



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 20.415)

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

Uma **Unidade Habitacional** denominada UH 06, parte integrante do Condomínio Residencial Multifamiliar denominado "CONDOMÍNIO HORIZONTE II", situada na Rua Maria de Lourdes da Silva, nº 71 – Lote 1617 – Quadra 17 – Loteamento Horizontes, Bairro Bela Vista, Macaíba/RN, cuja fração ideal de **984,50/10.000** avos, e área construída privativa de **59,47m²**.

Proprietário:

Empresa **DUMA – ENGENHARIA EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.303.407/0001-30, com sede na Avenida Senador Salgado Filho, nº 2190, sala 131, Lagoa Nova, Natal/RN, com seu Contrato Social registrado e arquivado na Junta Comercial do Estado sob o NIRE 24200561146, em data de 22.02.2011, bem como seu último Aditivo nº 04 sob o nº 24303639, em data de 25.04.2014, neste ato representada por seu Sócio, o Sr. **Gustavo Leite Dumaresq**, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, inscrito no CPF/MF sob o nº. 035.556.804-71 e RG nº. 1.541.834/ITEP/RN, residentes e domiciliados na Avenida Bernardo Vieira, nº 4738, Morro Branco, Natal/RN

Título Anterior:

Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas Notas deste Cartório, no Livro nº 262, às fls. 114/116, em data de 17.09.2015, devidamente registrada no Livro "2" Registro Geral, sob o nº **R.2-12.270**, em data de 13.10.2015, posteriormente instruído da Certidão de Anexação nº **027/2015** (Processo nº 2015/SAO-795), emitida em data de 26.10.2015, pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo – SEMURB-DCUR-SAO, devidamente assinada pelo Sr. Joacy Carlos Pereira de Assis (Secretário) e Planta de Situação, aprovada pela Prefeitura Municipal de Macaíba/RN, através da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo – SEMURB-DCUR-SAO, o imóvel constante da presente matrícula, foi **Anexado formando um Lote Único** deste Cartório, devidamente registrado na mesma matrícula sob o nº **Av.3**, em data de 25.11.2015.

Registro 1

Nos termos do requerimento datado de 16.09.2015, apresentado pela proprietária acima qualificada, instruído do Alvará de Condomínio nº. 057/2015 (Processo 2015/SAO-802), emitido em data de 07.12.2015, pela

Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo - SEMURB/DCUR-SAO, assinada pelo Sr. Joacy Carlos Pereira de Assis, Secretário Municipal - procedo à **averbação** do Condomínio Residencial Multifamiliar, edificado no imóvel constante da presente matrícula, situado na **Rua Maria de Lourdes da Silva, (Lote 1617 - Quadra 17 - Loteamento Horizontes), nº 71, bairro Bela Vista**, neste município, com as seguintes características: Tipo de Uso: **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR**. Números de Pavimentos: **01**. Número de Unidades: **10 UH**. Área do Terreno: **1.600,00m²**. Área construída total: **596,82m²**. Especificações: A área total do terreno: **1.600,00m²**, conforme Certidão de Inteiro Teor. Este alvará refere-se ao parcelamento do solo de uma área de **1.600,00m²** (mil seiscentos metros quadrados), constituído um Condomínio Residencial Multifamiliar com **10 (dez)** Unidades Habitacionais, com área construída de **59,47m²** cada, totalizando uma área construída de **594,70m²** cada; ÁREA COMUM: 1. Área de Lazer: Área descoberta: **80,29m²**; 2. Casa de Lixo: Área Construída: **2,12m²**. Em data de **11 de março de 2016**, neste Registro Imobiliário.

