

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
C/C Negativa de Ônus
(Matrícula 13.255)

Francisco Benicio 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 de **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, e objeto da matrícula de nº **13.255** a seguir transcrita em seu **inteiro teor**:

01 (UM) LOTE DE TERRENO PRÓPRIO, designado pelo nº. **477 da Quadra 27**, integrante do Loteamento denominado "**PORTO BRASIL**", situado em zona urbana desta cidade de Macaíba/RN, lado ímpar, distante 32,00 metros da esquina mais próxima, com os seguintes limites, dimensões e área: ao **Norte**, com o lote 476, medindo 10,00 metros; ao **Sul**, com Rua Projetada, medindo 10,00 metros; ao **Leste**, com o lote 479, medindo 20,00 metros; e ao **Oeste**, com o lote 475, medindo 20,00 metros, perfazendo uma área total de **200,00m²** (duzentos metros quadrados) de superfície.

Proprietário: **ALBERTO MAGNO BEZERRA DE LIMA IMÓVEIS**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº. 02.480.543/0001-89, com sede na Fazenda Nossa Senhora de Fátima, município de São Gonçalo do Amarante/RN, representada neste ato, por seu cotista-gerente **Alberto Magno Bezerra de Lima**, brasileiro, casado, engenheiro civil, inscrito no CPF/MF. nº. 004.421.514-20 e portador do RG. nº. 73.953/SSP/RN, residente e domiciliado em Natal/RN.

Título Anterior: Loteamento registrado no Livro "2" Registro Geral, sob o nº. **R.3-8.207**, em data de 1109.2003, deste Cartório.

Registro 1: Nos termos do Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda nº. LT039-123, datado de 25.10.2003, o imóvel constante da presente matrícula, foi dado em promessa de venda pela proprietária acima qualificada, ao Sr. **JOSÉ GUEDES DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, eletricitista, filho de Antônio Guedes de Souza e de Alice Eunice de Souza, portador do RG. nº. 1.219.293/SSP-RN e do CPF/MF nº. 702.562.254-00, residente e domiciliado na Avenida Francisco Tomaz de Vasconcelos, nº. 45, Boa Esperança, Parnamirim/RN, pelo valor de **RS 3.600,00** (três mil e seiscentos reais), com as

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

AA001107514

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

FRANCISCO BENÍCIO DA COSTA

Tableião e Oficial de Registro Titular em Exercício
 Interventor Judicial

condições estipuladas no referido contrato. Em data de 17 de maio de 2011, neste Registro Imobiliário.

Registro 2: Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas Notas do 2º Ofício desta cidade de Macaíba/RN, no Livro n.º 58, às fls. 145/148, em data de 26.05.2011, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido pela Empresa **CAPRI CONSTRUÇÕES LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 12.078.314/0001-96 e inscrição Estadual n.º 20.233.084-2, com endereço na Avenida Miguel Castro, 836, Sala 01 - Cep: 59.075-740 - Lagoa Nova, Natal/RN, por compra feita a proprietária acima referida e qualificada, pelo valor de R\$ 4.131,48 (quatro mil, cento e trinta e um reais e quarenta e oito centavos), sem condições, com a concordância do Interveniante Sr. **JOSÉ GUEDES DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, eletricitista, filho de Antônio Guedes de Souza e de Alice Eunice de Souza, portador do RG. n.º 1.219.293/SSP-RN e do CPF/MF n.º 702.562.254-00, residente e domiciliado na Avenida Francisco Tomaz de Vasconcelos, n.º 45, Boa Esperança, Parnamirim/RN. Em data de 10 de junho de 2011, neste Registro Imobiliário.

