

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 14.334)

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 14.334 a seguir transcrita em seu inteiro teor:

(01) UM TERRENO PRÓPRIO designado pelo **LOTE Nº 03** da **QUADRA B**, integrante do Loteamento denominado "**VIDA NOVA 4**" localizada na zona urbana desta cidade de Macaíba, com os seguintes limites, dimensões e área: limitando-se ao **Norte**, com Rua Sabiã, medindo 10,78 metros; ao **Sul**, com lote 10, medindo 10,78 metros; ao **Leste**, com lote 04, medindo 18,57 metros; e ao **Oeste**, com lote 02, medindo 18,57 metros, com uma área de **200,09m²**.

Proprietário:

TECNOFAB INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA - EPP, representada pelos Sócios **Valentim albino Rodrigues**, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, empresário, portador da Cédula de Identidade nº M - 693.694/SSP/MG e do CPF/MF sob o nº 370.992.996-20, residente e domiciliado na Avenida João Ferreira, nº 2862 - Capim Macio, Natal/RN; **Pedro Luiz de Moraes Heltai**, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, empresário, portador da Cédula de Identidade nº M - 7860689/SSP/MG e do CPF/MF sob o nº 001.243.608-90, residente e domiciliado na Rua Professor Bilac de Farias, nº 1848 - Capim Macio, CEP: 59.078-370, Natal/RN e **José Carlos Barros de Miranda**, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, administrador de Empresas, portador da Cédula de Identidade nº 4.241.959/SSP/SP e do CPF/MF sob o nº 644.442.528-04, residente e domiciliado na Rua Antonio Farache, nº 1800 - Apto. 1702, Capim Macio, CEP: 59.082-110, Natal/RN.

Título Anterior:

Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas Notas deste Cartório, no Livro nº. 203, às fls. 017/018, em data de 22.09.2008, registrada no livro "2" Registro Geral, sob o nº R. 1-9.928, em data de 09.10.2008 e Loteamento registrado sob o nº R.6-9.926, em data de 10.08.2012.

Registro 1

Nos termos do Alvará de Loteamento nº 001/2011, emitido em data de 28.12.2011 (Processo nº 2010/SAO-226), pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo - SEMURB - DCUR-SÃO, devidamente assinado pelo Sr.

AA001102993

1



Nilton Fontes Barreto Filho - Secretário Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo - Prefeitura Municipal de Macaíba/RN e Planta do Loteamento Vida Nova 4, elaborada pelo Técnico em Construção Civil Ederlee de Moura Freire - CREA - 2107533814, aprovada pela Prefeitura Municipal de Macaíba/RN, o imóvel constante da presente matrícula, foi loteado pela proprietária acima qualificada, sem valor e sem condições. Em data de 10 de agosto de 2012, neste Registro Imobiliário.

Averbação 2

Nos termo da Certidão Simplificada, emitida em data de 01.04.2013, pelo Governo do Estado do Rio Grande do Norte - Secretaria de Estado do Desenvolvimento Econômico - Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Norte, assinada pelo Sr. Fernando V. de Macedo Silva (Secretário - Geral) e Ivanise da Silva Ribeiro - JUCERN - Mat. 193028-1, procedo à averbação da mudança da razão social da Empresa TECNOFAB INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA - EPP, que passa a ter a denominação de **TECNOFAB INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA**, pessoa jurídica de Sociedade Empresária Limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.793.951/0001-83 e NIRE nº 24 20045187-1, com Sedé na Rua Pé do Galo, nº 724, Pé do Galo, Macaíba/RN. Em data de 03 de maio de 2013, neste Registro Imobiliário.

