

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

Francisco Benício da Costa
Notário/Registrador Público – Interventor
Eliziane da Silva França - 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

TJ/RN
Eliziane da Silva França
Notária/Registradora Pública
Substituta

CERTIDÃO Inteiro Teor
C/C Negativa de Ônus
(Matrícula 15.538)

Francisco Benício da Costa, Notário/Registrador Público – Interventor 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 requerimento 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 em Brasília, no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, e objeto da matrícula de nº **15.538** a seguir transcrita em seu inteiro teor:

01 (UM) TERRENO PRÓPRIO, designado pelo **LOTE 10** da **QUADRA 02**, integrante do Loteamento "**BOSQUE BRASIL**", situado em uma Rua Projetada, zona de expansão urbana desta cidade de Macaíba/RN, com os seguintes limites, dimensões e área: limitando-se ao **Norte**, com o lote 17, medindo 10,00 metros; ao **Sul**, com Rua Projetada, medindo 10,00 metros; ao **Leste**, com o lote 11, medindo 20,00 metros; e ao **Oeste**, com Rua Projetada, medindo 20,00 metros, com uma área de **200,00m²** (duzentos metros quadrados) de superfície.

Proprietário:

FM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E INFORMÁTICA LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 08.369.530/0001-13, com sede à Rua Mossoró, nº 576, Edifício Eduardo, Sala 19, Tirol, Natal/RN, representada legalmente neste ato por seus sócios a Sra. **Maria de Fátima Rocha Coelho Lima** (CPF/MF nº 130.552.404-72 e RG. nº. 166.925/SSP/RN), brasileira, casada, arquiteta, e/ou **Eduardo Coelho Lima** (CPF/MF nº 009.503.594-08 e RG. nº. 1.525.624/SSP/RN), brasileiro, casado, engenheiro da computação, residentes e domiciliados na Avenida Ayrton Senna, nº 880, Condomínio Bosque das Palmeiras, Casa 06, Nova Parnamirim, Parnamirim/RN.

Eliziane da Silva França
Notária/Registradora Pública
Substituta

AA001106536

Título Anterior:

Loteamento Registrado no Registro de Imóveis desta Comarca no livro "2", Registro Geral sob o nº. **R-1-8.713**, em data de 25/06/2004.

Registro 1

Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas Notas deste Cartório, no Livro nº 240, às fls. 138/140, em data de 27.03.2013, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido pela 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 seus sócios, o Sr. **Luis Felipe de Medeiros Dantas**, inscrito no CPF/MF 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 **Luciano Felipe da Silva**, 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 José Heliodoro da Costa, nº. 13, Conjunto da Liberdade, Bairro Liberdade, São José do Seridó/RN, por compra feita a proprietária acima referida e qualificada, pelo valor de **R\$ 13.500,00** (treze mil e quinhentos reais), sem condições, com a anuência dos Intervenientes Cedentes, a Sra. **Rilar de Carvalho Oliveira Alves** (CPF/MF sob o nº 596.012.054-20 e RG. nº 599.436/SSP/RN), casada com o Sr. **José Eufrânio Alves Filho** (CPF/MF sob o nº 423.157.434-00 e RG. nº 794.976/SSP/PE), brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Macaíba, nº 159, Nova Parnamirim, Parnamirim/RN, ela professora, filha de Raimundo Xavier de Oliveira e de Maria de Carvalho Oliveira e ele engenheiro, filho de José Eufrânio Alves e de Gilka Guimarães Alves, que adquiriu referido imóvel, pelo valor de **R\$ 8.263,28** (oito mil e duzentos e sessenta e três reais e vinte e oito centavos), através do Contrato Particular de Compra e Venda de Terrenos em Prestações nº **LT075-757**, em data de 12.11.2005 Em data de 04 de abril de 2013, neste Registro Imobiliário.

Averbação 2

Nos termos do Alvará de Construção nº. 114/2013, emitida em data de 04/06/2013; Carta de Habite-se nº. 283/2013, emitida em data de 05/09/2013; Certidão de Características nº. 283/2013 (Processo nº. 2013/SAO-578), emitida em data de 05/09/2013, pela Prefeitura Municipal de Macaíba/RN, através da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo SEMURB/DCUR-SAO, assinadas pelo Sr. Antônio Carlos Matos de Oliveira - Secretário Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº. 000852013-18001462, emitida em data de 20/09/2013 pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, com validade para 19/03/2014 e ART - Anotação de Responsabilidade Técnica (Lei Federal nº. 66.496/77) nº. 00021017952645016320, emitida em data de

