

**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**  
**1ª Substituta**  
**Kétully Edmeia Chaves**  
**2ª Substituta**

Rua Ivanildo Gama Pacheco, nº 20 – Centro – Macaíba – Rio Grande do Norte – CEP: 59.280-000 – Tel/fax: (84) 4042-0959

e-mail: lecartoriodemacaiba@gmail.com

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**C/ NEGATIVA DE ÔNUS**

**MATRÍCULA 19.040**

**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 a competente busca nos livros deste Cartório, deles constatei que o imóvel atualmente de propriedade da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - com sede em Florianópolis/SC, Rua Nossa Senhora de Lourdes, nº 111, 4º andar, CEP 88.025-220, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, objeto da matrícula de nº. 19.040, a seguir transcrita em seu inteiro teor:

**Imóvel: 01 (UMA) UNIDADE RESIDENCIAL**, denominada "**CASA 02**", parte integrante do Condomínio denominado "**RESIDENCIAL LÍRIO DOS VALES**", situado à Rua Manoel Cabral de Almeida, nº 107 (Lote C, Quadra 23) do Loteamento Horizontes, Bela Vista - Macaíba/RN.

**Proprietário:** Empresa CONSTRUECO EMPREENDIMENTOS LTDA (CNPJ/MF nº 19.953.194/0001-78, estabelecida na Avenida Ayrton Senna, nº 1926, Sala 01, Nova Parnamirim, Parnamirim/RN, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Norte - JUCERN sob o nº 24200658999, em data de 21.03.2014, devidamente representada por seus Sócios, Sr. Carlos Alberto de Sousa Junior (CPF/MF nº 048.046.564-99 e RG nº 002.619.239-SSP/RN), brasileiro, casado, empresário, filho de Carlos Alberto de Sousa e de Eliana Fernanda Queiroz de Sousa, residente e domiciliado à Rua Norma, nº 342, Bairro Parque das Nações, Parnamirim/RN e a Sra. Ana Cecília Fernandes Queiroz de Sousa (CPF/MF nº 048.046.574-60 e RG nº 3.034.129-SSP/RN), brasileira, solteira, empresária, residente e domiciliada à Rua Mirasselas, nº 348, Loteamento San Valle, Candelária, Natal/RN.

**Título Anterior:** Por compra feita pelos Srs. CARLO SÉRVULO RODRIGUES VASCONCELOS (CPF/MF sob o nº. 007.391.454-10 e RG nº. 1.598.956/SSP/RN), brasileiro, engenheiro, filho de Sérvulo Heber Lopes Vasconcelos e de Maria de Fátima Rodrigues Vasconcelos, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com a Sra. ELAINE AUGUSTA NOBRE MARTINS VASCONCELOS (CPF/MF sob o nº. 055.718.344-80 e RG nº. 002.123.636/SSP/RN), brasileira, sendo filha de Agostinho Sebastião de S. Martins e de Edilza Nobre Martins, residentes e domiciliados na Avenida Amintas Barros, nº. 1420, apto. 1804, Ed. Tor. Aquarius, Nossa Senhora de Nazaré, Natal/RN e o Sr. CARLOS ALBERTO DE SOUSA JÚNIOR (CPF/MF nº 048.046.564-99 e RG nº 002.619.239-SSP/RN), brasileiro, empresário, filho de Carlos Alberto de Sousa e de Eliana Fernanda Queiroz de Sousa, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com a Sra. LYARA DE SOUZA PEDROZA DE SOUSA (CPF/MF nº 024.503.463-33 e RG nº 3310924-



**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**

Rua Ivanildo Gama Pacheco, nº 20 – Centro – Macaíba – Rio Grande do Norte – CEP: 59.280-000 – Tel/fax: (84) 4042-0959  
e-mail: [lcartoriodemacaiba@gmail.com](mailto:lcartoriodemacaiba@gmail.com)

SSP/RN), sendo filha de Francisco de Assis Pedrosa e de Maria Celeste de Sousa Pedrosa, residentes e domiciliados à Rua Mirasselas, n.º 348, Candelária, Natal/RN, a Firma ADMINISTRADORA HORIZONTES LTDA, CNPJ/MF n.º 08.202.368/0001-44, com Sede na Rua Santo Antonio, n.º 653, Sala 11, Cidade Alta, Natal/RN, CEP: 59.025-520, representada neste ato por sua bastante procuradora a Sra. **Karynna Paiva Lustosa de Sousa** (CPF/MF. 876.529.514-53 e CI/ RG n.º 001.340.036-2ª via/SSP-RN), brasileira, solteira, autônoma, filha de Elias Lustosa de Sousa e Isa Maria Varella de Paiva, residente e domiciliada à Rua Tenente Brandão, n.º 441, Lagoa Seca, CEP: 59.031-030, Natal/RN, Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas Notas do Cartório Único de Maxaranguape, Comarca de Extremoz/RN, no Livro n.º 081, às fls. 065/066v, em data de 17.02.2011, registrada no Livro "2" Registro Geral, sob o n.º R.1-na Matrícula 13.291, em data de 30.05.2011, posteriormente Incorporado ao Capital da proprietária acima qualificada, nos termos da Escritura Pública de Incorporação lavrada nas Notas deste Cartório, no Livro n.º 253, às fls. 035/038, em data de 03.07.2014 e registrada sob o n.º R.2- na referida Matrícula, em data de 11.07.2014, deste Cartório.