Averbação 2

Nos termos do requerimento apresentado em data de **19.01.2016**, instruído da Carta de Habite-se nº **046/2016** - Proc. nº **2016/SAO-037** - emitida em data de **25.02.2016**, (Alvará de Construção Condomínio nº **057/2015** - **07.12.2015**); Certidão de Características nº **046/2016** - emitida em **25.02.2016**; devidamente assinadas pelo Sr. Joacy Carlos Pereira de Assis - Secretário Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo - SEMURB/DCUR-SAO; Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº **000442016-88888287**, emitida em data de **29.02.2016**, pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, com validade para **27.08.2016**; ART nº **20150028342** - Substituição à RN201500214900 - Individual (Execução e Projeto de um condomínio residencial) - elaborado pelo Sr. Gustavo Leite Dumaesq - Registro nacional **210041288-4** - Engenheiro Civil, expedida pelo Conselho Regional de Engenharia E Agronomia do Rio Grande do Norte, datado de **25.11.2015**; procedo à averbação da **Unidade Habitacional (UH 06), situada na Rua Maria de Lourdes da Silva, nº 71 - Lote 1617 - Quadra 17 - Loteamento Horizontes, Bairro Bela Vista, Macaíba/RN**, com as seguintes características: 01 Unidade Habitacional em Residencial Multifamiliar, com área de **59,70m²**, e Casa de Lixo com **2,12m²**. O imóvel apresenta os seguintes compartimentos: **01 Varanda; 01 Sala; 02 Quartos sendo 01 Suite, 01 Banheiro Social; 01 Cozinha; e 01 Área de Serviço**. Garagem privativa semi-coberta, com **12,50m² (2,50m x 5,00m)**; Cobertura em telha cerâmica colonial, estrutura em madeira, e laje plana pré-moldada com acabamento interno e emassado; Piso cerâmico em todos os ambientes; Esquadrias: portas em madeira e janelas em madeira e vidro; Paredes internas em tijolo cerâmico, acabamento emassado e pintado com tinta, a alvenaria externa recebeu aplicação de tinta, exceto a fachada frontal que recebeu aplicação de textura; As paredes do BWC e da Cozinha, possuem revestimento cerâmico até o teto; Instalações elétricas, hidráulicas e telefônicas são embutidas; Sistema de Esgotamento Sanitário através de fossa e sumidouro; sendo os limites do Condomínio: ao Norte, com Rua Maria de Lourdes da Silva, medindo **40,00m**; ao Sul, Lotes 04 e 05 (Loteamento Horizontes), medindo **40,00m**; a Leste, com Lote 18 (Loteamento Horizontes), medindo **40,00m**; e, ao Oeste, com Lote 1415 (Loteamento Horizontes), medindo **40,00m**; com as CARACTERÍSTICAS DA ÁREA COMUM: 1. ÁREA COMUM: Área de **80,29m²**, descoberta e permeável. Com limites: ao Norte, com o muro voltado para a Rua Maria de Lourdes da Silva; ao Sul, com área privativa da UH-TIPO05, a Leste, o muro voltado para o Lote 18; e, ao Oeste, com as UH-TIPO01, UH-TIPO03 e parte da UH-TIPO05; 2. CASA DE LIXO: Área de **2,12m²**, as paredes internas possuem revestimento cerâmico até **0,46m²** e acabamento interno emassado e pintado com tinta até o teto, as paredes externas receberam aplicação de chapisco, laje plana, portão metálico, com limites: ao Norte, com a Rua Maria de Lourdes da Silva, ao Sul, com a área



**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

hsp

Rua Ivanildo Gama Pacheco, nº 20 – Centro – Macaíba – Rio Grande do Norte – CEP: 59.280-000 – Tel/fax: (84) 4042.0959
e-mail: Icartoriodemacaiba@gmail.com

permeável, a Leste, com área permeável, e, ao Oeste, com o Lote 1415. Em data de 11 de março de 2016, neste Registro Imobiliário.

