

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL**  
**1º OFÍCIO MACAÍBA/RN**  
**COMARCA DE MACAÍBA/RN**

**FRANCISCO BENÍCIO DA COSTA**

Tabelião e Oficial de Registro Titular em Exercício  
Interventor Judicial

**CERTIDÃO Inteiro Teor**  
**(Matrícula 19.001)**

**Francisco Benicio da Costa, Notário/Registrador Público – Interventor** do 1º Ofício de Notas e Oficial do Registro de Imóveis, desta comarca de Macaíba/RN, na forma da Lei, etc.

**CERTIFICO**, em razão do meu Ofício a requerimento de parte interessada, que tendo procedido à competente busca nos livros deste Cartório, deles constatei que o imóvel, atualmente de propriedade de MARIA LUANA ARAÚJO DE ASSIS (CPF/MF nº 116.925.064-55, CI. nº 003.709.314-SSP/RN), brasileira, auxiliar de escritório, solteiro, residente e domiciliado Rua Rui Barbosa, nº 34, Passagem de Areia, Parnamirim/RN, consistente de 01 (UMA) UNIDADE RESIDENCIAL, denominada "UH-06", tipo D, parte integrante do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR", denominado Residencial Orquídea, situado na Rua Heráclito Ribeiro Filho, nº 17, bairro Bela Vista, zona urbana desta cidade de Macaíba/RN, edificado no Lote A, da Quadra 12, do Loteamento "PARQUE DOS FLAMBOYANTS", com área privativa de 48,58m², sendo a fração ideal de 34,4825, com direito a uma vaga de estacionamento de número 06, e objeto da matrícula de nº **19.001** a seguir transcrita em seu **inteiro teor**:

**Imóvel: 01 (UMA) UNIDADE RESIDENCIAL**, denominada "**UH-06**", tipo D, parte integrante do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR**", denominado **Residencial Orquídea**, situado na Rua Heráclito Ribeiro Filho, nº 17, bairro Bela Vista, zona urbana desta cidade de Macaíba/RN, edificado no **Lote A**, da Quadra **12**, do Loteamento "**PARQUE DOS FLAMBOYANTS**", com área privativa de **48,58m²**, sendo a fração ideal de **34,4825**, com direito a uma vaga de estacionamento de número **06**.

**Proprietário:** Firma **LUSTOSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.014.842/0001-81, com sede na Fazenda Horizontes, Estrada paralela à BR-304, caminho para Lamarão, s/n, Macaíba/RN, representada neste ato pelo Sócio, o Sr. **Elias Lustosa de Sousa Filho** (CPF/MF sob o nº 147.754.344-04 e RG nº 298.206/SSP/RN), brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado na Rua Tenente Brandão, nº 441, Lagoa Seca, Natal/RN.

**Título Anterior:** Nos termos do requerimento apresentado pela proprietária acima referida e qualificada, instruído da Certidão de Desmembramento nº **009/2014** (Processo nº 2014/SAO-1023), expedida em data de 09.10.2014, pela Prefeitura Municipal de Macaíba/RN, através da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo - SEMURB, assinada pelo Sr. Joacy Carlos Pereira de Assis (Secretário) e Planta de Desmembramento, elaborada pelo Sr. João Maria Bezerra - Arquiteto e Urbanista - CREA/RN nº 2105406416 e aprovada pela Prefeitura Municipal de Macaíba/RN, o imóvel constante da presente matrícula foi **desmembrado** por sua proprietária do Lote Único, devidamente registrado no Livro 2 de Registro Geral, na matrícula nº 18.584, sem valor declarado e sem condições.

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL**  
**1º OFÍCIO MACAÍBA/RN**  
**COMARCA DE MACAÍBA/RN**

**FRANCISCO BENÍCIO DA COSTA**

Tabelião e Oficial de Registro Titular em Exercício  
Interventor Judicial

**Registro 1:** Nos termos do requerimento da proprietária acima qualificada datado de 02.10.2014, instruído do ALVARÁ DE CONDOMÍNIO nº **025/2014**, emitido em data de 21.10.2014, pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo - SEMURB/DCUR-SAO, assinada pelo Sr. Joacy Carlos Pereira de Assis (Secretário), bem como da PLANTA BAIXA DE SITUAÇÃO (Implantação), elaborado pelo Engenheiro Civil Joacy Carlos Pereira de Assis - CREA 210931030-8 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 nº 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 04 de março de 2015, neste Registro Imobiliário.

