, datada de 19.12.2014; Certidão de Características nº 1010/2014, datada de 19.12.2014; expedidas pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo SEMURB-DCUR-SAO desta cidade de Macaíba/RN, assinadas pelo Sr. Joacy Carlos Pereira de Assis, Secretário Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000382015-88888460, emitida em data de 13.02.2015, com validade para 12.08.2015, pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil; e RRT - Registro de Responsabilidade Técnica (Lei Federal nº 6.496/77), nº 0000002320792, datada de 26.05.2014, emitida pelo CONFEA/CREA/RN, procedo a averbação da construção no imóvel constante da presente matrícula, de **Uma (01) Unidade Residencial, situada à Rua Minas Gerais, nº 226 - (Loteamento Brasil - Lote 10 - Quadra 20), bairro Bela Vista, Macaíba/RN**, com as seguintes características: composta de 01 varanda; 01 Sala; 02 quartos sendo um suíte; 01 BWC social; 01 cozinha e 01 área de serviço; com **70,02m<sup>2</sup>** de área construída; cobertura em telha cerâmica tipo colonial, estrutura em madeira de lei e laje plana pré moldada com acabamento interno em tinta; Piso cerâmico em todos os ambientes; esquadrias portas em madeira e janelas em vidro com perfil de alumínio; paredes internas em tijolo cerâmico emassadas e pintadas, a alvenaria externa recebeu aplicação de textura; Todas as paredes dos BWC's e Cozinha possuem revestimento cerâmico até o teto; Instalações elétricas, hidráulicas e telefônicas são embutidas; Sistema de esgotamento sanitário através de fossa e sumidouro. Limites: ao Norte, Rua Minas Gerais, medindo 12,00 metros; ao Sul, com Lote 09 (Loteamento Brasil), medindo 12,00 metros; a Leste, Lote 08 (Loteamento Brasil), medindo 25,00 metros; Oeste, Lote 12 (Loteamento Brasil), medindo 25,00 metros. O referido é verdade e dou fé. Macaíba/RN, em 19/02/2015. Hilton Sales Chaves - Oficial do Registro

**R.5-0017520:** Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, contrato nº **8.4444.0942473-1**, datado de 12.06.2015, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido pelo Sr. **KAYO CESAR DAVID DONAVAM DA PAZ**, (CPF/MF nº 097.540.964-65 e CI nº 2.501.050-SSP/RN), brasileiro, solteiro, garçom, residente e domiciliado na Rua do Limoeiro, nº 06, Potengi, Natal/RN; por compra feita a empresa **LUSAL INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** (CNPJ/MF nº 13.338.922/0001-55), com sede na Rua das Garças, nº 01, sala 01, Natal Sul, Nova Parnamirim, Parnamirim/RN, neste ato representado por MARIA JOSÉ FERREIRA, brasileira, divorciada, corretora de imóveis, portadora da carteira de identidade nº 1.951.256-SSP/RN e do CPF/MF nº 043.487.494-93, residente e domiciliado na Rua Oscar Ramalho de Farias, nº 65, apto.402, Bloco 17, Residencial Aquarela, Rosa dos Ventos, Parnamirim/RN; pelo valor de R\$ 103.000,00 (Cento e três mil reais), com as condições estipuladas do referido contrato, tendo como credora fiduciária a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF** - instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por ROBERTO EDSON AZEVEDO TAVARES, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade CI nº 063789424-IFP/RJ e CPF/MF nº 932.383.207-34, procuração lavrada às folhas 004, do livro 3013, em 30.04.2013, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF e Substabelecimento lavrado às fls. 073v, do livro 530, em 17.01.2014, no 6º Ofício de Notas de Natal/RN, doravante denominada simplesmente CAIXA, doravante designada CAIXA. O referido é verdade e dou fé. Macaíba/RN, em 01/07/2015. Hilton Sales Chaves - Oficial do Registro

**R.6-0017520:** Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com caráter de Escritura

1º OFÍCIO DE NOTAS  
COMARCA DE MACAÍBA - RN

Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, contrato nº 8.4444.0942473-1, datado de 12.06.2015, o imóvel constante da presente matrícula, encontra-se **Alienado** em favor da **CREDORA FIDUCIARIA** acima qualificada, em garantia da dívida assumida, observado todas as cláusulas e condições estipuladas no referido contrato e escritura. O referido é verdade e dou fé. Macaíba/RN, em 01/07/2015. Hilton Sales Chaves - Oficial do Registro

