



**1º OFÍCIO DE NOTAS DE MACAÍBA
ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE**

Hilton Sales Chaves
Escrivão, Tabelião e Oficial do Registro Geral de Imóveis
Maria Ozélia da Silva Chaves
Substituta
Kétully Edmeia Chaves
2º Substituta

Rua Ivanildo Gama Pacheco, nº 20 - Centro - Macaíba - Rio Grande do Norte - CEP: 59.280-000 - Tel/fax: (84) 4042.0959
e-mail: 1cartoriodemacaiba@gmail.com

**CERTIDÃO Inteiro Teor
C/C Negativa de Ônus
(Matrícula 18.469)**

Hilton Sales Chaves, Tabelião Público do 1º Ofício de Notas e Oficial Privativo do Registro de Imóveis, desta comarca de Macaíba/RN, na forma da Lei, etc.

CERTIFICO, em razão do meu Ofício a pedido verbal de parte interessada, que tendo procedido à competente busca nos livros deste Cartório, deles constatei que o imóvel, atualmente de propriedade da empresa CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF (CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04) com sede à ESCRITÓRIO DE NEGÓCIO DE NATAL, é objeto da matrícula de nº **18.469** a seguir transcrita em seu **inteiro teor**:

UM TERRENO PRÓPRIO, designado pelo **lote nº 302**, da **Quadra 18**, integrante do Loteamento denominado "**PORTO BRASIL**", localizado no município de Macaíba, deste Estado do Rio Grande do Norte, com os seguintes limites e dimensões: lado par, distante 38,77 metros para Rua Projetada mais próxima, limitando-se ao **NORTE**, com Rua Projetada, medindo 10,00 metros; ao **SUL**, com o lote nº 303, medindo 10,00 metros; a **LESTE**, com o lote nº 300, medindo 20,00 metros; e, ao **OESTE**, com lote nº 304, medindo 20,00 metros, perfazendo uma área total de **200,00m²** de superfície.

Proprietário:

ALBERTO MAGNO BEZERRA DE LIMA IMÓVEIS, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº. 02.480.543/0001-89, com sede na Fazenda Nossa Senhora de Fátima, município de São Gonçalo do Amarante/RN, representada neste ato, por seu cotista-gerente **Alberto Magno Bezerra de Lima**, brasileiro, casado, engenheiro civil, inscrito no CPF/MF nº. 004.421.514-20 e portador do RG. nº. 73.953/SSP/RN, residente e domiciliado em Natal/RN.

Título Anterior:

Por compra feita a Sra. **LILIAN LOUISE SOUZA DE PAIVA**, brasileira, solteira, maior, estudante, portadora do RG nº 1.803.896/SSP/RN; **CLEDISON LUIZ DE SOUZA PAIVA**, brasileiro, solteiro, maior, estudante, portador da identidade nº 1.782.636/SSP/RN; **CLENILSON LUIZ DE SOUZA PAIVA**, CPF/MF nº 778.622.524-20 e RG nº 1.221.023/SSP/RN, brasileiro, pintor, casado com a Sra. **IVANY ALVES DE MOURA PAIVA**, CPF/MF nº 030.576.994-48 e RG nº 1.837.747, brasileira, industriária; **HAMILTON RANGEL VASCONCELOS DO NASCIMENTO**, CPF/MF nº 555.184.274-68 e RG nº 944.034/SSP/RN, brasileiro, casado, desenhista publicitário, casado com a Sra. **MARIA LUZITANIA SOUZA PAIVA DO NASCIMENTO**, CPF/MF nº 970.940.564-00 e RG nº 001.469.533/SSP/RN, brasileira, secretária, todos residentes e domiciliados nesta cidade de Macaíba/RN; e, **WELLINGTON RUBENS DA CAMARA**, CPF/MF nº 041.029.834-49, brasileiro, engenheiro, casado sob o regime da comunhão de bens com a Sra. **MARIA DA CONCEIÇÃO GARCIA DE CASTRO**, residente e domiciliado na Rua Prof. Bilac de Farias, nº 1828, cidade jardim, Natal/RN, por força da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Cartório, Único de Maxaranguape, no Livro nº 034, fls. 51/53, em data de 26/12/2000, registrada no Livro "2" Registro Geral, sob o

ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE



AA001102606



Assinado eletronicamente por: KETULLY EDMEIA CHAVES:89794885487; Instituição: MACAÍBA - 1º Ofício; em: 13/12/2023 14:19:52

nº R.1-8.207, em data de 26.12.2000 e posteriormente Loteamento registrado sob o nº R.3-8.207, em data de 11.09.2003, deste Cartório.

