



Valide aqui  
este documento

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM937402001887534

Matrícula:18.875

Pág. 1

Data de abertura: 06.01.2015

COMARCA DE MACAIBA - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS  
Registro Geral - Livro Nº 2

HILTON SALES CHAVES - ORIGINAL

### Imóvel:

**01 (UM) TERRENO PRÓPRIO**, formado pelo **LOTE 05** da **QUADRA 31**, integrante do Loteamento denominado "**ESPERANCA**", situado à Rua Mato Grosso do Norte, s/nº, Vilar, Macaíba/RN, com os seguintes limites, dimensões e área: ao Norte, com Rua Projetada 25, medindo 10,00 metros; ao Sul, com o Lote 06, medindo 10,00 metros; ao Leste, com os Lotes 01 e 02, medindo 20,00 metros; e, ao Oeste, com o Lote 07, medindo 20,00 metros, com uma área de **200,00m<sup>2</sup>** (duzentos metros quadrados) de superfície.

### Proprietário:

**RIONORTE ORGANIZAÇÃO DE VENDAS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.412.694/0001-86, com sede na Praça André de Albuquerque, nº. 608 - Cidade Alta - Natal/RN, neste ato representada pelo Sr. **João Batista Coutinho** (CPF/MF sob o nº 019.941.314-20, brasileiro, casado, corretor de imóveis, residente e domiciliado na Rua São José, Bairro Lagoa Nova, Natal/RN.

### Registro Anterior:

Adquirido pela **RIONORTE ORGANIZAÇÃO DE VENDAS LTDA**, por compra feita a **ENOCK DE AMORIM GARCIA**, posteriormente levada a Registro de Loteamento devidamente registrado no Livro "2" Registro Geral, sob o nº. **R.2-6.849**, em data de 10/10/1990, deste Cartório.

O referido é verdade e dou fé. -  
Macaíba/RN, em 06/01/2015

  
Hilton Sales Chaves  
Oficial do Registro

### Registro 1

Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas Notas deste Cartório, no Livro nº 256, às fls. 133/134v, em data de 05.10.2014, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido pelo Sr. **ROBERVAL DA SILVA COSTA** (CPF/MF sob o nº 030.191.784-10 e RG nº 2.510.644-SSP/RN), brasileiro, solteiro, maior, capaz, industrial, filho de Miguel Terto da Costa e de Maria José da Silva Costa, residente e domiciliado à Avenida Presidente Bandeira, nº 987, Lagoa Seca, Natal/RN, por compra feita a proprietária acima referida e qualificada, pelo valor de **RS 5.500,00** (cinco mil e quinhentos reais), sem condições, com a anuência do Interviente Concordante, Sr. **JOAO MILITAO DA SILVA FILHO** (CPF/MF nº. 596.660.054-68 e RG nº. 001.264.281/SSP/RN), brasileiro, separado judicialmente, residente e domiciliado à Rua do Motor, nº 473, Praia do Meio, Natal/RN, que lhes foi dado em promessa de venda pela proprietária acima qualificada, nos termos do Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda **630/91**, datado de 16.12.1991.

Assinado eletronicamente por: HILTON SALES CHAVES:03951464453;  
Instituição: MACAIBA - 1º OFÍCIO; em: 15/01/2025 10:24:0  
Valide este documento acessando: <https://valida.anoregrn.org.br/QL6B1-RMN00-1DKQ0-GTGOP> ou, pelo QRCode

CECRN



Valide aqui este documento

CNM937402001887534

Matrícula:18.875

Pág. 2

Data de abertura: 06.01.2015

COMARCA DE MACAIBA - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS  
Registro Geral - Livro Nº 2