**Averbação 2:** Nos termos do requerimento apresentado em data de 14.01.2015, instruído da Carta de Habite-se nº **026/2015** - Proc. nº 2015/SAO-030 - emitida em data de 21.01.2015, (Alvará de Construção Condomínio nº 025/2014 - 21.10.2014); Certidão de Características nº **026/2015** - emitida em 21.01.2015; devidamente assinadas pelo Sr. Joacy Carlos Pereira de Assis - Secretário Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo - SEMURB/DCUR-SAO; Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº **000572015-88888695**, emitida em data de 25.02.2015, pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, com validade para 24.08.2015; ART nº **00021054064165117120** (Execução e Projeto de um condomínio residencial), elaborado pelo Sr. João Maria Bezerra - engenheiro civil. Registro Nacional: 2105406416xxxx, procedo à averbação da **Unidade Habitacional (UH 06), situada à Rua Heráclito Ribeiro Filho, nº 17 - Lote A - Quadra 12 - Loteamento Parque dos Flamboyants, Bairro Bela Vista, Macaíba/RN**, com as seguintes características: **01** Varanda; **01** Sala; **02** Quartos; **01** Banheiro social; **01** Cozinha e **01** Área de Serviço. Cobertura em telha cerâmica tipo colonial, estrutura em madeira de lei e laje plana pré-moldada com acabamento interno em gesso e tinta; Piso cerâmico em todos os ambientes; Esquadrias: portas em madeira e janelas em vidro com perfil de alumínio; Paredes internas em tijolo cerâmico revestidas em gesso e pintadas com tinta PVA e alvenaria externa pintada com tinta PVA, exceto a fachada principal com aplicação de textura; Todas as paredes do BWC e Cozinha possuem revestimento cerâmico até o teto; Instalações elétricas, hidráulicas e telefônicas são embutidas; Sistema de Esgotamento Sanitário através de fossa e sumidouro, com **48,58m<sup>2</sup>** de área construída + Área Comum, composta de Casa de Lixo com 3,45m<sup>2</sup>, sendo os limites do Condomínio: ao Norte, com Lote B (Loteamento Parque dos Flamboyants), medindo 40,00 metros; ao Sul, com Avenida Maria Simplicio da Macena, medindo 40,00 metros; a Leste, com Rua José Honorato de Moura, medindo 23,15 metros; e, ao Oeste, com Rua Heraclito Ribeiro Filho, medindo 23,15 metros. Em data de 04 de março de 2015, neste Registro Imobiliário.

**Averbação 3:** Nos termos do requerimento apresentado em data de 06.04.2015, instruído da Carta de Habite-se nº **026/2015** - **2ª Via retificada** - Proc. nº 2015/SAO-030 - emitida em data de 06.04.2015, (Alvará de Construção Condomínio nº 025/2014 - **2ª Via retificada** - 06.04.2015); Certidão de Características nº **026/2015** - **2ª Via retificada** - emitida em 06.04.2015; devidamente assinadas pelo Sr. Joacy Carlos Pereira de Assis - Secretário Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo - SEMURB/DCUR-SAO; Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº **000682015-88888755**, emitida em data de 17.03.2015, pelo

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL**  
**1º OFÍCIO MACAÍBA/RN**  
**COMARCA DE MACAÍBA/RN**

**FRANCISCO BENÍCIO DA COSTA**

Tabelião e Oficial de Registro Titular em Exercício  
Interventor Judicial

Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, com validade para 13.09.2015; ART nº **00021054064165117520** (Execução e Projeto de um condomínio residencial), elaborado pelo Sr. João Maria Bezerra - engenheiro civil. Registro Nacional: 2105406416xxxx, procedo à averbação da **Unidade Habitacional (UH 06), situada à Rua José Honorato de Moura, nº 17 - Lote A - Quadra 12 - Loteamento Parque dos Flamboyants, Bairro Bela Vista, Macaíba/RN**, com as seguintes características: **01** Varanda; **01** Sala; **02** Quartos; **01** Banheiro social; **01** Cozinha e **01** Área de Serviço. Cobertura em telha cerâmica tipo colonial, estrutura em madeira de lei e laje plana pré-moldada com acabamento interno em gesso e tinta; Piso cerâmico em todos os ambientes; Esquadrias: portas em madeira e janelas em vidro com perfil de alumínio; Paredes internas em tijolo cerâmico revestidas em gesso e pintadas com tinta PVA e alvenaria externa pintada com tinta PVA, exceto a fachada principal com aplicação de textura; Todas as paredes do BWC e Cozinha possuem revestimento cerâmico até o teto; Instalações elétricas, hidráulicas e telefônicas são embutidas; Sistema de Esgotamento Sanitário através de fossa e sumidouro, com **48,58m<sup>2</sup>** de área construída + Área Comum, composta de Casa de Lixo com 3,45m<sup>2</sup>, sendo os limites do Condomínio: ao Norte, com Lote B (Loteamento Parque dos Flamboyants), medindo 40,00 metros; ao Sul, com Avenida Maria Simplicio da Macena, medindo 40,00 metros; a Leste, com Rua José Honorato de Moura, medindo 23,15 metros; e, ao Oeste, com Rua Heraclito Ribeiro Filho, medindo 23,15 metros. Em data de 07 de abril de 2015, neste Registro Imobiliário.

