



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: leartoriodemacaiba@gmail.com

CERTIDÃO Inteiro Teor
C/C Negativa de Ônus
(Matrícula 10.929)

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 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 à ESCRITÓRIO DE NEGÓCIO DE NATAL, e objeto da matrícula de nº **10.929** a seguir transcrita em seu **inteiro teor**:

01 (UM) LOTE DE TERRENO PRÓPRIO, designado pelo nº **286** da **QUADRA 13**, integrante do Loteamento denominado "**REFORMA**", situado em Rua Projetada, zona urbana deste município de Macaíba/RN, com uma área de **207,20m²** de superfície, limitando-se ao **Norte**, com Rua Projetada 13, medindo 12,50 metros; ao **Sul**, com outra Rua Projetada 05, medindo 12,47 metros; ao **Leste**, com o Lote 287, medindo 16,82 metros; e ao **Oeste**, com o Lote 285, medindo 16,46 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 15 de janeiro de 2010, neste Registro Imobiliário.

Averbação 2

Nos termos da Alteração Contratual nº 06, emitida em data de 31.07.2012, pela proprietária acima referida e qualificada, procedo à averbação para fazer constar a sociedade da Empresa passa a ser exercida pelos Sócios



AA001103245

ELIZÂNGELA CALIXTO DA SILVA, brasileira, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, portadora da Carteira de Identidade nº 2.075.186-SSP/RN e do CPF/MF nº 094.286.464-01, residente e domiciliada na Av. Praia de Genipabu, nº 2100, Bloco Itaparica, Apto. 702, Bairro Ponta Negra, Natal/RN e **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, o qual exercerá suas funções administrativas da sociedade e fará uso do NOME EMPRESARIAL, assinando separadamente no interesse da sociedade, não impedindo a outorga de poderes, com objeto de representação, por prazo nunca superior a sessenta dias, podendo ser renovada tantas vezes quanto necessário, a critério do outorgante, **cabendo-lhe representar-lhe ativa e passivamente**, judicial e extrajudicial, em todos os atos pertinentes aos objetivos da sociedade, vedado ao mesmo a prestação de aval ou fiança pela sociedade, bem como assunção de qualquer obrigação em negócios estranhos aos objetivos sociais. Em data de 05 de novembro de 2012, neste Registro Imobiliário.

Registro 3

Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas Notas deste Cartório, no Livro nº 255, às fls. 008/009v, em data de 09.09.2014, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido pela Empresa **RADIER CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, com sede à Rua Dr. Gentil Ferreira, nº 91, Cohabinal, Parnamirim/RN, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.707.428/0001-95, representada neste ato por seu sócio Sr. **André Luiz de Albuquerque Câmara Guilherme**, brasileiro, solteiro, maior, 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 à Rua Israel Oliveira da Silva, nº 1598, Candelária, Natal/RN, por compra feita a proprietária acima referida e qualificada, pelo valor de **R\$ 5.000,00** (cinco mil reais), sem condições. Em data de 14 de outubro de 2014, neste Registro Imobiliário.

Averbação 4

Nos termos do requerimento apresentado pela proprietária acima qualificada, em data de 25.03.2015, instruído do Alvará de Construção nº **198/2015** - Processo nº 2015/SAO-272); Cartã de Habite-se nº **404/2015**; Certidão de Características nº **404/2015** - Processo nº 2015/SAO-272), emitidas respectivamente em datas de 08.05.2015 e 02.10.2015, 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 **003182015-88888564**, emitida em data de 13.11.2015, pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, com validade para 11.05.2016; RRT MÍNIMO - Registro de Responsabilidade Técnica - nº **0000002713607** (Projeto e Execução de uma Casa Popular) e RRT MÍNIMO - Registro de Responsabilidade Técnica - nº **0000002713684** (Projeto e Execução de uma Casa Popular), emitida pelo CAU/BR - Conselho de Arquitetura e Urbanismo, elaborados pela Arquiteta e urbanista, Suêrda Ivanete Gomes de Farias, Registro Nacional nº A19601-0, procedo a averbação da construção do **Imóvel Residencial, situado à Rua Nossa Senhora do Leite, nº 153 - Lote 286 - Quadra 13, Loteamento Residencial Reforma - Zona de Expansão Urbana - Macaíba/RN**, com as seguintes características: **Tipo de Uso: Residencial Unifamiliar. Número de Pavimentos: 01. Número de Unidades: 01. Área total construída: 63,64m². Composta de: 01 varanda; 01 sala; 02 quartos; 01 BWC social; 01 cozinha e 01 área de serviço. Cobertura em telha de cerâmica, tipo colonial, estrutura em madeira, e laje plana pré-moldada interno emassado e pintado; Piso cerâmico em todos os ambientes; Esquadrias: portas em madeira e janelas em vidro com perfil de alumínio; Paredes internas em tijolo cerâmico emassados e pintadas e alvenaria externa receberam aplicação de textura; Todas as paredes do BWC e Cozinha possuem**

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: leartoriodemacaiba@gmail.com

revestimento cerâmico até o teto; Instalações elétricas, hidráulicas e telefônicas são embutidas; Sistema de esgotamento sanitário através de fossa e sumidouro. **Limites:** **Norte**, com Rua Nossa Senhora do Leite, medindo 12,50 metros; **Sul**, com Rua Projetada, medindo 12,47 metros; **Leste**, com o Lote 287 (Loteamento Residencial Reforma), medindo 16,82 metros; e **Oeste**, com o Lote 285 (Loteamento Residencial Reforma), medindo 16,46 metros. Em data de 19 de novembro de 2015, neste Registro Imobiliário.