**Registro 1:** Nos termos do requerimento da proprietária acima qualificada datado de 28.07.2014, instruído do ALVARÁ DE CONDOMÍNIO n.º **031/2014** (Processo n.º 2014/SÃO-660), emitido em data de 19.11.2014, pela Secretária Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo - SEMURB/DCUR-SAO, assinada pelo Sr. Joacy Carlos Pereira de Assis (Secretário), NBR n.º 12721 (Informações Preliminares); Memorial Descritivo, e PLANTA BAIXA DE SITUAÇÃO (Projeto executivo), elaborado pelo Engenheiro Civil, Carlos Alberto de Sousa Júnior - CREA 2106513771 e aprovada pela Prefeitura Municipal de Macaíba/RN, vem a proprietária, acima qualificada, depois de devidamente processado, observado as formalidades e decorrido o prazo legal, tudo de conformidade com o previsto no Art. 32, da Lei n.º 4.591, de 01.12.1964, que dispõe sobre Condomínio, o imóvel constante da presente matrícula, foi individualizado pela proprietária acima qualificada, sem valor e sem condições. Em data de 11 de março de 2015, neste Registro Imobiliário.

**Averbação 2:** Nos termos do requerimento apresentado em data de 28.07.2014, instruído da Certidão de Características n.º **947/2014**; Carta de Habite-se n.º **947/2014** (Processo n.º 2014/SÃO-660), emitida em data de 19.11.2014, devidamente assinadas pelo Sr. Joacy Carlos Pereira de Assis (Secretário); Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n.º **272752014-88888520**, emitida em data de 05.12.2014, pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, com validade para 03.06.2015; ART n.º 00021065137715016020, (levantamento, vistoria e laudo técnico), emitido em data de 04.12.2014, pelo CREA/RN - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Rio Grande do Norte, elaborado pelo Engenheiro Civil, Carlos Alberto de Sousa Júnior



**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**

Rua Ivanildo Gama Pacheco, nº 20 – Centro – Macaíba – Rio Grande do Norte – CEP: 59.280-000 – Tel/fax: (84) 4042-0959  
e-mail: [leartoriodemacaiba@gmail.com](mailto:leartoriodemacaiba@gmail.com)

- CREA 2106513771, procedo à averbação da CASA 02, parte integrante do Condomínio denominado "RESIDENCIAL LÍRIO DOS VALES", situado à Rua Manoel Cabral de Almeida, nº 107 (Lote C, Quadra 23) do Loteamento Horizontes, Bela Vista - Macaíba/RN, com as seguintes características: 01 Varanda; 01 Sala; 02 Quartos, sendo um suíte; 01 banheiro social e 01 Cozinha. Cobertura é de telha colonial, madeira de lei e laje plana pré-moldada com acabamento interno emassada e pintada; Piso Cerâmico em todos os ambientes; Esquadrias: Portas em madeira e janelas em vidro com perfil em alumínio; Paredes internas em tijolo cerâmico e revestimento emassado com aplicação de tinta, alvenaria externa com aplicação de textura; As paredes da Cozinha e do BWC possuem revestimento cerâmico até o teto; Instalações Elétricas e Hidráulicas são embutidas; Sistema de Esgotamento através de fossa e sumidouro, com as seguintes áreas: Área Privativa **60,11m²**; Comum Real **0,50m²**, Área Total **60,61m²** e fração ideal **20000,0000/1600**. Em data de 11 de março de 2015, neste Registro Imobiliário.