**Averbação 4:** Nos termos do Requerimento apresentado pelo proprietário acima referido e qualificado, procedo a averbação do MEMORIAL DESCRITIVO RETIFICADO, para fazer constar as devidas alterações: **MEMORIAL DESCRITIVO RETIFICADO -RESIDENCIAL ORQUÍDEA:** ENDEREÇO: LOTE - A S/Nº, SITUADO ENTRE AS RUAS JOSÉ HONORATO DE MOURA E RUA HERÁCLITO RIBEIRO FILHO, ESQUINA COM A RUA EXISTENTE, DESMEMBRADA DO LOTE ÚNICO, ORIGINADO DO REMEMBRAMENTO DOS LOTES 32 AO 44, DA QUADRA 12, INTEGRANTES DO LOTEAMENTO "PARQUE DOS FLAMBOYANTS". ZONA DE EXPANSÃO URBANA, MACAÍBA / RN. CEP: 59280-000. RESP. TÉCNICO PELO PROJETO: Deyne Bezerra Caldas - Arquiteto & Urbanista CAU: A 46994-7. Técnico em Constr. Civil CREA: 210047107-4. MEMORIAL DESCRITIVO: O Memorial Descritivo do Projeto Arquitetônico do Residencial Orquídea, condomínio multifamiliar (do tipo horizontal - ver projeto arquitetônico) de propriedade da LUSTOSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. CNPJ: 12.014.842/0001-81, foi elaborado com a finalidade de ampliar a capacidade de compreensão do projeto, possibilitando possíveis melhorias durante a execução da edificação. Em reunião com o proprietário, foram feitas as seguintes solicitações: - Execução de 01 (um) residencial multifamiliar, com 8 (oito) unidades residenciais, cada qual com; 02 quartos estar/jantar, varanda, circulação, bwc, cozinha e área de serviço. Área de lazer (playground), circulação acessível e lixeira. Estando esse empreendimento adequado às normas estaduais e municipais e que aproveitasse o máximo possível do coeficiente de aproveitamento do solo; - Definição de acesso de veículos;- Ampla área verde em torno das casas; - Utilização de esquadrias de alumínio e vidro/madeira e vidro como forma de melhor iluminar a casa; As edificações do condomínio ocupam uma fração do terreno limitada por seus recuos obrigatórios, definidos segundo a legislação municipal. Permitindo o acesso de veículos à área livre do residencial (estacionamentos), no interior do terreno. A possibilidade de criação deste acesso foi apontada pelo proprietário como uma necessidade do empreendimento. Diante destas exigências, o projeto busca atendê-las de forma que o terreno seja aproveitado do modo mais racional possível. Para isto alguns pontos foram considerados: - o acesso de automóvel no interior do terreno deveria ter largura suficiente para a passagem de veículo pequeno a grande porte; - a

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL**  
**1º OFÍCIO MACAÍBA/RN**  
**COMARCA DE MACAÍBA/RN**

**FRANCISCO BENÍCIO DA COSTA**

Tabelião e Oficial de Registro Titular em Exercício  
Interventor Judicial

promoção da acessibilidade através da alteração de mínimos desníveis de piso e colocação de rampas quando necessário; - a promoção do conforto térmico através da ventilação natural pelas aberturas e de elementos de sombreamento, como janelas e cobogós, dentro das possibilidades do partido arquitetônico adotado. Todo o revestimento do empreendimento terá um padrão de qualidade e cores adequados às exigências municipais. A área construída total será de 392,09 m<sup>2</sup>. As possíveis alterações em ocorrências da definição estrutural dos prédios, para sua execução, podem implicar na reestruturação de alguns ambientes. Abaixo, o Quadro de áreas:

<b>Quadro de Áreas</b>							
<b>Discriminação</b>	<b>Área Útil (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Área Constr. (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Área Coberta (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Área Descob. (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Área de garagem privativa (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Total geral privativo (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Fração ideal (m<sup>2</sup>)</b>
<b>Apartamento - tipo A (apartamento 04)</b>							
Estar / jantar	10,98	48,58	53,80	47,52	12,50	108,60	34,4825
Varanda	3,09						
Circulação	0,82						
Cozinha	6,54						
Área de serviço	1,20						
BWC	2,52						
Quarto 01	8,86						
Quarto 02	8,86						
Sub-total I	42,87	48,58	53,8	47,52	12,50	108,60	34,4825
Sub-total percentual I (%)						16,70	<b>0,155</b>
<b>Apartamento - tipo B (apartamento 05)</b>							
Estar / jantar	10,98	48,58	53,80	34,45	12,50	95,53	34,4825
Varanda	3,09						
Circulação	0,82						
Cozinha	6,54						
Área de serviço	1,20						
BWC	2,52						
Quarto 01	8,86						
Quarto 02	8,86						
Sub-total II	42,87	48,58	53,8	34,45	12,50	95,53	34,4825
Sub-total percentual 2 (%)						14,69	<b>0,140</b>
<b>Apartamento - tipo C (apartamentos 01, 02 e 03)</b>							
Estar / jantar	10,98	48,58	53,80	17,67	12,50	78,75	34,4825
Varanda	3,09						
Circulação	0,82						
Cozinha	6,54						
Área de serviço	1,20						

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL**  
**1º OFÍCIO MACAÍBA/RN**  
**COMARCA DE MACAÍBA/RN**

**FRANCISCO BENÍCIO DA COSTA**

Tabelião e Oficial de Registro Titular em Exercício  
Interventor Judicial

BWC	2,52						
Quarto 01	8,86						
Quarto 02	8,86						
Sub-total III	42,87	48,58	53,8	17,67	12,50	78,75	34,4825
Sub-total percentual 3 (%)						12,11	<b>0,122</b>
<b>Apartamento - tipo D (apartamentos 06, 07 e 08)</b>							
Estar / jantar	10,98	48,58	53,80	8,84	12,50	69,92	34,4825
Varanda	3,09						
Circulação	0,82						
Cozinha	6,54						
Área de serviço	1,20						
BWC	2,52						
Quarto 01	8,86						
Quarto 02	8,86						
Sub-total IV	42,87	48,58	53,8	8,84	12,50	69,92	34,4825
Sub-total percentual 4 (%)						10,75	<b>0,113</b>
<b>Total I</b>	<b>342,96</b>	<b>388,64</b>	<b>430,40</b>	<b>161,50</b>	<b>100,00</b>	<b>650,14</b>	<b>1,00</b>
<b>Áreas de uso comum</b>							
Lixeira	2,40	3,45	2,40				
Acesso	60,90						
Playground	48,25						
Circulação interna	77,04						
Áreas verdes	54,82						
Muro e divisórias	32,45						
<b>Total (área comum descob.)</b>	<b>275,86</b>						
<b>RESUMO GERAL</b>							
<b>Total II</b>		<b>Área Útil (m²)</b>	<b>Área Constr. (m²)</b>	<b>Área Coberta (m²)</b>	<b>Áreas de uso comum</b>	<b>Total geral privativo (m²)</b>	<b>Total geral comum (m²)</b>
		<b>345,36</b>	<b>392,09</b>	<b>432,80</b>	<b>275,86</b>	<b>650,14</b>	<b>275,86</b>
<b>Total percentual (%)</b>		<b>37,30</b>	<b>42,34</b>	<b>46,74</b>	<b>29,79</b>	<b>70,21</b>	<b>29,79</b>
<b>Área Total do Terreno</b>		<b>926,00</b>					

Assim, fica definido a numeração e definição de vagas conforme estabelecido na planta de implantação (ver anexo) e ratificado segundo o quadro de implantação e numeração abaixo;

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL**  
**1º OFÍCIO MACAÍBA/RN**  
**COMARCA DE MACAÍBA/RN**

**FRANCISCO BENÍCIO DA COSTA**

Tabelião e Oficial de Registro Titular em Exercício  
Interventor Judicial

<b>Quadro de implantação e numeração</b>			
<b>Apartamento</b>	<b>Tipo</b>	<b>Vaga Nº</b>	<b>Fração ideal</b>
1	C	1	0,122
2	C	2	0,122
3	C	3	0,122
4	A	4	0,155
5	B	5	0,140
6	D	6	0,113
7	D	7	0,113
8	D	8	0,113

**ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS: 01 - SERVIÇOS PRELIMINARES:** Regularização da obra nos órgãos públicos: Ficar a cargo da empresa empreiteira ou do proprietário (a). Instalação da obra: Ficarão a cargo da empresa empreiteira, todas as providências e despesas correspondentes às instalações provisórias da obra, compreendendo o aparelhamento, maquinaria e ferramentas necessárias à execução dos serviços provisórios, tais como: barraca, andaimes, tapumes, cerca, instalação de sanitário, luz, água etc. Como também alimentação para os operários. Obs: Deverão ser providenciados todos os projetos executivos complementares, aprovados previamente pelos órgãos fiscalizadores, são eles: Elétrico / telefônico; Hidrosanitário; Estrutural (inclusive das formas e peças de madeira da cobertura, quando necessário); **02 - TRABALHOS EM TERRA:** 02.01 Escavação: Escavações manuais das valas onde serão construídas as paredes (até 1,00m). **03 - FUNDACÕES:** 03.01 - Fundações: Será executada conforme especificado no projeto estrutural. 03.02 - Alvenarias de Pedra: Será executada alvenaria de pedra nas paredes a construir indicadas no projeto estrutural. A execução deve ser com pedra marruada, arrumada e rejuntada com argamassa de cimento e areia no traço 1:4. 03.03 - Alvenarias de Embasamento: Será executada alvenaria de embasamento nas paredes a construir indicadas no projeto. A execução deve ser em tijolo cerâmico de oito furos (0,20m x 0,20m x 0,10m), assentados em argamassa no traço 1:1:6 (cimento, cal e areia). **04 - ESTRUTURAS:** 04. - Pilares: 04.01- Os pilares a construir devem ser executados em concreto, nas dimensões e especificações indicadas no projeto estrutural. O embasamento será em tijolo cerâmico de oito furos e cinta em concreto armado **FCK=25 Mpa**. Obs. Toda a estrutura do prédio deve ser em concreto armado, com cintas inferiores e superiores. **05 - ALVENARIAS:** 05.01 - Paredes em alvenaria de tijolo: As alvenarias a construir indicadas no projeto serão em tijolo de 8 (oito) furos (0,20m x 0,20m x 0,10m), assentados em argamassa no traço 1:2:6 (cimento, cal e areia), inclusive aquelas indicadas para complementar altura dos muros laterais, frontal e posterior. **06 - INSTALAÇÕES ELÉTRICAS:** 06.01 - Quadros de Energia: O quadro deverá ser executado e locado conforme o projeto de Instalações Elétricas, em concordância às normas vigentes e segundo o padrão estabelecido pela concessionária de energia do Estado. 06.02 - Luminárias: As áreas receber pontos de iluminação, conforme indicados na planta de pontos elétricos. As luminárias devem ser fluorescentes, de boa qualidade e marca reconhecida no mercado, seguindo as especificações do projeto. 06.03 - Interruptores e Tomadas: As áreas devem receber pontos de interruptores e tomadas, inclusive tomadas altas na parede para a instalação de ar-condicionado nos quartos, e devem estar indicados no projeto de instalações elétricas. Serão de boa qualidade e marca reconhecida no mercado, nas quantidades estabelecidas na planta de pontos elétricos. **07 - INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIA:** 07.01 - Reservatórios d'água: Instalação

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL**  
**1º OFÍCIO MACAÍBA/RN**  
**COMARCA DE MACAÍBA/RN**