**Av.7-0017520: EX OFFICIO** - (Prenotação nº 330867 datado de 18/06/2024):\_Certifico, que assumi a intervenção desta serventia em 23/02/2024, nos termos da portaria nº 05/2024; procedo esta averbação para ratificar os atos anteriores, tendo sido apresentado os títulos registrados a época, bem como, confirmado o(s) Registro(s) e averbação(ões) subsequente(s), conforme orientado nas decisões do PAV 3118/2017, e, dos atos do processo administrativo nº 92.2015.0129. Ato isento devido lapso do registro da época, que ~~não assinado~~, nos termos do Art. 3º, Inciso da Lei federal nº 10.169/2000. Selo Isento nº **RN202410937400002174EWU**. O referido é verdade e dou fé. Macaíba/RN, em 18/06/2024.



Francisco **BENÍCIO** da Costa  
Notário/Registrador Público e Interventor

**Av.8-0017520: CONSOLIDAÇÃO** - (Prenotação nº 330867 datado de 18/06/2024): Nos termos do requerimento, datado de 15.01.2024, CESAV/FL - CN Suporte à Adimplência - Florianópolis, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - com sede em Florianópolis/SC, situado na Rua Nossa Senhora de Lourdes, nº 111, 4º andar, CEP: 88.025-220, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, tendo como objeto a solicitação de consolidação de propriedade, bem como **Certidão de Quitação de ITIV nº 030.009 e Certidão Negativa de Tributos Municipais Específica de Imóvel nº 91.271 - Sequencial: 2024992.6 - Inscrição Imobiliária: 1.0004.254.03.0256.0000.0**, emitidas em data de 17.06.2024, expedidas pela Prefeitura Municipal de Macaíba/RN, através da Secretaria Municipal de Tributação, procedo com a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel constante da presente matrícula e objeto do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores Fiduciantes, contrato nº (8.4444.0942473-1), datado de 12.06.2015, em razão da não purgação da mora; avaliado em **R\$ 118.319,66 (Cento e dezoito mil, trezentos e dezenove reais e sessenta e seis centavos)** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97. Selo Isento nº **RN202410937400002175GQL**. O referido é verdade e dou fé. Macaíba/RN, em 18/06/2024.



Francisco **BENÍCIO** da Costa  
Notário/Registrador Público e Interventor

REGISTRO DE IMÓVEIS  
Registro Geral - Livro Nº 2

**1o Ofício de Notas de Macaíba**

Oficial: *Francisco Benicio da Costa*

Rua Ivanildo Gama Pacheco , 20, Centro CEP: 59280-193 - Macaíba/RN Tel:(84)4042-0959  
e-mail: lcartoriodemacaiba@gmail.com

**CERTIFICO, finalmente, que tendo procedido a competente busca em todos os livros a cargo deste Cartório Privativo do Registro Imobiliário que, com relação ao imóvel objeto da matrícula 937402001752025, nada mais consta, ALÉM DO QUE JÁ FOI RELATADO NA PRESENTE CERTIDÃO até esta data.** Expedida em forma reprográfica , nos termos do artigo 19 parágrafo 1º da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973. Macaiba, 19/06/2024.

Francisco Benicio da Costa - Interventor

Ao Oficial	R\$0,00
Ao FDJ	R\$ 0,00
Ao FRMP	R\$ 0,00
Ao FCRCPN	R\$ 0,00
Ao ISS	R\$ 0,00
Ao FUNAF	R\$ 0,00

Total	R\$ 111,55
Protocolo	<b>65963</b>
Data Emissão	19/06/2024
Nº Guia	094
Nº Selo	RN202410937400008313OBJ

Emols. do Estado e Tx. Ap. Serv. Justia pagos  
por verba (Inst.G.R na 21/67 de 22/06/67 e  
Res. S.F. na 4/71 de22/01/71)



**Poder Judiciário do RN**

**Selo Digital de Fiscalização**

**Selo Isento**

**RN202410937400008313OBJ**

**Confira em: <https://selodigital.tjrn.jus.br>**

Instale um leitor de QRCode  
Google Play / App Store