



**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

CERTIDÃO Inteiro Teor
C/C Negativa de Ônus
(Matrícula 10.868)

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. 10.868, a seguir transcrita em seu inteiro teor:

01 (UM) LOTE DE TERRENO PRÓPRIO, designado pelo nº 225 da **QUADRA 10**, integrante do Loteamento denominado "**REFORMA**", situado à Rua Projetada 12, neste município de Macaíba/RN, com uma área de 200,84m² de superfície, limitando-se ao **Norte**, com o lote 224, medindo 20,08 metros; ao **Sul**, com o lote 226, medindo 20,08 metros; ao **Leste**, com o lote 234, medindo 10,04 metros; e ao **Oeste**, com a Rua Projetada, medindo 10,04 metros.

Proprietário: G.T. INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede à Rua Regina Alves de Andrade, nº. 700, sala 01, Vale do Sol, Parnamirim/RN, inscrita no CNPJ/MF nº 10.203.093/0001-05, neste ato representada por seu sócio Administrador Sr. **Tadashi Murakoshi**, brasileiro, casado, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 2.832.350-6/SSP-SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 000.896.999-04, residente e domiciliado em São Paulo/SP, à Rua Álvaro Luiz Roberto de Assumpção, nº 166, Apto. 181, Bairro Campo Belo.

Título Anterior: Escrituras Pública de Unificação e Re-Ratificação de Áreas lavradas nas Notas deste Cartório, no Livro nº 208, às fls. 104/105v e 106/107v, em data de 27.07.2009, devidamente registradas no Livro "2" Registro Geral, sob os n.ºs R.1-10.346 e R.1-10.347, em data de 27.07.2009, deste Cartório.

Registro 1: Nos termos da Escritura Pública de Desmembramento lavrada nas Notas deste Cartório, no Livro nº 210, às fls. 282/284v, em data de 04.01.2010, o imóvel constante da presente matrícula, foi por suas proprietárias, desmembrado da porção maior dos Lotes 1387, 1388, 1389, 1390, 1391, 1392, 1393, e 1394 da Quadra 91 e Lotes 1398, 1399, 1401, 1402, 1403, 1404, 1405, 1406, 1407, 1408, 1409, 1410 e 1411 da Quadra 92, sem valor declarado e sem condições. Em data de 13 de janeiro de 2013, neste Registro Imobiliário.

Registro 2: Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas Notas deste Cartório, no Livro nº 244, às fls. 113/115v, em data de 23.08.2013, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido pela Empresa **PRIME COSNTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, com sede a Rua Gregorio de Matos, nº 53, em Nova Parnamirim,



Assinado eletronicamente por: HILTON SALES CHAVES:03951464453; Instituição: MACAÍBA - 1º OFÍCIO; em: 20/02/2024 16:21:00

**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: Icartoriodemacaiba@gmail.com

Parnamirim/RN, neste ato representada por seu Sócio Administrador o Sr. LAZARO VARELA INACIO DE MELO, brasileiro, casado, contador, portador da Carteira de Identidade nº 5503418-MM e inscrito no CPF/MF sob o nº 009.554.454-26, residente e domiciliado em Parnamirim/RN, por compra feita a proprietária G.T. INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede à Rua Doutor Átila Paiva, nº. 087, Sala 04, Bairro Cohabinal, Parnamirim/RN, inscrita no CNPJ/MF nº 10.203.093/0001-05, neste ato representada por seu sócio Sr. **André Luiz de Albuquerque Câmara Guilherme**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 1.940.414/SSP/RN e inscrito no CPF/MF sob o nº 008.536.704-47, residente e domiciliado na Avenida Praia de Genipabu, nº 2100, Bloco Itaparica, Apto. 702, Ponta Negra, CEP: 59.090-094, Natal/RN, pelo valor de **R\$ 10.000,00** (dez mil reais), sem condições. Em data de 19 de setembro de 2013, neste Registro Imobiliário.

Averbação 3: Nos termos da Escritura Pública de Aditamento lavrada nas Notas deste Cartório, no Livro nº 244, às fls. 145, em data de 11.09.2013, foi ADITADO à escritura acima, o número do CNPJ da Empresa PRIME COSNTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, como sendo 16.732.012/0001-40, o qual deixou de ser mencionado na referida escritura. Em data de 19 de setembro de 2013, neste Registro Imobiliário.