Averbação 3

Nos termos do requerimento de **Averbação de Patrimônio de Afetação**, datado de 05 de Fevereiro de 2016, apresentado pela proprietária Empresa **DUMA - ENGENHARIA EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.303.407/0001-30, com sede na Avenida Senador Salgado Filho, nº 2190, sala 131, Lagoa Nova, Natal/RN, com seu Contrato Social registrado e arquivado na Junta Comercial do Estado sob o NIRE 24200561146, em data de 22.02.2011, bem como seu último Aditivo nº 04 sob o nº 24303639, em data de 25.04.2014, neste ato representada por seu Sócio, o Sr. **Gustavo Leite Dumaresq**, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, inscrito no CPF/MF sob o nº. 035.556.804-71 e RG nº. 1.541.834/ITEP/RN, residentes e domiciliados na Avenida Bernardo Vieira, nº 4738, Morro Branco, Natal/RN, em cumprimento ao estabelecido pelo art. 31-A e seguintes da Lei 4.591, de 16.12.1964, com as alterações introduzidas pela Lei 10.931 de 02.08.2004, procedo a competente averbação para fazer constar a **constituição do patrimônio de afetação**, incidente sobre o imóvel consistente de Incorporação do Empreendimento, constituindo-se em patrimônio de afetação, o conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos e obrigações vinculados à incorporação, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, destinam-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do Empreendimento e a entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes e se manter-se-ão apartados, tornando-se incomunicáveis, em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora **DUMA - ENGENHARIA EMPREENDIMENTOS LTDA**. Compromete-se a Incorporadora, diante de tal regime de afetação, à vinculação de receitas, mediante o qual as prestações pagas pelos adquirentes, até o limite do orçamento da obra, ficam afetadas a construção do edifício, vedado o desvio para outras obras, com o controle financeiro atribuído à comissão de representantes dos adquirentes. A Incorporadora declara-se ciente de que os bens e direitos integrantes do patrimônio de afetação somente poderão ser objeto de garantia real em operação de crédito cujo produto seja integralmente destinado à consecução da edificação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes. Em data de 11 de março de 2016, neste Registro Imobiliário.

Averbação 4

Nos termos do requerimento apresentado pela empresa proprietária, datado de 05.07.2016, instruído da Certidão de Características nº 046/2016 - 2ª Via Retificada - emitida em 11.07.2016; devidamente assinada pelo Sr. Joacy Carlos Pereira de Assis - Secretário Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo - SEMURB/DCUR-SAO; procedo a averbação para fazer constar a retificação: Condomínio Residencial Multifamiliar, situado na **Rua Maria de Lourdes da Silva, (Lote 1617 - Quadra 17 - Loteamento Horizontes), nº 71, bairro Bela Vista**, neste município, cadastrado no IPTU sob o nº 1.1003.002.01.0380.0001.3, com as seguintes características: **CARACTERÍSTICAS DA UNIDADE: 01 (uma) Unidade Habitacional - (UH 06)**, em Residencial Multifamiliar, **com área de 59,47m²**, e Casa de Lixo com 2,12m². Os imóveis apresentam os seguintes compartimentos: 01 Varanda; 01



AA001102599

Sala; 02 Quartos sendo 01 Suíte, 01 Banheiro Social; 01 Cozinha; e 01 Área de Serviço. Garagem privativa semi-coberta, com 12,50m² (2,50m x 5,00m); Cobertura em telha cerâmica colonial, estrutura em madeira, e laje plana pré-moldada com acabamento interno emassado e pintado; Piso cerâmico em todos os ambientes; Esquadrias: portas em madeira e janelas em madeira e vidro; Paredes internas em tijolo cerâmico, acabamento emassado e pintado com tinta, a alvenaria externa recebeu aplicação de tinta, exceto a fachada frontal que recebeu aplicação de textura; As paredes do BWC e da Cozinha, possuem revestimento cerâmico até o teto; Instalações elétricas, hidráulicas e telefônicas são embutidas; Sistema de Esgotamento Sanitário através de fossa e sumidouro. Em data de 14 de julho de 2016, neste Registro Imobiliário.