HILTON SALES CHAVES - OFICIAL

O referido é verdade e dou fé. -  
Macaíba/RN, em 06/01/2015

  
Hilton Sales Chaves  
Oficial do Registro

**Registro 2**

Nos termos da Escritura Pública de **Compra e Venda**, lavrada nas Notas deste Cartório, no Livro nº 275, às fls. 247/249, em data de 15.08.2017, devidamente protocolada sob o nº 321599 no Livro 01 de Protocolo, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido pela empresa **CARBOTEC CONSTRUÇÕES LTDA** (CNPJ/MF sob o nº. 28.316.239/0001-94), pessoa jurídica de direito privado, com sede na Travessa Ari Barroso, nº 35, casa A, Bairro Nossa Senhora de Nazare, Natal/RN, CEP 59.062-265, com seus atos constitutivos legalmente registrados e arquivados na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Norte - JUCERN sob o nº 24200752251 em data de 01.08.2017 representada pelos sócios Sr. **JOSÉ ROBERTO COSTA**, (CPF/MF sob o nº 645.849.174-34 e RG nº. 003.010.200/SSP-RN), brasileiro, divorciado, empresário, residente e domiciliado na na Travessa Ari Barroso, nº 35, Bairro Nossa Senhora de Nazare, Natal/RN, CEP 59.062-265; Sr. **JOSÉ ROBERTO COSTA JUNIOR**, (CPF/MF sob o nº 073.319.374-99 e RG nº. 002.498.884/SSP-RN), brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado na Travessa Ari Barroso, nº 35, Bairro Nossa Senhora de Nazare, Natal/RN, CEP 59.062-265; Sr. **PAULO SERGIO DUARTE DE OLIVEIRA**, (CPF/MF sob o nº 592.005.374-72 e RG nº. 003.131.507/SSP-RN), brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado na Rua Aeroporto de Congonhas, nº 259, Emaús, Parnamirim/RN, CEP 59.149-306 e Sr. **ROBERVAL DA SILVA COSTA**, (inscrito no CPF/MF sob nº. 030.191.784-10 e RG nº 002.510.644/SSP/RN), brasileiro, comerciante, residente e domiciliado à Avenida Presidente Bandeira, nº 987, Bairro Alecrim - Natal/RN, por compra feita aos proprietários **ROBERVAL DA SILVA COSTA** e sua esposa **ANNY CARLA DE ANDRADE SILVA**, acima referidos e qualificados, pelo valor de **R\$ 14.000,00** (quatorze mil reais), sem condições.

O referido é verdade e dou fé. -  
Macaíba/RN, em 24/08/2017

  
Hilton Sales Chaves  
Oficial do Registro

**Averbação 3**

Nos termos do requerimento datado de 26.10.2017, apresentado pela proprietária acima referida e qualificada, instruído do Alvará de Construção nº 150/2017 - 2ª VIA RETIFICADA - Processo nº 2017/SAO-295; Carta de Habite-se nº 188/2017; Certidão de Características nº 188/2017 - Processo nº 2017/SAO-477, emitidas em data 28.11.2017, 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 - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001812018-88888733, emitida em data de 11.09.2018, pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, com validade para 10.03.2019 e ART OBRA/SERVIÇO nº RN20170156838 (Projeto e execução de uma unidade residencial unifamiliar), emitida EM DATA DE 02.08.2017, pelo CREA-RN - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Rio Grande do Norte, elaborada pelo Responsável Técnico Jose

Assinado eletronicamente por: HILTON SALES CHAVES:03951464453;  
Instituição: MACAIBA - 1º OFÍCIO; em: 15/01/2025 10:24:0  
Valide este documento acessando: <https://valida.anoregtrn.org.br/QL6B1-RMN00-1DKQ0-GTGOP> ou, pelo QRCode





Valide aqui este documento

Matrícula:18.875

CNM937402001887534

Pág. 3

Data de abertura: 06.01.2015

COMARCA DE MACAIBA - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS  
Registro Geral - Livro Nº 2