**FRANCISCO BENÍCIO DA COSTA**

Tabelião e Oficial de Registro Titular em Exercício  
Interventor Judicial

de reservatório de água (ver localização no projeto) com locação de 01 (uma) caixa d'água em **PVC**, em cada unidade habitacional, com capacidade total definido no projeto hidráulico. 07.02 - Fossa e Sumidouro: Deverá ser executado fossa e sumidouro conforme prescrições no projeto de instalações hidrosanitárias ou conforme as prescrições municipais a respeito da área em questão. - Louças, Metais e Acessórios: Os banheiros e área de serviço terão seus pontos de água e esgoto locados, conforme proposta do projeto arquitetônico. As louças, metais e acessório serão de boa qualidade e marca reconhecida no mercado, seguindo o modelo padrão especificada pelo projeto. **08 - COBERTURA:** 08.01 - Madeiramento: Será de madeira de boa qualidade, não apresentando rachaduras, nós e desalinhamentos. As linhas e os caibros serão em maçaranduba (ou a ser definida durante a obra). O dimensionamento das peças deve constar em projeto estrutural específico. 08.02 - Telha: Será em telhas de "**cerâmicas**", apresentando colocação uniforme, isenta de trincas e desgaste. **09 - ESQUADRIAS:** 09.01- Esquadrias - Janelas e Portas: Todas as portas de acesso a casa será de **madeira maciça** em perfeito estado. As janelas serão de **alumínio e vidro/madeira e vidro**, conforme especificado no projeto arquitetônico. As portas internas serão **laminadas**, isentas de rachaduras e empenas. As dimensões devem seguir os detalhes constantes no projeto de arquitetura. 09.02 - Esquadrias em Ferro - Portões: Será necessário locar um **portão metálico** de correr no acesso de veículos do empreendimento, outro **portão metálico** de giro no acesso social (ver projeto arquitetônico). 09.03 - Elementos Vazados em Cimento: Se utilizados cobogós, serão em cimento, com dois tipos: veneziana e quadriculado colméia, nas dimensões especificadas no quadro de esquadrias e detalhes constantes no projeto de arquitetura (ou outro, conforme especificado no projeto). **10 - REVESTIMENTO:** 10.01 - Chapisco: As superfícies das alvenarias e das lajes receberão chapisco fino com argamassa de cimento e areia no traço (1:3) com espessura de 5 mm. 10.02 - Emboço: As paredes que forem receber cerâmica ou azulejo serão emboçadas com argamassa de cimento, cal e areia traço (1:2:6) com espessura de 2 cm. 10.03 - Reboco: As paredes a construir indicadas no projeto, com exceção das que forem receber azulejo, devem ser rebocadas com argamassa de cimento, cal e areia no traço (1:2:6), com espessura de 2 cm. 10.04 - Materiais de Acabamento no Revestimento das paredes: 10.04.01 - Cerâmica: A cerâmica utilizada nos BWC's e no lavabo será do tipo "A" esmaltada, PEI = 5, assentada sobre nata de cimento e rejunte na cor branca. 10.04.02 - Azulejo: As paredes dos banheiros devem seguir o padrão de revestimento existente: azulejo na cor branca 0,29m x 0,29m até altura do forro. O azulejo empregado deve ser tipo "A", assentado com nata de cimento, e rejunte na cor branca. 10.04.03 - Pintura com tinta látex PVA: Todas as lajes e forro de gesso receberão tinta látex PVA, em 02 demãos, na cor: branco neve. As salas serão pintadas com tinta PVA na cor branco neve até a altura da laje (ou conforme especificado no projeto). As paredes das fachadas receberão pintura em revestimento texturizado (ou conforme especificado no projeto) nas cores a ser definida durante a execução. Os pilares externos serão pintados com revestimento texturizado na cor de concreto ou cor a ser definida durante a execução da obra, conforme indicado no projeto. 10.04.04 - Pintura com tinta Hidracal: Todo o muro existente receberá caiação em parede externa com 03 demãos. 10.04.05 - Textura (texturatto rústico): Volumes específicos do prédio poderão receber textura, obedecendo às cores especificadas ou outras a serem definidas durante a execução (ver projeto). 10.05. - Materiais de acabamento das esquadrias: 10.05.01 - Esmalte em madeira: Todas as caixas e alizares das portas, assim como suas folhas, receberão esmalte na cor branco neve com acabamento fosco ou a ser definida durante a execução. Obs: As demãos de tinta deverão ser tantos quantos forem necessárias para ser obtida coloração uniforme e estável, para o necessário recobrimento da superfície. Observações Gerais sobre a pintura: 1- As superfícies a serem pintadas deverão ser examinadas e corrigidas de quaisquer defeitos de revestimentos, antes do início dos serviços. 2- A segunda demão só poderá ser aplicada quando a anterior estiver seca, observando-se

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL**  
**1º OFÍCIO MACAÍBA/RN**  
**COMARCA DE MACAÍBA/RN**