Registro 1

Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas deste Cartório, no Livro nº 253, às fls. 236/238, em data de 07.08.2014, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido pela Empresa **RAMPPA - CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº. 13.037.112/0001-69), com sede à Rua Antônio Alves Pretinho, nº 161, Centro, São José do Seridó/RN, representada legalmente por seus sócios, o Sr. **Luis Felipe de Medeiros Dantas**, inscrito no CPF/ME sob o nº 076.545.634-69 e RG. nº 002.716.398/SSP/RN, brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado à Rua Manoel Theodoro, nº. 55, Centro, São José do Seridó/RN e **Luis Henrique De Medeiros Dantas**, inscrito no CPF/ME sob o nº 039.501.63123 e RG. nº 003.054.248/SSP/RN, brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado à Rua Dos Tororós, nº 2396, aptº 1801 - Lagoa Nova - Natal/RN, neste ato legalmente representados pelo seu Procurador o Sr. **JOSÉ MEDEIROS DANTAS**, brasileiro, casado, gerente comercial, inscrito no CPF/ME sob nº 150.104.061-87 e RG nº 521.027/SSP/DF, residente e domiciliado à Rua Dos Tororós, nº 2396, aptº 1801 - Lagoa Nova - Natal/RN, por compra feita a proprietária acima referida e qualificada, pelo valor de **R\$ 16.000,00** (dezesesseis mil reais), sem condições, com a anuência da Sra. **MARIA GUIOMAR DA NOBREGA**, (CPF/ME nº 876.497.808-72 e RG nº 5.508.384-5-SSP/SP), brasileira, solteira, residente e domiciliada à Rua Agostinho Gomes, nº 687, apto. 205, Ipiranga, São Paulo/SP, que fez promessa de compra pelo valor de R\$ 3.853,32, com as condições estipuladas no Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda nº **LT039-227**, em data de 14.12.2003. Em data de 28 de agosto de 2014, neste Registro Imobiliário.

Averbação 2

Nos termos do requerimento apresentado pela proprietária acima qualificada, em data de 29.08.2014, instruído do Alvará de Construção nº **572/2014** (Processo nº 2014/SAO-883); Carta de Habite-se nº **1038/2014**; Certidão de Características nº **1038/2014** (Processo nº 2014/SAO-1287), emitidas respectivamente em datas de 02.09.2014 e 29.12.2014, 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); Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - CND nº **000072015-88888225**, emitida em data de 08.01.2015, pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, com validade para 07.07.2015; RRT SIMPLES - nº **2614972**, emitida pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil, assinada pelo Arquiteto e Urbanista, Bernardo Dantas de Moraes - Registro Nacional: A53984-8 e ART - Anotação de Responsabilidade Técnica (Lei Federal 6.496/77) nº **00021017952645024220**, emitida pelo CONFEA/CREA-RN - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Rio Grande do Norte, em data de 04 de setembro de 2014, elaborada pelo Sr. Franklin Altevy Bruno Wanderley - Engenheiro Civil, Carteira/CREA 2101795264, procedo à averbação da construção do **Imóvel Residencial, situado à Rua Porto de Recife, nº 41 - Lote 302 - Quadra 18, Loteamento Porto Brasil - Bairro Bela Vista - Macaíba/RN**, com as seguintes características: Tipo de Uso: Residencial. Número de Pavimentos: 01. Número de Unidades: 01. Área total construída: **78,33m²**. Composta de: 01 garagem, 01 sala, 02 quartos, sendo um suite, 01 cozinha, 01 BWC social e 01 Área de serviço. Cobertura em telha cerâmica tipo colonial, estrutura em madeira de lei e laje plana pré-moldada com acabamento interno emassado e pintado, piso cerâmico em todos os ambientes, esquadrias: portas em madeira e janelas em vidro com perfil em alumínio, paredes internas em tijolo cerâmico emassadas e pintadas, a alvenaria externa receber aplicação de tinta, exceto a fachada frontal que 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



**1º OFÍCIO DE NOTAS DE MACAÍBA
ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE**

Hilton Sales Chaves
Escrivão, Tabelião e Oficial do Registro Geral de Imóveis
Maria Ozélia da Silva Chaves
Substituta
Kétully Edmeia Chaves
2ª Substituta

Handwritten signature

Rua Ivanildo Gama Pacheco, nº 20 – Centro – Macaíba – Rio Grande do Norte – CEP: 59.280-000 – Tel/fax: (84) 4042.0959
e-mail: icartoriodemacaiba@gmail.com

e sumidouro. Limites e dimensões: Norte, com a Rua Porto de Recife, medindo 10,00 metros; Sul, com o Lote 303, medindo 10,00 metros; Leste, com o Lote 300 (Loteamento Porto Brasil), medindo 20,00 metros; e Oeste, com o Lote 304 (Loteamento Porto Brasil), medindo 20,00 metros. Em data de 13 de janeiro de 2015, neste Registro Imobiliário.