Registro 3

Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nestas Notas, no Livro nº 243, às fls. 048/049, datada de 20.06.2013, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido pela Empresa **BBO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. ME**, (CNPJ/MF nº 11.186.119/0001-17), com sede na Rua Ipanguaçu, nº 1123, no bairro do Tirol, Natal/RN, neste ato, legalmente representada pelo Sr. BRUNO MAGNUS TEODORO, (CPF/MF sob o n.º 224.516.478-41 e CI/RG nº 33099542-SSP/SP), brasileiro, solteiro, engenheiro civil, com endereço comercial à Rua Ipanguaçu, nº 1123, no bairro do Tirol, Natal/RN, por compra feita a proprietária acima referida e qualificada, pelo valor **R\$ 21.133,51** (vinte e um mil, cento e trinta e três reais e cinquenta e um centavos), sem condições. Em data de 26 de agosto de 2013, neste Registro Imobiliário.

Averbação 4

Nos termos do requerimento apresentado pelo proprietário acima qualificado, em data de 10.08.2015, instruído do Alvará de Construção nº **152/2014** (Proc. n.º.:2013/SAO-353 - 2ª Via Retificada); Carta de Hábita-se nº **438/2015**; Certidão de Características nº **438/2015** (Proc. n.º.:2015/SAO-706), emitidas em datas de 03.11.2015, pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo SEMURB-DCUR-SAO desta cidade de Macaíba/RN, assinadas pelo Sr. Joacy Carlos Pereira de Assis (secretario); Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - CND do INSS nº **000022016-88888505**, emitida em data de 05.01.2016, com validade para 03.07.2016, pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil e RRT - Registro de Responsabilidade Técnica - nº **0000003971205 (Projeto Arquitetônico)** e nº **0000003969451 (Execução de obra)**, emitida pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo, elaborado pelo Arquiteto e urbanista, Maria Elisa de Araujo Barros Pinheiro, registro nacional nº A41063-2 e Octavio Lopes Neto, registro nacional nº 77878-8, procedo à averbação da construção do **Imóvel Residencial, situado à Rua Sabiá, nº 181 - Lote 03 - Quadra B, Loteamento Vida Nova IV - Bela Vista - Macaíba/RN**, com as seguintes características: Tipo de Uso: Residencial. Número de Pavimentos: 01. Número de Unidades: 01. Área total construída: **59,88 m²**. Composta de: 01 varanda; 01 sala; 02 quartos; 01 BWC social e 01 cozinha. Cobertura em telha cerâmica tipo colonial, estrutura em madeira, e laje plana pré-moldada com acabamento interno emassado e pintado; piso cerâmico em todos os ambientes; esquadrias: portas e janelas em madeira; paredes internas em tijolo cerâmico com acabamento emassado e aplicação de tinta, a alvenaria externa recebeu aplicação de tinta, exceto a fachada



**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

frontal que recebeu textura; as paredes do BWC e cozinha possuem revestimento cerâmico até o teto; instalações elétricas, hidráulicas e telefônicas são embutidas; sistema de esgotamento sanitário através de fossa e sumidouro. Limites e dimensões: **Norte**, Rua Sabiá, medindo 10,78 m; **Sul**, Lote 10 (Loteamento Nova Vida IV), medindo 10,78 m; **Leste**, Lote 04 (Loteamento Nova Vida IV), medindo 18,57 m; e **Oeste**, Lotes 02 (Loteamento Nova Vida IV), medindo 18,57 m. Em data de 03 de fevereiro de 2016, neste Registro Imobiliário.