HILTON SALES CHAVES - OFICIAL

Roberto Costa Junior - Engenheiro Civil, RNP: 211526673-0 procedo à averbação da construção do **Imóvel Residencial, situado à Rua Mato Grosso, nº 31 - Lote 05 - Quadra 31, Loteamento Esperança - Bairro Vilar - Macaíba/RN**, com as seguintes características: Tipo de Uso: Residencial Unifamiliar. Número de Pavimentos: 01. Número de Unidades: 01. Área total construída: **51,56m²**. Composta de: 01 Varanda, 01 Sala, 02 Quartos, 01 BWC Social e 01 Cozinha. Cobertura em telha cerâmica tipo colonial, estrutura em madeira e forro em PVC; Piso cerâmico em todos os ambientes; Esquadrias: Portas em madeira e janelas em vidro com perfil de alumínio; Paredes internas em tijolo cerâmico com acabamento emassado e pintado, a alvenaria externa recebeu a aplicação de tinta; As paredes do BWC possuem revestimento cerâmico até 1,62m de altura, exceto as paredes da área de banho que recebeu cerâmica até o teto; Duas paredes da cozinha possuem revestimento cerâmico até 1,68m de altura, enquanto as outras duas receberam pintura impermeabilizante até o teto; As Instalações elétricas, hidráulicas e telefônicas são embutidas; Sistema de esgotamento sanitário através de fossa e sumidouro. **Limites:** Norte, com a Rua Mato Grosso, medindo 10,00 metros; Sul, com o Lote 06 (Loteamento Esperança), medindo 10,00 metros; Leste, com os Lotes 01 e 02 (Loteamento Esperança), medindo 20,00 metros; e Oeste, Lote 07 (Loteamento Esperança), medindo 20,00 metros. Foram recolhidas as seguintes taxas: **FDJ** (Lei 7.088/97) - (GUIA Nº 7000003277799) = R\$ 72,98; **FRMP** (LEI 181/00) - (GUIA Nº 0000001485188) = R\$ 11,64; **FCRCFN** (LEI Nº 8033/01) = R\$ 27,78; **ISS** = R\$ 27,77 e **FUNAF** = R\$ 3,27.

O referido é verdade e dou fé. -  
Macaíba/RN, em 11/09/2018

  
Hilton Sales Chaves  
Oficial do Registro

**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 - CCFGTS/PMCMV - SFH, com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61 da lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, (CONTRATO Nº **8.4444.1940525**), emitido em data de 08 de outubro de 2018, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido pelo Sr. **JOSE ILTON DE OLIVEIRA FRAZÃO**, brasileiro, nascido em 22/07/1989, motorista de veículos de transportes de carga, portador da CNH nº **06872111882/DETRAN/RN** e do CPF/MF nº **082.730.624-57**, casado sob o Regime da Comunhão de Bens em 18/09/2017, no 2º Ofício de Notas de Parnamirim/RN, com **SIMONE MONIQUE AZEVEDO DE MORAIS FRAZAO**, brasileira, nascida em 17/09/1984, administradora, portadora da Carteira de Identidade nº **001.690.583/SSP/RN** e inscrita no CPF/MF sob o nº **052.248.084-56**, residente e domiciliada à Rua Açai, nº 7719, Pitimbu, CEP: **59068-550, Natal/RN**, por compra feita a Empresa **CARBOTEC CONSTRUÇÕES LTDA** (CNPJ/MF sob o nº 28.316.239/0001-84), pessoa jurídica de direito privado, com sede na Travessa Ari Barroso, nº 35, casa A, Bairro Nossa Senhora de Nazare, Natal/RN, CEP 59.062-265, com seus atos constitutivos legalmente registrados e arquivados na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Norte - JUCERN sob o nº 24200752251 em data de 01.08.2017 representada pelos sócios Sr. **José Roberto Costa**, (CPF/MF sob o nº 645.849.174-34 e RG nº. 003.010.200/SSP-RN), brasileiro, divorciado, empresário, residente e domiciliado na Travessa Ari Barroso, nº 35, Bairro Nossa Senhora de Nazare, Natal/RN, CEP 59.062-265; Sr. **José Roberto Costa Junior**, (CPF/MF sob o nº 073.319.374-99 e RG nº. 002.498.884/SSP-RN), brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado na Travessa Ari Barroso, nº 35, Bairro Nossa Senhora de Nazare, Natal/RN, CEP 59.062-265, pelo valor de **R\$ 90.000,00** (noventa mil reais), composto pela