Averbação 5

Nos termos do requerimento datado de 02 de fevereiro de 2016, apresentado pela proprietária acima referida e qualificada, procedo à averbação para fazer constar que a Arquiteta e urbanista, Suêrda Ivanete Gomes de Farias, Registro Nacional nº A19601-0, qualificada no Av.4- acima, será substituída pelo Arquiteto e Urbanista, **BECOSGLO NAUFNA**, Registro Nacional nº A15364-8, nos termos da RRT MÍNIMO - Registro de Responsabilidade Técnica - nº 0000004344364 - INICIAL INDIVIDUAL (Execução de uma Residência Unifamiliar), emitida em data de 03.02.2016, pelo CAU/BR - Conselho de Arquitetura e Urbanismo. Em data de 05 de fevereiro de 2016, neste Registro Imobiliário.

Registro 6

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 - CCEGTS/PMCMV - SFH, por este instrumento 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 venda e compra de imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito dos programas CCEGTS e MCMV, na forma da Lei 11977/09, (**CONTRATO Nº 8.4444.1212921-4**), datado de 22 de Abril de 2016, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido pelo Sr. **SANDRA CRISTINA DE ARRUDA BARROS**, (CPF/MF nº 027.047.314-97 e CHN nº 04446426491-DETRAN/RN), brasileira, proprietária de microempresa, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 14761, no livro nº 52-Registro Auxiliar do 5º Ofício de Notas de Natal/RN e seu cônjuge o Sr. **HENRIQUE SILVA DA COSTA**, (CPF/MF nº 011.527.254-24 e CI nº 2286984-SSP/RN), brasileiro, administrador, residentes e domiciliados à Rua Giacomo Palumbo 146, Lagoa Seca, Natal/RN, por compra feita a empresa. **RADIER INCORPORAÇÕES, CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - ME**, (CNPJ/MF nº 11.707.428/0001-95), situada em Rua Dr. Gentil Ferreira, 91, Cohabinal em Parnamirim/RN, com seus atos constitutivos arquivados na JUCERN, registrada sob NIRE nº 24200531981, representada na conformidade da cláusula QUINTA de seu Contrato Social registrado em JUCERN sob nº 20150226578, em sessão de 24.08.2015, pela sua sócia **ELIZANGELA CALIXTO DA SILVA**, (CPF/MF nº 049.286.464-01 e RG nº 002075186 - SSP-RN), brasileira, empresária, casada, residente e domiciliada em Av. Das Américas, 500, casa 243, Parque das Nações, Parnamirim/RN, pelo valor de **R\$ 92.000,00** (Noventa e dois 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 KATIA FERREIRA DOS SANTOS COSTA ALADIM, brasileira, casada, economiária, portador da carteira de identidade CI nº 1.665.385-SSP/RN, e do CPF/MF nº 007.644.174-10, conforme procuração lavrada às folhas 026/027, do livro 300, em 20.02.2013, no 2º Ofício de Notas e protestos de Brasília/DF, e Substabelecimento lavrado às folhas 072v, do livro 527, em 09.10.2013, no 6º Ofício de Notas de Natal/RN, doravante denominada CAIXA. Em data de 09 de maio de 2016, neste Registro Imobiliário.

Registro 7


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 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 venda e compra de imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei 11977/09, (**CONTRATO Nº 8.4444.1212921-4**), datado de 22 de Abril de 2016, 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 09 de maio de 2016, neste Registro Imobiliário.

Registro 8

CONSOLIDAÇÃO - PROTOCOLO Nº 330166: Nos termos do Ofício, datado de **27.12.2023**, CESAV/FL - CN Suporte à Adimplência - Florianópolis, pela **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, bem como cópia do **Comprovante de Pagamento de ITIV nº 028.972 e Certidão Negativa de Tributos Municipais Específica de Imóvel nº 088.562 - Sequencial: 20359152 - Inscrição Imobiliária: 1.0017.114.01.0041.0000.9, emitidas em data de 10.01.2024**, 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 (**844441212921** datado de 22.04.2016), avaliado em **R\$ 97.135,47**, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97. Em data de 12 de janeiro 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, 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, , Oficial do Registro Geral de Imóveis, que digitei, subscrevo e assino em público e raso de que uso.

Macaíba/RN, 12 de Janeiro de 2024.



**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

Ketully Edmeia Chaves

Hilton Sales Chaves
- Oficial do Registro -

	<p>Poder Judiciário do RN Selo Digital de Fiscalização Normal RN202400937400003277IUR Confira em: https://selodigital.tjm.jus.br/</p>
	<p>Poder Judiciário do RN Selo Digital de Fiscalização Normal RN202400937400003278YNH Confira em: https://selodigital.tjm.jus.br/</p>
	<p>Poder Judiciário do RN Selo Digital de Fiscalização Normal RN202400937400003276CMY Confira em: https://selodigital.tjm.jus.br/</p>

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. 10.929 - Ef.



AA001103247





CORREGEDORIA
GERAL DE JUSTIÇA DO RN