

**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: tcarioriodemacaiba@gmail.com

CERTIDÃO Inteiro Teor
C/C Negativa de Ônus
(Matrícula 21.420)

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 **21.420** a seguir transcrita em seu **inteiro teor**:

UM TERRENO PRÓPRIO, formado pelo **LOTE 38**, da Quadra nº **02- etapa 02**, parte integrante do Loteamento denominado **"MACAÍBA PARQUE"**, zona urbana desta cidade de Macaíba, deste Estado, assim devidamente descrito e caracterizado: situado à Rua Projetada 01, lado direito, medindo 200,00 m² de superfície, limitando-se ao Norte, com a Fazenda Pajuçara, com 10,00m; ao Sul, com a Rua Projetada 01 com 10,00m; ao Leste, com o lote 39, com 20,00m; e ao Oeste, com o Lote 37, com 20,00m.

Proprietário:

ÁGUIA INCORPORAÇÕES LTDA (CNPJ/MF sob o nº. 08.222.455/0001-63), com sede à Rua Princesa Isabel, nº 523, Galeria Princesa Isabel, Sala 413, Cidade Alta, Natal/RN, representada pelo Sócio, Sr. **Alexandre Herbert Sudário** (CPF/MF sob o nº 791.509.694-04 e RG. nº. 1.242.066/SSP-RN), brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado em Natal/RN.

Título Anterior:

Inicialmente, nos termos das Escrituras Pública de Permutas, lavradas nas Notas deste Cartório, no Livro nº. 233, às fls. 124/128, 129/132 e 133/136, em data de 30.05.2012, posteriormente, a requerimento datado de 03.08.2012, instruído da Certidão de Anexação nº **012/2012** (Processo nº 2012/SAO-177), expedida em data de 20.09.2012, pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo - SEMURB-DCUR-SAO, devidamente assinada pelo Secretário Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo - Sr. Nilton Fontes Barreto Filho; Planta de Situação elaborada pela Dra. Catarina Cunha Ledebour - Arquiteta - CAU 103763-3 e aprovada pela Prefeitura Municipal de Macaíba, através da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo - SEMURB-DCUR-SAO e Registro de Responsabilidade Técnica - RRT nº 464366, os imóveis constantes da presente matrícula foram anexados, permanecendo de propriedade da Empresa **ÁGUIA INCORPORAÇÕES LTDA**; devidamente registrada sob o nº **R.1-**, na matrícula **14.544**; e, por fim, nos termos do requerimento apresentado pelo representante da proprietária acima referida e qualificada, devidamente assinado por seu representante legal,

instruído do **ALVARÁ DE LOTEAMENTO Nº 001/2016**, datado de 08 de julho de 2016, assinado pelo Sr. Joacy Carlos Pereira de Assis, Secretário Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo desta cidade de Macaíba/RN, obedecendo todas as formalidade legais exigidas para registros de loteamentos, decorrido prazo de Edital, foi procedido o Registro do "LOTEAMENTO MACAÍBA PARQUE", devidamente registrado sob o nº R.4-, na matrícula 14.544.

Registro 1

Nos termos das Escrituras Públicas de Permutas lavradas nas Notas deste Cartório, no Livro nº. 233, às fls. 124/128, 129/132 e 133/136, em data de 30.05.2012, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido pela Empresa **D M EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA ME**, estabelecida na fazenda Pajuçara, s/n, Rodovia 160, Km 02, MSGA, hoje, Avenida Antônio Chaves, CNPJ/MF nº 03.005.533/0001-54), registrada na JUCERN sob o NIRE 24200299751, neste ato representada por seus sócios **Marcelo Bezerra de Melo Tinoco**, brasileiro, divorciado, empresário, nascido em 04.10.1960, portador da Cédula de Identidade nº 002.328.773/SSP/RN e do CPF/MF nº 413.850.394-34, residente e domiciliado à Rua Nival Câmara, nº 1483, Apto. 602, Edifício Residencial Piaget, Bairro Tirol, CEP: 59020-630, Natal/RN e **Leonardo Bezerra de Melo Tinoco**, brasileiro, divorciado, empresário, nascido em 15.01.1962, portador da Cédula de Identidade nº 000.568.170/ITEP/RN e do CPF/MF nº 027.788.848-40, residente e domiciliado na Praça Augusto Leite, nº 655, Apto. 702, Edifício Maria Beatriz, Bairro Tirol, CEP: 59020-380, Natal/RN, por permuta feita com a proprietária acima referida e qualificada, sem condições. Em data de 14 de setembro de 2016, neste Registro Imobiliário.