Averbação 4: Nos termos da Escritura Pública de Re-Ratificação lavrada nas Notas deste Cartório, no Livro nº 248, às fls. 005/005v, em data de 24.10.2013, procedo à averbação para fazer constar que foi mencionado erroneamente na Escritura acima mencionada, a descrição do imóvel que passa a ser da seguinte forma: **01 (UM) LOTE DE TERRENO PRÓPRIO**, designado pelo nº 225 da **QUADRA 10**, medindo uma área de **203,38m²** de superfície, limitando-se ao **Norte**, com o Lote 224, medindo 19,37 metros; ao **Sul**, com o Lote 226, medindo 19,37 metros; ao **Leste**, com o Lote 234, medindo 10,50 metros; e ao **Oeste**, com a Rua Projetada, medindo 10,50 metros. Ratificando-se todos os demais termos da referida Escritura. Em data de 30 de outubro de 2013, neste Registro Imobiliário.

Registro 5: Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas Notas deste Cartório, no Livro nº 255, às fls. 70/72v, em data de 24.10.2014, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido pelo Sr. CARLOS AUGUSTO DE OLIVEIRA BARBOSA, brasileiro, comerciante, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com a Sra. ROSANGELA MENDES DE AZEVEDO BARBOSA, portador da Carteira de Identidade nº 1.410.922/SSP/RN e inscrito no CPF/MF sob o nº 903.829.434-49, residente e domiciliado na Avenida Abel Cabral, nº 1873, Bloco "E", Apto. 501, Condomínio Arco Íris, Bairro Nova Parnamirim, Parnamirim/RN, por compra feita a proprietária acima referida e qualificada, pelo valor de **R\$ 3.333,33** (três mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos), sem condições. Em data de 02 de fevereiro de 2015, neste Registro Imobiliário.

Averbação 6: Nos termos do requerimento apresentado pelo proprietário acima qualificado, em data de 18.05.2015, instruído do Alvará de Construção nº **078/2014**



**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: 1cartoriodemacaiba@gmail.com

(Processo nº 2013/SAO-745) - 3ª VIA RETIFICADA; Carta de Habite-se nº 273/2014 - 3ª VIA RETIFICADA; Certidão de Características nº 273/2014 (Processo nº 2015/SAO-547) - 3ª VIA RETIFICADA, emitidas em data de 13.08.2015, 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 001342015-88888873, emitida em data de 07.05.2015, com validade para 03.11.2015, pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil; RRT SIMPLES - Registro de Responsabilidade Técnica nº 0000002828026 (Projeto de arquitetura de uma Residência Unifamiliar) e RRT SIMPLES - Registro de Responsabilidade Técnica nº 0000003656994 (Execução de uma Residência Unifamiliar), emitidas pelo CAU/BR - Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil, em datas de 23.10.2014 e 08.07.2015 respectivamente, elaboradas pelo Arquiteto e Urbanista, Fabricio Lira Barbosa, Registro Nacional: A29613-9, procedo à averbação da construção do Imóvel Residencial, situado na Rua Nossa Senhora do Silêncio, nº 187 - Lote 225 - Quadra 10, Loteamento Residencial Reforma - zona de expansão urbana - Macaíba/RN, com as seguintes características: **Tipo de Uso:** Residencial. **Número de Pavimentos:** 01. **Número de Unidades:** 01. **Área total construída:** 64,96m². **Composta de:** 01 sala; quartos 01, quarto 02, quarto 03; 01 BWC social; 01 cozinha; 01 terraço e 01 área de serviço. Cobertura em telha colonial, estrutura em madeira de lei e laje plana pré-moldada com acabamento interno em tinta; Piso cerâmico em todos os ambientes; **Esquadrias:** São todas em madeira; Paredes em tijolo cerâmico emassadas e pintadas com tinta PVA, e toda a alvenaria externa em textura; Todas as paredes dos BWC'S e da cozinha possuem revestimento cerâmico completo; Instalações elétricas, hidráulicas e telefônicas são embutidas; Sistema de esgotamento sanitário através de fossa e sumidouro; A calçada no entorno da casa mede 0,55m de largura; A calçada externa tem 1,48m de largura, sendo plana e com uma faixa de 1,05m livre entre o muro e a rampa de veículos. A divisa com os lotes vizinhos tem calçada edificada. **Limites:** **Norte**, Lote 224 (Loteamento Residencial Reforma), medindo 19,37 metros; **Sul**, Lote 226 (Loteamento Residencial Reforma), medindo 19,37 metros; **Leste**, Lote 234 (Loteamento Residencial Reforma), medindo 10,50 metros; e **Oeste**, Rua Projetada 50, medindo 10,50 metros. Em data de 15 de setembro de 2015, neste Registro Imobiliário.