**FRANCISCO BENÍCIO DA COSTA**

Tabelião e Oficial de Registro Titular em Exercício  
Interventor Judicial

um intervalo mínimo de 24 (vinte e quatro) horas entre as diferentes aplicações. 3- Deverão ser evitados escorrimentos ou salpicos de tinta nas superfícies não destinadas a pintura (vidros, pisos, aparelhos, etc.); os salpicos que não puderem ser evitados deverão ser removidos enquanto a tinta estiver fresca, empregando-se removedor adequado. 4-Toda superfície pintada deverá apresentar, depois de pronta, uniformidade quanto à textura, tonalidade e brilho. 10.09 - Materiais de Acabamento no Revestimento dos pisos; 10.09.01 - Piso Cerâmico: Todo o piso deverá ser em cerâmica, tipo PEI - 5, assentado e colado com argamassa colante. As soleiras dos acessos criados serão em granito (esp. = 2 cm) assentado com nata de cimento (ou a ser definida durante a execução), assim como, os degraus da escada, caso exista, ver detalhe no projeto arquitetônico. 10.09.02 - Cimentado: O passeio externo que margeia todo o terreno deve ser **cimentado antiderrapante** com junta dilatação ou em placas de **concreto pré-moldado** do tipo intertravado. 10.09.03 - Pedra Antíqua: O patamar de acesso principal bem como a rampa poderá ser em pedra antíqua. 10.09.04 - Cerâmica: Os banheiros, a cozinha, despensa, área de serviço e depósito devem ser em cerâmica esmaltada na cor palha ou branca de dimensões 0.30m x 0.30m. **11 - DIVERSOS:** 11.01 - Lixeiras - **Será** locado de 01 conjunto colorido em polipropileno com suportes em aço, que servirão para a coleta seletiva do lixo (vidro, metal, plástico e papéis). As lixeiras devem ser locadas conforme local indicado no projeto de arquitetura ou ser definida durante a execução. OBSERVAÇÃO: Cada conjunto é formado por 04 (quatro) depósitos nas cores: Azul, Vermelho, Amarelo e Verde. 11.02 - Habite-se do Corpo de Bombeiros: No projeto arquitetônico, não constará a “**casa reservada a gás**”, não havendo a necessidade, conforme a legislação específica: CÓDIGO DE SEGURANÇA E PREVENÇÃO CONTRA INCÊNDIO E PÂNICO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE. **12 - LIMPEZAS DA OBRA:** 12.01 - A obra deverá ser entregue limpa, isenta de entulhos, pronta para pleno funcionamento da função a que se destina. **13 - DRENAGEM PLUVIAL:** 13.01 - Em função das características da cobertura adotada no projeto (**cobertura cerâmica - i = 25%**), as águas pluviais serão infiltradas no próprio terreno, em acordo com as prescrições contidas no Plano Diretor do Município. Em data de 19 de maio de 2015, neste Registro Imobiliário.

**Averbação 5:** Nos termos do requerimento apresentado pela proprietária acima referida e qualificada, instruído do **ADITIVO Nº 02**, datado de 13.08.2015, procedo à averbação para fazer constar a alteração de Administração da Sociedade, que passou a ser exercida exclusivamente pela Sra. **ALESSANDRA MARTINS MIRANDA**, brasileira, solteira, empresária, portadora da carteira de identidade nº 1.846.668-SSP/RN e do CPF/MF nº 009.189.294-58, residente e domiciliada na Avenida das Américas, nº 1342, Parque das Nações, Cep 59.158-150, Parnamirim/RN. Ratificando-se todos os demais termos do Contrato Social. Em data de 24 de setembro de 2015, neste Registro Imobiliário. Em data de 26 de outubro de 2015, neste Registro Imobiliário.

**Registro 6:** Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Por este Contrato Particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do §5º do artigo 61 da lei nº 4.380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de compra e venda de imóvel, mutuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação - SFH, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei 11.977/09 mediante as seguintes condições, (**Contrato nº 855553528379**), datado de 10 de Novembro de 2015, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido pela Sra. **MARIA LUANA ARAÚJO DE ASSIS**, (CPF/MF nº 116.925.064-55 e CI nº

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL**  
**1º OFÍCIO MACAÍBA/RN**  
**COMARCA DE MACAÍBA/RN**