Registro 5

Nos termos do Contrato de Aquisição de Imóvel Residencial Urbano - FGTS - PMCMV - Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores Fiduciários - Contrato nº 8.7877.0075119-3, datado de 20 de Dezembro de 2016, por este instrumento particular, 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, as partes adiante mencionadas e qualificadas tem, entre si, justo e contratado as operações de compra e venda de imóvel e mutuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito do programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07 de Julho de 2009, alterada pela Lei 12.424 de 16 de junho de 2011, mediante cláusulas, termos e condições seguintes, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido pelo Sr. **FRANCISCO CANINDÉ CLEMENTINO**, (CPF/MF nº 035.635.114-97 e CI nº 001.893.902-SSP/RN), brasileiro, solteiro, estivador, residente e domiciliado na Avenida Rio Taborda, nº 21, Cs Pq, Emaús, em Parnamirim/RN, por compra feita a Empresa **BBO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. ME**, (CNPJ/MF nº 11.186.119/0001-17), com sede na Rua Ipanguaçu, nº 1123, no bairro do Tirol, Natal/RN, neste ato, legalmente representada pelo Sr. OCTAVIO LOPES NETO, (CPF/MF sob o n.º 219.653.808-67 e CNH nº 00709819597-DETRAN/SP), brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado na Rua Caconde, nº 499, ap. 08, Jardim paulista, São Paulo-SP, pelo valor de **R\$ 100.000,00** (Cem mil reais), composto pela integralização dos valores a seguir: Recursos Próprios já pagos em moeda corrente: **R\$ 0,00**; Saldo da conta vinculada do FGTS dos compradores: **R\$ 7.902,66**; Desconto complemento concedido pelo FGTS (se houver): **R\$ 16.000,00**; Financiamento concedido pela Credora: **R\$ 61.000,00**; com as condições estipuladas no 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 LARISSA LINHARES MEDEIROS, (CPF/MF nº 050.923.064-40 e CI nº 2.335.877-SSP/RN), brasileira, solteira, economiária, procuração lavrada às fls. 081/082, do livro 3186-P, em 25.02.2016, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF e Substabelecimento lavrado às fls. 018/019, do livro 004, em data de 27.04.2016, no 6º Ofício de Notas de Natal/RN, doravante designada CAIXA.. Foram recolhidas as seguintes taxas: FDJ (Lei 7.088/97) -

7000002716237 - R\$ 266,91; FRMP (Lei 181/00) - nº 0000001135545 - R\$ 95,80; FCRCPN (Lei 8033/01) - R\$ 102,55. Em data de 29 de dezembro de 2016, neste Registro Imobiliário.

Registro 6

Nos termos do Contrato de Aquisição de Imóvel Residencial Urbano - FGTS - PMCMV - Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores Fiduciários - Contrato nº 8.7877.0075119-3, datado de 20 de Dezembro de 2016, por este instrumento particular, com caráter de escritura publica, 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, as partes adiante mencionadas e qualificadas tem, entre si, justo e contratado as operações de compra e venda de imóvel e mutuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito do programa Carta de Credito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07 de Julho de 2009, alterada pela Lei 12.424 de 16 de junho de 2011, mediante clausulas, termos e condições seguintes, o imóvel constante da presente matricula, 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 29 de dezembro de 2016, neste Registro Imobiliário.

Registro 7

CONSOLIDAÇÃO - PROTOCOLO Nº 3300865: Nos termos do Ofício, datado de 06.12.2023, 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 028.765 e Certidão Negativa de Tributos Municipais Específica de Imóvel nº 087.990 - Sequencial: 20335156 - Inscrição Imobiliária: 1.0004.505.01.0103.0000.1, emitidas em data de 12.12.2023**, 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 matricula 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 (844440248291, datado de 11.01.2012), avaliado em **R\$ 105.599,35**, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97. Em data de 02 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, Hilton Sales Chaves, Oficial do Registro Geral de Imóveis, que digitei, subscrevo e assino em público e raso de que uso.

Macaíba/RN, 02 de Janeiro de 2024.

Hilton Sales Chaves
Hilton Sales Chaves
- Oficial do Registro -



**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

	<p>Poder Judiciário do RN Selo Digital de Fiscalização Normal RN202400937400002219UHS Confira em: https://selodigital.tjn.jus.br/</p>
	<p>Poder Judiciário do RN Selo Digital de Fiscalização Normal RN202400937400002220TMA Confira em: https://selodigital.tjn.jus.br/</p>
	<p>Poder Judiciário do RN Selo Digital de Fiscalização Normal RN202400937400002218KDN Confira em: https://selodigital.tjn.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. Iº, IV. Cert. 14.334 – Ef.



AA001102995





CORREGEDORIA
GERAL DE JUSTIÇA DO RN