Registro 7: 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 dos Devedores, na forma do § 5º do artigo 61 da lei nº 4.380/64 (CONTRATO Nº 8.4444.1107958-2), datado de 08.12.2015, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido pelo Sr. EDNILSON DE LIMA DUARTE, (CPF/MF nº 088.146.234-90 e RG nº 002.460.660/SSP/RN), brasileiro, solteiro, agenciador de propaganda, residente e

ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE



AA001105560

Assinado eletronicamente por: HILTON SALES CHAVES:03951464453; Instituição: MACAÍBA - 1º OFÍCIO; em: 20/02/2024 16:21:00



**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: 1cartoriodemacaiba@gmail.com

domiciliado na Rua da Cidade Alta, nº 68, Guarapes, Natal/RN, por compra feita ao Sr. CARLOS AUGUSTO DE OLIVEIRA BARBOSA, brasileiro, comerciante, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com a Sra. ROSANGELA MENDES DE AZEVEDO BARBOSA, portador da Carteira de Identidade nº 1.410.922/SSP/RN e inscrito no CPF/MF sob o nº 903.829.434-49, residente e domiciliado na Avenida Abel Cabral, nº 1873, Bloco "E", Apto. 501, Condomínio Arco Íris, Bairro Nova Parnamirim, 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 seu procurador o Sr. LEONARDO MARCEL BIANCHI, brasileiro, casado no regime da comunhão parcial de bens, economiário, portadora da Carteira de Identidade RG nº 34992725/SSP/SP e do CPF/MF nº 296.442.068-86, com domicílio profissional na Rua João Pessoa, 208, Cidade Alta, Natal/RN, residente e domiciliada em Natal/RN, conforme procuração lavrada às fls. 153/154, do Livro 3081-P, em 11.06.2014, no 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília/DF e Substabelecimento lavrado às fls. 080/081, do Livro 539, em 12.12.2014, no 6º Ofício de Notas de Natal/RN, doravante denominada CAIXA. Em data de 01 de fevereiro de 2016, neste Registro Imobiliário.

Registro 8: 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 dos Devedores, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61 da lei nº 4.380/64 (**CONTRATO Nº 8.4444.1107958-2**), datado de 08.12.2015, o imóvel constante da presente matrícula, encontra-se **Alienado** em favor da **CRETORA FIDUCIÁRIA** acima qualificada, em garantia da dívida assumida, observado todas as cláusulas e condições estipuladas no referido contrato e escritura. Em data de 01 de fevereiro de 2016, neste Registro Imobiliário.

Registro 9: CONSOLIDAÇÃO - PROTOCOLO Nº 330.329: Nos termos do Ofício, datado de 26.01.2024, CESAV/FL - CN Suporte à Adimplência - Florianópolis, pela CAIXA ECONOMICA 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 022.325 e Certidão Negativa de Tributos Municipais Específica de Imóvel nº 65.908 - Sequencial: 20358547 - Inscrição Imobiliária: 1.0017.111.01.0215.0000.2**, emitidas em 18.01.2019, 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 (**8.4444.1107958**), avaliado em **R\$ 95.000,00**, em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, acima qualificada, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97. Em data de 19 de fevereiro de 2024, neste Registro Imobiliário.



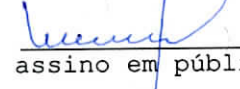
**1º OFÍCIO DE NOTAS DE MACAÍBA
ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE**

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: 1cartoriodemacaiba@gmail.com

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.

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, 20 de fevereiro de 2024


MARIA OZÉLIA DA SILVA CHAVES

Tabela Substituta
Reg Geral de Imóveis



Poder Judiciário do RN
Selo Digital de Fiscalização
Normal
RN202400937400005499RJJ
Confira em: <https://selodigital.tjm.jus.br/>



Poder Judiciário do RN
Selo Digital de Fiscalização
Normal
RN202400937400005500BFW
Confira em: <https://selodigital.tjm.jus.br/>



Poder Judiciário do RN
Selo Digital de Fiscalização
Normal
RN202400937400005501FHE
Confira em: <https://selodigital.tjm.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. 10.868 – Ec.



AA001105561



Assinado eletronicamente por: HILTON SALES CHAVES:03951464453; Instituição: MACAÍBA - 1º OFÍCIO; em: 20/02/2024 16:21:00