Registro 5

Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Contrato nº 8.7877.0061167-7, datado de 04.11.2016, 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, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido pelo Sr. **RAFAEL LUIZ NUNES DE OLIVEIRA**, (CPF/MF nº 033.687.381-60 e CI nº 003.631.619-SSP/RN), e sua esposa a Sra. **DANIELE KARINA RODRIGUES FERREIRA SILVA** (CPF/MF nº 095.784.434-47 e RG nº 2.947.609-SSP/RN), brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens ele maquinista, ela empregada doméstica, residentes e domiciliados na Rua Dr. Aloysio de Castro, nº 172, Pitimbu, Natal/RN, por compra feita a empresa **DUMA ENGENHARIA EMPREENDIMENTOS LTDA - EPP**, (CNPJ/MF nº. 13.303.407/0001-30), situada na Av. Senador Salgado Filho, nº 2190, S 131, Lagoa Nova, Natal-RN, com seus atos constitutivos arquivados na (Junta Comercial), representada pelo sócio Sr. **GUSTAVO LEITE DUMARESO**, (CPF/MF nº 035.556.804-71 e CNH nº 00943666028-DETRAN/RN), brasileiro, engenheiro, solteiro, residente e domiciliado na Av. Bernardo Vieira, nº 4738, Lagoa Nova, Natal-RN, pelo valor de **R\$ 112.000,00** (Cento e doze mil reais), composto pela integralização dos valores a seguir: Recursos Próprios já pagos em moeda corrente: **R\$ 13.500,00**; Saldo da conta vinculada do FGTS dos compradores: **R\$ 0,00**; Desconto complemento concedido pelo FGTS (se houver): **R\$ 16.000,00**; Financiamento concedido pela Credora: **R\$ 82.500,00**; 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 **MARLI ALVES DA SILVA**, (CPF/MF nº. 814.891.023-53 e CI nº 3348069-SSP/RN), brasileira, casada, economiária, conforme Procuração lavrada as folhas 049/050, do Livro 3156-P, em 03.08.2015, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF e Substabelecimento lavrado às fls. 083/084, do livro nº 002, em 16.12.2015, no 6º Ofício de Notas de Natal/RN, doravante designada CAIXA. Foram recolhidas as seguintes taxas: FDJ (Lei 7.088/97) - 7000002677875 - R\$ 266,91; FRMP (Lei 181/00) - nº 0000001109128 - R\$ 95,80; FCRCPN (Lei 8033/01) - R\$ 25,80. Em data de 21 de novembro de 2016, neste Registro Imobiliário.

Registro 6

Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Contrato nº 8.7877.0061167-7, datado de 04.11.2016, 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, o imóvel constante da presente matrícula, encontra-se

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

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 21 de novembro de 2016, neste Registro Imobiliário.

Registro 7

CONSOLIDAÇÃO - PROTOCOLO Nº 330023: Nos termos do Ofício, datado de 03.11.2023, 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 028.732 e Certidão Negativa de Tributos Municipais Específica de Imóvel nº 087.912 - Sequencial: 20407262 - Inscrição Imobiliária: 1.1003.002.01.0380.0006.4, 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 (878770061167, datado de 04.11.2016), avaliado em R\$ 116.780,62, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97.

Em data de 13 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, 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 fê.

Eu, Hilton Sales Chaves, Oficial do Registro Geral de Imóveis, que digitei, subscrevo e assino em público e raso de que uso.

Macaíba/RN, 13 de dezembro de 2023.

Hilton Sales Chaves
Hilton Sales Chaves
- Oficial do Registro -



AA001102600



Poder Judiciário do RN
Selo Digital de Fiscalização
Normal
RN202300937400024393NGU
Confira em: <https://selodigital.tjrn.jus.br/>



Poder Judiciário do RN
Selo Digital de Fiscalização
Normal
RN202300937400024394RJU
Confira em: <https://selodigital.tjrn.jus.br/>



Poder Judiciário do RN
Selo Digital de Fiscalização
Normal
RN202300937400024392LQD
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. Iº, IV. Cert. 20.415 - Ef.

CORREGEDORIA
GERAL DE JUSTIÇA DO RN