Eliziane da Silva França
 Notária/Registradora Pública
 Substituta

24/04/2013, pelo CONFEA/CREA-RN - Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia do Rio Grande do Norte, procedo a averbação da construção do **imóvel residencial, situado à Rua Porto de Areia Branca, nº. 96 - Lote 10 - Quadra 02 - Loteamento Bosque Brasil - Bairro Bela Vista - Macaíba/RN**, com as seguintes características: **01** terraço; **01** sala; **02** quartos sendo um suite; **01** cozinha; **01** banheiro social e **01** área de serviço. Cobertura consta de telha colonial, madeira de lei e laje plana pré-moldada; piso cerâmico em todos os ambientes; Esquadrias: portas e janelas em madeira; paredes são em tijolo cerâmico, emassadas e pintadas com tinta PVA; as paredes do BWC'S e da cozinha possuem revestimento cerâmico completo; A área de serviço possui revestimento apenas sobre o tanque; Instalações elétricas e hidráulicas são embutidas, Sistema de esgotamento sanitário através de fossa e sumidouro, com **74,92m²** de área construída, limitando se ao **Norte**, com o lote 17 (Loteamento Bosque Brasil), medindo 10,00 metros; ao **Sul**, com a Rua Porto de Areia Branca, medindo 10,00 metros; ao **Leste**, com o lote 11 (Loteamento Bosque Brasil), medindo 20,00 metros; e ao **Oeste**, com a Rua Projetada, medindo 20,00 metros. Em data de 23 de setembro de 2013, neste Registro Imobiliário.

Registro 3

Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, 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 8.4444.0473428-7**), datado de 07 de Outubro de 2013, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido pelo Sr. **ERICO DE SOUZA LIMA**, (CPF/MF nº 090.559.924-10 e RG nº 002795302-SSP/RN), brasileiro, vendedor, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência de Lei 6.515/77, e seu cônjuge Sra. **TALITA TAVARES DE OLIVEIRA LIMA**, (CPF/MF nº 080.369.444-05 e RG nº 002921313 - SSP/RN), brasileira, do lar, residentes e domiciliados à Rua Darcy Vargas, 455, Monte Castelo, Parnamirim/RN, por compra feita á empresa. **RAMPA CONSTRUÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - EPP**, Sociedade empresa limitada, com sede no Município de São José do Serido/RN, na Rua Antonio Alves Pretinho, nº 161, centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.037.112/001-69, neste ato representado pelo(s) sócio(s), **LUIS FELIPE DE MEDEIROS DANTAS**, nacionalidade brasileiro, solteiro, empresário, nascido (a) em 16/02/1994, portador (a) da carteira de identidade RG nº 002.716.398, expedida por SSP/RN em 28/12/2005 e do CPF nº 076.545.634-69, residente e domiciliado a Rua Nascimento de Castro, nº 1645, Lagoa Nova, Natal/RN, pelo valor de **R\$ 93.000,00** (Noventa 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

AA001106537

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, solteiro, economiário, portador da carteira de identidade CI nº 2957483/SSP-RN e CPF nº 011.019.303-22, procuração lavrada às folhas. 025/026, do livro 2795, em 17/05/2010, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 173, do livro 516, em 12.11.2012, no 6º Ofício de Notas de Natal/RN, doravante denominada simplesmente CAIXA., doravante designada CAIXA. Em data de 16 de outubro de 2013, neste Registro Imobiliário.

Registro 4

Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, 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 8.4444.0473428-7**), datado de 07 de Outubro de 2013, o imóvel constante da presente matrícula, encontra-se **Alienado** em favor da **CREDORA FIDUCIÁRIA** acima qualificada, em garantia da dívida assumida, observado todas as cláusulas e condições estipuladas no referido contrato e escritura. Em data de 16 de outubro de 2013, neste Registro Imobiliário.

Registro 5

CONSOLIDAÇÃO - PROTOCOLO Nº 330478: Nos termos do Ofício, datado de **20.12.2023**, CESA/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, bem como **Certidão de Quitação de ITIV nº 029.322 e Certidão Negativa de Tributos Municipais Específica de Imóvel nº 89.815 - Sequencial: 20258690 - Inscrição Imobiliária: 1.0004.339.03.0234.0000.9**, emitidas em data de **19.03.2024**, 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 (**8.44440473428-7**, datado de 07 de outubro de 2013), avaliado em **R\$ 101.418,25 (cento e um mil, quatrocentos e dezoito reais e vinte e cinco centavos)** em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97. Em data de 08 de abril de 2024, neste Registro Imobiliário.



Eliziane da Silva França
Eliziane da Silva França
Notária/Registradora Pública
Substituta



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

Macaíba/RN, 08 de Abril de 2024.

Eliziane da Silva França
Notária/Registradora Pública
Substituta

Eliziane da Silva França

Francisco Benicio da Costa
Notário/Registrador Público – Interventor
Eliziane da Silva França - Substituta



Poder Judiciário do RN
Selo Digital de Fiscalização
Normal
RN202400937400007009RQP
Confira 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. 15.538 – JC.

Eliziane da Silva França
Eliziane da Silva França
Notária/Registradora Pública
Substituta



AA001106538



CORREGEDORIA
GERAL DE JUSTIÇA DO RN