**FRANCISCO BENÍCIO DA COSTA**

Tabelião e Oficial de Registro Titular em Exercício  
Interventor Judicial

003.709.314-SSP/RN), brasileira, solteira, auxiliar de escritório, residente e domiciliada na Rua Rui Barbosa, nº 34, Passagem de Areia, Parnamirim/RN; por compra feita a Empresa **LUSTOSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA** (CNPJ/MF nº 12.014.842/0001-81), com sede à Fazenda Horizontes, S/N, Lamarão, Macaíba/RN, neste ato representado por sua sócia, **ALESSANDRA MARTINS MIRANDA**, (CPF/MF nº 009.189.294-58 e CI nº 1.846.668-SSP/RN) brasileira, solteiro, empresária, residente e domiciliado a Avenida das Americas, nº 1342, Parque das Nações, Parnamirim/RN; pelo valor de **R\$ 96.000,00 (Noventa e Seis 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 **IVONALDO GABRIEL DE LIMA**, economiário, portador da Carteira de Identidade RG nº 424.909/SSP-RN e CPF/MF nº 356.948.074-72, nos termos da Procuração lavrada às fls. 026/027, do Livro 3000, em 20.02.2013, no 2º Ofício de Notas e Ofício de Notas de Brasília/DF e Substabelecimento lavrado às fls. 115, do Livro 491, em 11.01.2011, no 6º Ofício de Notas de Natal/RN. Em data de 16 de novembro de 2015, neste Registro Imobiliário.

**Registro 7:** Nos termos do **Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS** -Por este Contrato Particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do §5º do artigo 61 da lei nº 4.380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de compra e venda de imóvel, mutuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação - SFH, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei 11.977/09 mediante as seguintes condições, (**Contrato 855553528379**), datado de 10 de Novembro 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 16 de novembro de 2015, neste Registro Imobiliário.

**Averbação 8: EX OFFICIO** - (Prenotação nº 330.670 datado de 17/05/2024):\_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 **RN202410937400002084QXU**. Em data de 17 de maio de 2024, neste Registro Imobiliário.

**Averbação 9:** (Prenotação nº 330.670 datado de 17/05/2024): Nos termos do requerimento, datado de 01 de março de 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 029.718 e Certidão Negativa de Tributos Municipais Específica de Imóvel nº 90.608 - Sequencial: 2039959.6 - Inscrição Imobiliária: 1.1004.277.03.0023.0006.9**, emitidas em data de **02/05/2024**, expedidas pela Prefeitura Municipal de Macaíba/RN, através da Secretaria

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL  
1º OFÍCIO MACAÍBA/RN  
COMARCA DE MACAÍBA/RN

FRANCISCO BENÍCIO DA COSTA

Tabelião e Oficial de Registro Titular em Exercício  
Interventor Judicial

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 - Por este Contrato Particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do §5º do artigo 61 da lei nº 4.380/64, contrato nº (8.5555.352837-9), datado de 10 de novembro de 2015, em razão da não purgação da mora; avaliado em **R\$ 102.333,88 (cento e dois mil, trezentos e trinta e três reais e oitenta e oito centavos)** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97. Emolumentos: R\$497,61; FDJ: R\$137,72; FRMP: R\$19,64; FCRCPN: R\$45,90; ISS: R\$24,88; PGE: R\$0,82. Total: R\$726,57. Selo nº **RN20240093740000768WWH**. Em data de 17 de maio de 2024, neste Registro Imobiliário.

**CERTIFICO**, finalmente, que tendo procedido a competente busca em todos os livros a cargo deste Cartório de Registro Imobiliário que, com relação ao imóvel objeto da matrícula **19.001, nada mais consta, ALÉM DO QUE JÁ FOI RELATADO NA PRESENTE CERTIDÃO** até esta data.

O referido é verdade e dou fé.

Eu, **Francisco Benicio da Costa, Notário/Registrador Público – Interventor**, que digitei, subscrevo e assino em público e raso de que uso.

Macaíba/RN, 17 de maio de 2024.

Francisco **BENÍCIO** da Costa

Notário, Registrador Público - Interventor  
Eliziene da Silva França  
Tabeliã Substituta

Corregedoria de Justiça

Provimento nº 02/99-CJ/TJRN  
EMOLUMENTOS – R\$ 130,36  
FDJ (Lei 7.088/97) - R\$ 7,60  
FRMP (Lei 181/00) - R\$ 1,50  
FCRCPN (Lei 8033/01) R\$ 2,53  
ISS R\$ 0,94  
PGE R\$ 0,00

Válido somente com selo de autenticidade e fiscalização



Poder Judiciário do RN  
Selo de Fiscalização  
Selo Normal  
RN202400937400001163EJC  
Conferir em: <https://selodigital.tjrn.jus.br>

Válida 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. **19.001-LB**.

Rua Ivanildo Gama Pacheco, 20 – Centro – Macaíba/RN - CEP: 59.280-000 - Fone (84) 4042-0959.  
Email: atendimento@1cartoriodemacaibarn.com.br