Averbação 3: Nos termo do requerimento datado de 07.04.2011, apresentado pelo proprietário acima qualificado, instruído do Alvará de Construção n.º 140/2011; Carta de Habite-se n.º 142/2011; Certidão de Característica n.º 142/2011 (Processo n.º 2011/SAO-184), emitidas em data de 02.06.2011, pela Prefeitura Municipal de Macaíba/RN, através da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo SEMURB/DCUR-SAO, assinadas pelo Sr. Pedro Galvão do Amaral Filho - Secretário Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n.º 383232011-18001030, emitida em data de 16.06.2011 pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, com validade para 13.12.2011 e ART - Anotação de Responsabilidade Técnica (Lei Federal n.º 66.496/77) n.º 00021074106155008020, emitida em data de 12.05.2011, 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 Fortaleza, n.º 184, Lote 477, Quadra 27, Loteamento Porto Brasil - Bairro Bela Vista - Macaíba/RN**, com as seguintes características: 01 varanda; 01 sala de estar/jantar; 02 quartos; 01 banheiro social; 01 cozinha e 01 área de serviço. Cobertura consta de telha colonial, madeira de lei, com laje pré-moldada e forro de gesso; piso cerâmico em todos os ambientes; esquadrias: portas externas em madeira e internas laminadas; paredes são em tijolo cerâmico, emassadas e pintadas com tinta PVA; as paredes do BWC são revestidas com cerâmica, assim como a parede da cozinha, na área de serviço há revestimento cerâmico até 1,80m; instalações elétricas e hidráulicas são embutidas, assim como o ponto de TV e telefônica; sistema de esgotamento sanitário através de fossa e sumidouro, com **69,45m²** de área construída, limitando-se ao **Norte**, com o lote 476 (Loteamento Porto Brasil), medindo 20,00 metros; ao **Sul**, com a Rua Porto de Fortaleza, medindo 20,00 metros; ao **Leste**, com o lote 479 (Loteamento Porto Brasil), medindo 10,00 metros; e ao

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

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

Oeste, com o lote 475 (Loteamento Porto Brasil), medindo 10,00 metros. Em data de 17 de junho de 2011, 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 art. 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 855551858180**), datado de 20.12.2011, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido pelo Sr. **RICARDO RODRIGUES DA PONTE JÚNIOR**, brasileiro, solteiro, vendedor, portador da Carteira de Identidade CI nº 002.373.650/ITEP/RN e do CPF/MF nº 044.546.384-89, residente e domiciliado na Avenida Madre Tereza de Calcutá, nº 16, Casa 17, Nova Parnamirim, Parnamirim/RN, por compra feita a Empresa **CAPRI CONSTRUÇÕES LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 12.078.314/0001-96 e inscrição Estadual nº. 20.233.084-2, com endereço na Avenida Miguel Castro, 836, Sala 01 - CEP: 59.075-740 - Lagoa Nova, Natal/RN, pelo valor de **RS 85.000,00** (oitenta e cinco mil reais), com as condições estipuladas no referido contrato, tendo como Credora, à **CAIXA ECONÔMICA 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, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04. Em data de 22 de dezembro de 2011, neste Registro Imobiliário.

Registro 5: 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 art. 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 855551858180**), datado de 20.12.2011, o imóvel constante da presente matrícula, foi **Alienado** por seu proprietário, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada.
Em data de 22 de dezembro de 2011, neste Registro Imobiliário.

Registro 6: CONSOLIDAÇÃO - PROTOCOLO Nº 330602: Nos termos do Ofício, datado de 30.01.2024, 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 nº 029.677** e **Certidão Negativa de Tributos Municipais Específica de Imóvel nº 90.535 - Sequencial: 20217706 - Inscrição Imobiliária: 1.0004.226.04.0235.0000.2**, emitidas em data de **30.04.2024**, 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

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

AA001107515

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

Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH - CONTRATO Nº 855551858180, datado de 20 de dezembro de 2011, avaliado em **RS 93.105,36** (noventa e três mil, cento e cinco reais e trinta e seis centavos) em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, ficando desse modo cancelada a **Alienação Fiduciária**, objeto do R.5 nesta matrícula. Selo Digital nº RN202410937400002741DOO. Em data de 30 de abril 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, a inexistência de ônus, de qualquer natureza, feitos ajuizados, quitações e ações reais, pessoais, reipersecutórias, arrestos, sequestros, 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 Benício da Costa**, Notário/Registrador Público – Interventor, que digitei, subscrevo e assino em público e raso de que uso.

Macaíba/RN, 30 de abril de 2024.

Francisco BENÍCIO da Costa

Notário, Registrador Público - Interventor
Eliziane da Silva França
 Tabela Substituta

Certifico que por determinação do Exmo. Desembargador **Amaury Moura Sobrinho**, no despacho de Id. 4076203, datado de 05 de abril de 2024, referente o Pedido de Providência, Processo n.º 0000354-77.2024.2.00.0820, o selo da presente certidão é isento.



Poder Judiciário do RN
 Selo Digital de Fiscalização
 Isento
 RN202410937400002743TWR
 Con/ra_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. 13.255 – Ec