**Registro 3:** 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 Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), 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 8.4444.1025541-1**), datado de 03 de setembro de 2015, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido pelo Sr. **MICHAEL KELVIN DE ANDRADE TEIXEIRA**, brasileiro, solteiro, gerente, portador da Carteira de Identidade nº 3.015.564/SSP/RN e do CPF/MF nº 092.043.444-40, residente e domiciliada à Rua Pau Brasil, nº 08, A, Nova Parnamirim, Parnamirim/RN, por compra feita a Empresa **CONSTRUECO EMPREENDIMENTOS LTDA** (CNPJ/MF nº 19.953.194/0001-78, estabelecida na Avenida Ayrton Senna, nº 1926, Sala 01, Nova Parnamirim, Parnamirim/RN, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Norte - JUCERN sob o nº 24200658999, em data de 21.03.2014, devidamente representada por seus Sócios, Sr. **Carlos Alberto de Sousa Junior** (CPF/MF nº 048.046.564-99 e RG nº 002.619.239-SSP/RN), brasileiro, casado, empresário, filho de Carlos Alberto de Sousa e de Eliana Fernanda Queiroz de Sousa, residente e domiciliado à Rua Norma, nº 342, Bairro Parque das Nações, Parnamirim/RN, pelo valor de **R\$ 98.000,00** (noventa e oito mil reais), com as condições estipuladas no 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 **MARCOS**





**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**

Rua Ivanildo Gama Pacheco, nº 20 – Centro – Macaíba – Rio Grande do Norte – CEP: 59.280-000 – Tel/fax: (84) 4042-0959  
e-mail: lcartoriodemacaiba@gmail.com

LUCAS DE ARAÚJO, brasileiro, casado, economiário, portador da Carteira de Identidade nº 319.641/SSP/RN e do CPF/MF nº 182.528.934-49, endereço comercial na Av. Capitão-mor Gouveia, 3282, Lagoa Nova, Natal/RN, nos termos da Procuração lavrada às fls. 153/154, do Livro 3081-P, em data de 11.06.2014, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF e Substabelecimento lavrado às fls. 183/184, do Livro 536, em data de 12.09.2014, no 6º Ofício de Notas de Natal/RN, doravante denominada simplesmente CAIXA, doravante designada CAIXA. Em data de 21 de setembro de 2015, neste Registro Imobiliário.

**Registro 4:** 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 - CCEGTS/PMCMV - SFH, com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), 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 8.4444.1025541-1**), datado de 03 de setembro de 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. Em data de 21 de fevereiro de 2015, neste Registro Imobiliário.

**Registro 5: CONSOLIDAÇÃO - PROTOCOLO Nº 330.202:** Nos termos do Ofício, datado de 27.12.2023, 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/MF nº 00.360.305/0001-04, bem como cópia do **Comprovante de Pagamento de ITIV nº 029.068 e Certidão Negativa de Tributos Municipais Específica de Imóvel nº 088.906 - Sequencial: 20395477 - Inscrição Imobiliária: 1.1003.027.01.0420.0002.5**, emitidas em 26.01.2024, 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 (844441025544), avaliado em **R\$ 104.620,80**, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97. Em data de 27 de janeiro de 2024, 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, até a presente data, a **INEXISTÊNCIA** de qualquer arresto, seqüestro, penhora, hipoteca, inscrição de direitos reais ou outro qualquer ônus judicial ou extrajudicial, sobre o imóvel objeto da presente certidão.




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

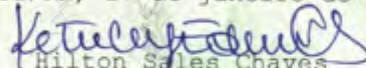
**Hilton Sales Chaves**  
**Escrivão, Tabelião e Oficial do Registro Geral de Imóveis**  
**Maria Ozélia da Silva Chaves**  
**Substituta**  
**Kétully Edmeia Chaves**  
**2ª Substituta**

Rua Ivanildo Gama Pacheco, nº 20 – Centro – Macaíba – Rio Grande do Norte – CEP: 59.280-000 – Tel/fax: (84) 4042-0959  
e-mail: fcartoriodemacaiba@gmail.com

Todo o referido é verdade e dou fé.

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

Macaíba/RN, 27 de janeiro de 2024.

  
Kétully Edmeia Chaves  
- Oficial do Registro -



**Poder Judiciário do RN**  
**Selo Digital de Fiscalização**  
**Normal**  
**RN202400937400004109DWH**  
Confira em: <https://selodigital.tjrn.jus.br/>



**Poder Judiciário do RN**  
**Selo Digital de Fiscalização**  
**Normal**  
**RN202400937400004110YNR**  
Confira em: <https://selodigital.tjrn.jus.br/>



**Poder Judiciário do RN**  
**Selo Digital de Fiscalização**  
**Normal**  
**RN202400937400004111TDV**  
Confira em: <https://selodigital.tjrn.jus.br/>

Válida por 30 dias para os fins de que trata a Lei nº 7.433/85 regulamentada pelo Decreto nº 93.240/86, Art.1º, IV.Cert. 19.040 – MM.



AA001103413





**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**

Rua Ivanildo Gama Pacheco, nº 20 – Centro – Macaíba – Rio Grande do Norte – CEP: 59.280-000 – Tel/fax: (84) 4042-0959

e-mail: [tcartoriodeinacaiba@gmail.com](mailto:tcartoriodeinacaiba@gmail.com)

EM BRANCO