Registro 2

Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas deste 1º Ofício de Macaíba/RN, no Livro 288, às fls. 162/168, em data de 17.08.2020, protocolado sob o nº 325415, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido pela Empresa **PRUMO CONSTRUÇÕES EIRELI**, (CNPJ/MF sob o nº 22.573.005/0001-46), com sede na Rua Auris Coelho, nº 683, Bairro Nova Descoberta, Natal/RN, registrada na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Norte - JUCERN em 29.05.2016, sob NIRE 24600020339, representada por seu único Sócio, Sr. **Vladimir Tomaz de Lima**, (CPF/MF nº 010.302.154-05 e RG nº 210813206-6/CREA-RN), brasileiro, solteiro, engenheiro civil, residente e domiciliado na Rua Lúcia Viveiros, nº 649, Apto. 302 - Neópolis, Natal/RN, por compra feita a proprietária D M EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA ME, acima qualificada, pelo valor de **R\$ 22.900,00** (vinte e dois mil e novecentos reais), sem condições. Foram recolhidas as seguintes taxas: **FDJ** (Lei 7.088/97) - (Nº 7000003824855) = R\$ 2.032,06; **FRMP** (LEI 181/00) - (GUIA Nº 0000001839107) = R\$ 569,94; **FCRCPN** (LEI Nº 8033/01) = R\$ 777,79; **FUNAF** R\$ 81,62 E **ISS** R\$ 243,52. Em data de 16 de setembro de 2020, neste Registro Imobiliário.

Registro 3

Nos termos Escritura Pública de Compra e Venda com Garantia Hipotecária, lavrada nas Notas deste 1º Ofício de Notas de Macaíba/RN, no Livro 288, às fls. 1623/168, em data de 17.08.2020, o imóvel constante da presente matrícula foi dado em **primeira, única e especial hipoteca**, a Vendedora Fiduciária **DM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, em garantia da dívida assumida. Foram recolhidas as seguintes taxas: **FDJ** (Lei 7.088/97) - (Nº 7000003824855) = R\$ 2.032,06; **FRMP** (LEI 181/00) - (GUIA Nº 0000001839107) = R\$ 569,94; **FCRCPN** (LEI Nº 8033/01) = R\$ 777,79; **FUNAF** R\$ 81,62 E **ISS** R\$ 243,52. Em data de 16 de setembro de 2020, 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

Averbação 4

Em conformidade com o requerimento apresentado pela empresa **PRUMO CONSTRUÇÕES EIRELI - EPP**, proprietária acima referida e qualificada, devidamente protocolado no Livro 01 de Protocolo sob o nº 325760, instruída pelo **Termo de AUTORIZAÇÃO**, expedido pela empresa **DM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME**, datada de 26.11.2020, devidamente assinada por seu representante legal, fica **liberada a hipoteca** recaída sobre o imóvel constante no R.3- acima mencionado. Foram recolhidas as seguintes taxas: Foram recolhidas as seguintes taxas: **FDJ** nº 7000003953016 - R\$ 328,01; **FRMP** nº 0000001934838 - R\$ 33,93; **FCRCPN** - R\$ 10,06; **FUNAF** R\$ 0,82; **ISS** R\$ 5,03. Em data de 28 de dezembro de 2020, neste Registro Imobiliário.

Averbação 5

Nos termos do requerimento apresentado pela proprietária **PRUMO CONSTRUÇÕES EIRELI = EPP**, acima qualificada, em data de 04.12.2020, protocolado sob o nº 325762, no Livro 01 de Protocolo, instruído do **Alvará de Construção** nº 085/2020 (Processo nº 308/2020), emitida em data de 22.09.2020; **Carta de Habite-se** nº 128/2020 - emitida em 10.11.2020; **Certidão de Características** nº 128/2020 - emitida em 10.11.2020 (Processo nº 439/2020), expedidas pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo SEMURB desta cidade de Macaíba/RN, devidamente assinadas pelo Sr. Telmo Guerra da Fonseca (secretário) e Dayvison Harley Silva Rocha (Analista de Projetos); **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros** - **CND do INSS** nº 002432020-88888717, emitida em data de 19.11.2020, com validade para 18.05.2021, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil e **ART - Anotação de Responsabilidade Técnica** - (Lei Federal nº 6496/77) nº RN20200346026, expedida pelo CREA-RN - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Rio Grande do Norte, emitida em data de 30.07.2020, pelo Sr. Viademir Tomaz de Lima, Engenheiro Civil, Registro Nacional nº 210813206-6, procedo à **averbação da construção do Imóvel Residencial, situado na Rua Aldo da Fonseca Tinoco, nº 391, Lote 38, Quadra 02, Loteamento Macaíba Parque - Bairro São José - Zona de Adensamento Máximo, Macaíba/RN**, com as seguintes características: Tipo de Uso: Residência Unifamiliar. Número de Pavimentos: 01. Número de Unidades: 01. Área total construída: **65,16m²**. Composta de: 01 Varanda; 01 Sala; 02 Quartos; 01 BWC Social; 01 Cozinha; e 01 Área de Serviço. Cobertura em telha 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 e acabamento emassado e pintado, quanto a alvenaria externa, a fachada principal recebeu textura e as demais aplicação de pintura; As paredes do Banheiro possuem revestimento cerâmico até o teto; duas paredes da cozinha receberam revestimento cerâmico até o teto, e duas paredes receberam pintura impermeabilizante; instalações elétricas, hidráulicas são embutidas; sistema de esgotamento sanitário através de fossa e sumidouro. Limites e dimensões: **Norte**, com Fazenda Pajuçara, medindo 10,00 metros; **Sul**, com Rua Aldo da Fonseca Tinoco, medindo 10,00 metros; **Leste**, com Lote 39 (Loteamento Macaíba Parque), medindo 20,00 metros; e, ao **Oeste**, com Lote 37 (Loteamento Macaíba

Parque), medindo 20,00 metros. Foram recolhidas as seguintes taxas: FDJ nº 7000003953016 - R\$ 328,01; FRMP nº 0000001934838 - R\$ 33,93; FCRCPN - R\$ 10,06; FUNAF R\$ 0,32; ISS R\$ 5.03. Em data de 28 de dezembro de 2020, neste Registro Imobiliário.