Registro 3

Nos termos do Contrato por Instrumento Particular 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 § 5º do art. 61, da lei nº 4.380 (**Contrato nº 8.4444.0861336-0**), emitido em data de 19 de março de 2015, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido pela Sra. **FABIANA CARLOS CABRAL**, brasileira, solteira, vendedora, portadora da Carteira de Identidade nº 001.849.751/SSP/RN e do CPF/MF sob o nº 032.363.414-16, residente e domiciliada à Rua Overengue Peixoto, nº 507, Planalto, Parnamirim/RN, por compra feita Empresa **RAMPPA - CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 13.037.112/0001-69), com sede à Rua Antonio Alves Pretinho, nº 161, Centro, São José do Seridó/RN, representada legalmente por seu sócio, o Sr. **Luis Henrique de Medeiros Dantas**, inscrito no CPF/MF sob o nº 839.037.714-49 e RG. nº 1.268.937/SSP/RN, brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado à Rua Nascimento de Castro, nº 1645, Lagoa Nova, Natal/RN, pelo valor de **R\$ 105.000,00** (cento e cinco 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 **TEUI MEDEIROS MILITÃO**, brasileiro, casado, economiário, portador da Carteira de Identidade nº 2.957.483/SSP/RN e do CPF/MF nº 011.019.303-22, nos termos da Procuração lavrada às fls. 045/046, do Livro 3083, em 18.06.2014, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF e Substabelecimento lavrado às fls. 102/103, do Livro 539, em 16.12.2014, no 6º Ofício de Notas de Natal/RN, doravante designada CEF. Em data de 24 de março de 2015, neste Registro Imobiliário.

Registro 4

Nos termos do Contrato por Instrumento Particular 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 § 5º do art. 61, da lei nº 4.380 (**Contrato nº 8.4444.0861336-0**), emitido em data de 19 de março de 2015, o imóvel constante da presente matrícula, encontra-se **Alienado** em favor da **CREDORA FIDUCIANTE** acima qualificada, em garantia da dívida assumida, observado todas as cláusulas e condições estipuladas no referido contrato e escritura. Em data de 24 de março de 2014, neste Registro Imobiliário.

Registro 5

AA001102607



CONSOLIDAÇÃO - PROTOCOLO Nº 330026: Nos termos do Ofício, datado de 16.11.2023, CESAV/FL - CN Suporte à Adimplência - Florianópolis, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - com sede em Florianópolis/SC, Rua Nossa Senhora de Lourdes, nº 111, 4º andar, CEP 88.025-220, CNPJ/ME nº 00.360.305/0001-04, bem como cópia do **Comprovante de Pagamento de ITIV nº 028.716 e Certidão Negativa de Tributos Municipais Específica de Imóvel nº 087.915 - Sequencial: 20205929 - Inscrição Imobiliária: 1.0004.217.02.0079.0000.4, emitidas em data de 05.12.2023**, expedidas pela Prefeitura Municipal de Macaíba/RN, através da Secretaria Municipal de Tributação, procedo ao registro da **Consolidação da Propriedade** do imóvel constante da presente matrícula e objeto do Contrato por Instrumento Particular, com efeito de Escritura Pública, de Venda, Compra e Financiamento de Imóvel de Acordo com as Normas do Programa Minha Casa, Minha Vida (878770061167, datado de 04.11.2016), avaliado em **R\$ 113.118,16**, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97. Em data de 13 de dezembro de 2023, neste Registro Imobiliário.

CERTIFICO, finalmente, que tendo procedido a competente busca em todos os livros a cargo deste Cartório Privativo do Registro Imobiliário, deles constatei, a inexistência de ônus, de qualquer natureza, feitos ajuizados, quitações e ações reais, pessoais, reipersecutórias, arrestos, seqüestros, penhoras, hipotecas legais, judiciais, convencionais e/ou qualquer outro direito real, sobre o imóvel objeto da presente certidão.

O referido é verdade e dou fé.

Eu, [assinatura], Oficial do Registro Geral de Imóveis, que digitei, subscrevo e assino em público e raso de que uso.

Macaíba/RN, 13 de dezembro de 2023.

[assinatura]
 Hilton Sales Chaves
 - Oficial do Registro -

	Poder Judiciário do RN Selo Digital de Fiscalização Normal RN202300937400024268MLC Confira em: https://selodigital.tjrn.jus.br/
	Poder Judiciário do RN Selo Digital de Fiscalização Normal RN202300937400024278DIG Confira em: https://selodigital.tjrn.jus.br/
	Poder Judiciário do RN Selo Digital de Fiscalização Normal RN202300937400024326CRX Confira em: https://selodigital.tjrn.jus.br/

Valida por trinta (30) dias para os fins do que trata a Lei nº. 7.433/85 regulamentada pelo Decreto nº. 93.240/86, Art. 1º, IV. Cert. 18.469 - Ef.