Assinado eletronicamente por: HILTON SALES CHAVES:03951464453;  
Instituição: MACAIBA - 1º OFÍCIO; em: 15/01/2025 10:24:0  
Valide este documento acessando: <https://valida.ano.regn.org.br/QL6B1-RMN00-1DKQ0-GTGOP> ou, pelo QRCode

CECRN



Valide aqui este documento

CNM937402001887534

Matrícula:18.875

Pág. 4

Data de abertura: 06.01.2015

COMARCA DE MACAIBA - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS  
Registro Geral - Livro Nº 2

HILTON SALES CHAVES - OFICIAL

integralização dos valores abaixo: FINANCIAMENTO concedido pela CAIXA: **R\$ 69.125,00**; Desconto concedidos pelo FGTS/União (Complemento): **R\$ 16.875,00**; Recursos próprios: **R\$ 0,00**; Recursos da conta vinculada do FGTS: **R\$ 4.000,00**; Origem de Recursos: FGTS/União; Sistema de Amortização: **TP - Tabela Price**, 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 **LARISSA LINHARES MEDEIROS**, brasileira, solteira, nascida em 12.05.1985, economiária, portadora da Carteira de Identidade **2.335.877/SSP/RN** e do CPF/MF nº **050.923.064-40**, com endereço profissional na Avenida Brigadeiro Everaldo Breves, nº 316, Centro, CEP: 59140-200, Parnamirim/RN, conforme Instrumento Público de Substabelecimento, datado de 08.12.2016, Livro 006, às fls. 111/112v, no 6º Ofício de Notas de Natal/RN, outorgado pelo Substabelecimento de Procuração datado de 29.08.2016, Livro nº 3218-P, às fls. 101 e 102, lavrada no 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília/DF, cujos poderes foram oriundos da Procuração, datada de 11.08.2016, Livro nº 3217-P, às fls. 013 e 014, lavrada no 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília/DF, doravante designada CAIXA. **Agência responsável pelo Contrato: 2008 - PARNAMIRIM, RN.**

O referido é verdade e dou fé. -  
Macaíba/RN, em 23/10/2018

  
Hilton Sales Chaves  
Oficial do Registro

**Registro 5**

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 § 5º do artigo 61 da lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, (**CONTRATO Nº 8.4444.1940525-0**), emitido em data de 08 de outubro de 2018, o imóvel constante da presente matrícula, encontra-se **Alienado** em favor do **CREDOR FIDUCIÁRIO**, acima qualificado, em garantia da dívida assumida, observado todas as cláusulas e condições estipuladas no referido contrato e escritura. Foram recolhidas as seguintes taxas: **FDJ** (Lei 7.088/97) - (GUIA Nº 7000003320791) = R\$ 253,65; **FRMP** (LEI 181/00) - (GUIA Nº 0000001511360) = R\$ 57,42; **FCRCPN** (LEI Nº 8033/01) = R\$ 97,64; **ISS** = R\$ 97,64 e **FUNAF (PGE)** = R\$ 25,73.