Registro 6

Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela - Habitação Meu Imóvel - CONTRATO Nº 8.4444.2482848-1, datado de 10 de Fevereiro de 2021, protocolado sob o nº 325897, no Livro 01 de Protocolo, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido pelo(a) Sr.(a) **JOSÉ WILKE DA SILVA MOREIRA**, (CPF/MF nº 087.754.814-56 e CNH/CI/RG nº 002.107.726-SSP/RN), brasileiro, trabalhador dos serviços de contabilidade, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com a Sra. **RAQUEL DOS SANTOS ALMEIDA MOREIRA** (CPF/MF nº 044.959.394-08 e RG nº 1.854.877-SSP/RN), brasileira, trabalhadora doméstica, residentes e domiciliados na Rua das Bananeiras, nº 04, C04, bairro Centro, Macaíba/RN; por compra feita a Empresa **PRUMO CONSTRUÇÕES EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.573.005/0001-46, com sede na Rua Auris Coelho, nº 683, Nova Descoberta, Natal/RN, registrada na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Norte - JUCERN em 29.05.2016, sob NIRE 24600020339, representada por seu único sócio, Sr. **Vladimir Tomaz de Lima**, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, inscrito no CPF/MF nº 010.302.154-05 e RG nº 210813206-6/CREA-RN, residente e domiciliado à Rua Lúcia Viveiros, nº 649, Apto. 302 - Neópolis, Natal/RN, pelo valor de **R\$ 115.000,00** (cento e quinze mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Financiamento concedido pela CREDORA: **R\$ 87.797,02**; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União **R\$ 14.478,00**; Recursos próprios: **R\$ 12.724,98**; Recursos da Conta vinculada do FGTS: **R\$ 0,00**; 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 **GERALDO ALVES FILHO**, (CPF/MF nº 595.376.714-53 e CI/CNH/RG nº 852.675-SSP/RN), brasileira, casada, economiária, procuração lavrada às fls. 145/146, do Livro 3373-P, em 24.04.2019, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF e Substabelecimento lavrado às fls. 188/190, do Livro 12, em data de 16.08.2019, no 6º Ofício de Notas de Natal/RN, doravante designada CAIXA. Foram recolhidas as seguintes taxas: FDJ (Lei 7.088/97) - R\$ 309,02 (GUIA Nº 7000003998865); FRMP (Lei 181/00) - R\$ 91,39 (GUIA Nº 0000001969152); FCRCPN (Lei 8033/01) - R\$ 124,14; FUNAF R\$ 49,01; ISS R\$ 68,79. Em data de 24 de fevereiro de 2021, neste Registro Imobiliário.

Registro 7

Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela - Habitação Meu Imóvel - CONTRATO Nº 8.4444.2482848-1, datado de 10 de Fevereiro de 2021, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, 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 24 de fevereiro de 2021, 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: tcartoriomacaiba@gmail.com

Registro 8

CONSOLIDAÇÃO - PROTOCOLO Nº 330040: Nos termos do Ofício, datado de 29.11.2023, 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 028.727 e Certidão Negativa de Tributos Municipais Específica de Imóvel nº 087.925 - Sequencial: 20419830 - Inscrição Imobiliária: 1.0014.898.01.0173.0000.1, emitidas em data de 05.12.2023, 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 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 (844442482848, datado de 10.02.2021), avaliado em **R\$ 118.715,41**, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97. Em data de 15 de dezembro de 2023, 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, *[Assinatura]*, Oficial do Registro Geral de Imóveis, que digitei, subscrevo e assino em público e raso de que uso.

Macaíba/RN, 15 de dezembro de 2023.

[Assinatura]
Hilton Sales Chaves
- Oficial do Registro -



AA001102684





Poder Judiciário do RN
Selo Digital de Fiscalização
Normal
RN202300937400024869UQU
Confira em: <https://selodigital.tjrn.jus.br/>



Poder Judiciário do RN
Selo Digital de Fiscalização
Normal
RN202300937400024870FOG
Confira em: <https://selodigital.tjrn.jus.br/>



Poder Judiciário do RN
Selo Digital de Fiscalização
Normal
RN202300937400024868FIQ
Confira em: <https://selodigital.tjrn.jus.br/>

Válida por trinta (30) dias para os fins do que trata a Lei n°. 7.433/85 regulamentada pelo Decreto n°. 93.240/86, Art. 1°, IV. Cert. 21.420 - Ef.

CORREGEDORIA
GERAL DE JUSTIÇA DO RN