O referido é verdade e dou fé. -  
Macaíba/RN, em 23/10/2018

  
Hilton Sales Chaves  
Oficial do Registro

**Averbação 6**

**CONSOLIDAÇÃO - Prenotação nº 331.160**- Nos termos do Ofício, datado de **30.04.2024**, **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, bem como **Certidão de Quitação de ITIV**

Assinado eletronicamente por: HILTON SALES CHAVES:03951464453;  
Instituição: MACAIBA - 1º OFÍCIO; em: 15/01/2025 10:24:0  
Valide este documento acessando: <https://valida.anoregn.org.br/QL6B1-RMN00-1DKQ0-GTGOP> ou, pelo QRCode





Valide aqui este documento

Matrícula:18.875

CNM937402001887534

Pág. 5

Data de abertura: 06.01.2015

COMARCA DE MACAIBA - RN


REGISTRO DE IMÓVEIS  
Registro Geral - Livro Nº 2

HILTON SALES CHAVES - OFICIAL

nº030.701 e Certidão Negativa de Tributos Municipais Especifica de Imóvel nº 92.581 - Sequencial: 20156642 - Inscrição Imobiliária: 1.0016.790.02.0160.0000.4, emitidas em data de 02.09.2024, 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 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 - por este Instrumento, 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 844441940525), datado de de 08 de outubro de 2018 , avaliado em R\$94.899,66 noventa e quatro mil, oito centos e noventa e nove reais e sessenta e seis centavos em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97. Foram pagos os emolumentos e Taxa de Fiscalização de que trata a Lei nº 9.619 de 10 de maio de 2012. Selo Digital de Fiscalização/TJRN nº RN202400937400013757UUS. Averbado por: (Abilene Luana Nunes da Silva).

O referido é verdade e dou fé.

Macaíba/RN, em 02/09/2024.

  
Oficial do Registro

Assinado eletronicamente por: HILTON SALES CHAVES:03951464453;  
Instituição: MACAÍBA - 1º OFÍCIO; em: 15/01/2025 10:24:0  
Valide este documento acessando: <https://valida.anoregtrn.org.br/QL6B1-RMN00-1DKQ0-GTGOP> ou, pelo QRCode

CECRN



Valide aqui este documento

1º OFÍCIO DE NOTAS  
COMARCA DE MACAÍBA - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS  
Registro Geral - Livro Nº 2

### 1o Ofício de Notas de Macaíba

Oficial: *Hilton Sales Chaves*

Rua Ivanildo Gama Pacheco, 20, Centro CEP: 59280-193 - Macaíba/RN Tel:(84)4042-0959

e-mail: lcartoriodemacaiba@gmail.com

**CERTIFICO, finalmente, que tendo procedido a competente busca em todos os livros a cargo deste Cartório Privativo do Registro Imobiliário que, com relação ao imóvel objeto da matrícula 937402001887534, nada mais consta, ALÉM DO QUE JÁ FOI RELATADO NA PRESENTE CERTIDÃO até esta data.** Expedida em forma reprográfica, nos termos do artigo 19 parágrafo 1º da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973. Macaíba, 15/01/2025.

Ao Oficial	RS111,55
Ao FDJ	RS 0,00
Ao FRMP	RS 0,00
Ao FCRCPN	RS 0,00
Ao ISS	RS 0,00
Ao FUNAF	RS 0,00

Hilton Sales Chaves - Oficial

Total	RS 111,55
Protocolo	<b>67485</b>
Data Emissão	15/01/2025
Nº Selo	
RN202500937400001867CET	

Emols. do Estado e Tx. Ap. Serv. Justia pagos por verba (Inst.G.R na 21/67 de 22/06/67 e Res. S.F. na 4/71 de22/01/71)



**Poder Judiciário do RN**

**Selo Digital de Fiscalização**

**Normal**

**RN202500937400001867CET**

**Confira em: <https://selodigital.tjrn.jus.br>**

Instale um leitor de QRCode  
Google Play / App Store

Assinado eletronicamente por: HILTON SALES CHAVES:03951464453;  
Instituição: MACAÍBA - 1º OFÍCIO; em: 15/01/2025 10:24:0  
Valide este documento acessando: <https://valida.anoregtrn.org.br/QL6B1-RMN00-1DKQ0-GTGOP> ou, pelo QRCode

**CECRN**