Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Matrícula: 18.890 **CNM: 093740.2.0018890-86**

Data de abertura: 05/01/2016

REGISTRO DE IMÓVEIS — COMARCA DE MACAIBA - RN
Registro Geral – Livro Nº 2
HILTON SALES CHAVES - OFICIAL

Imóvel: **01 (UM) TERRENO PRÓPRIO**, designado pelo **LOTE Nº. 448** da **QUADRA 26**, integrante do Loteamento "**PORTO BRASIL**", situado em uma Rua Projetada, zona de expansão urbana desta cidade de Macaíba/RN, com os seguintes limites, dimensões e área: ao **Norte**, com o Lote 449, medindo 22,00 metros; ao **Sul**, com o Lote 447, medindo 22,00 metros; ao **Leste**, com a Av. Porto Brasil, medindo 10,00 metros; e ao **Oeste**, com o Lote 450, medindo 10,00 metros, com uma área de **220,00m²** (duzentos e vinte 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.

Registro Anterior: Loteamento registrado no Livro "**2**" Registro Geral, sob o nº. R.3-8.207, em data de 1109.2003, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Macaíba/RN, em 05/01/2016

Oficial do Registro

R.1-18.890 – VENDA E COMPRA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas Notas deste Cartório, no Livro nº 256, às fls. 075/077, em data de 25.11.2014, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido pela Empresa **BRINVECON - CONSULTORIA IMOBILIÁRIA E TECNOLÓGICA EIRELI EPP**, (CNPJ/MF sob o nº 10.256.876/0001-57), com sede à Rua Lagosta, nº 1349, Casa "C", Ponta Negra, Natal/RN, com seu Contrato Social arquivado na JUCERN sob o nº 24200486951, em data de 1108.2008, representada por seu sócio administrador o Sr. **Salvatore Alfredo Aurea**, (CPF/MF sob o nº. 016.131.154-74 e RNE nº V566333-V), italiano, solteiro, residente e domiciliado à Rua Lagosta, nº 1349, Casa "C", Ponta Negra, Natal/RN, por compra feita a proprietária acima referida e qualificada, pelo valor **R$ 20.000,00** (vinte mil reais), sem condições, com a anuência do Interveniente Cedente LEILSON AZEVEDO MARTINS (CPF/MF sob o nº 626.784.344-00 e RG nº 1.052.546/SSP/RN), brasileiro, engenheiro, casado com a Sra. MARIA ELZA ALVES DOS SANTOS (CPF/MF sob o nº 661.371.874-20 e RG nº 001.941.102/SSP/RN), brasileira, do lar, residentes e domiciliados à Rua da Colombita, nº 385, Lagoa Nova, Natal/RN, que lhe foi prometido em venda pela proprietária acima qualificada, nos termos do Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda nº **LT039-709**, em data de 05.10.2005. O referido é verdade e dou fé. Macaíba/RN, em 07/01/2015

Oficial do Registro

Av.2-18.890 – PATRIMONIO DE AFETAÇAO - Nos termos do requerimento datado de 02.03.2015, apresentado pela Firma proprietária **BRINVECON - CONSULTORIA IMOBILIÁRIA E TECNOLÓGICA EIRELI EPP**, (CNPJ/MF sob o nº 10.256.876/0001-57), com sede à Rua Lagosta, nº 1349, Casa "C", Ponta Negra, Natal/RN, com seu Contrato Social arquivado na JUCERN sob o nº 24200486951, em data de 1108.2008, representada por seu sócio administrador o Sr. **Salvatore Alfredo Aurea**, (CPF/MF sob o nº. 016.131.154-74 e RNE nº V566333-V), italiano, solteiro, residente e domiciliado à Rua Lagosta, nº 1349, Casa "C", Ponta Negra, Natal/RN, instruído do Requerimento de Averbação de Patrimônio de Afetação, datado de 02.03.2015, e em razão do meu ofício, procedi em data de 19 de março de 2015, no Livro "**2**" de Registro Geral, na Matrícula **18.890**, 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, a competente **Averbação** lançada sob o nº. **Av.2-18.890**, para fazer constar a **constituição do patrimônio de afetação**, incidente sobre o imóvel constante da presente matrícula, constituindo-se em patrimônio de afetação, o conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos e obrigações

Assinado eletronicamente por: HILTON SALES CHAVES:03951464453;
Instituição: MACAÍBA - 1º OFÍCIO; em: 15/07/2026 14:39:5
Valide este documento acessando: https://valida.anoregrn.org.br/LUISU-AGHWS-J3Y5O-JMUUI ou, pelo QRCode

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral – Livro Nº 2
COMARCA DE MACAIBA - RN
HILTON SALES CHAVES - OFICIAL

vinculados a 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 manterão apartados, tornando-se incomunicáveis, em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora/Construtora **BRINVECON - CONSULTORIA IMOBILIÁRIA E TECNOLÓGICA EIRELI EPP**. Compromete-se a Construtora/Incorporadora, diante de tal regime de afetação, à vinculação de receitas, mediante o qual as prestações 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. O referido é verdade e dou fé. Macaíba/RN, em 19/03/2015

Oficial do Registro

Av.3-18.890 – CONSTRUÇÃO - Nos termos do requerimento apresentado pelo proprietário acima qualificado, em data de 16.01.2015, instruído do Alvará de Construção nº **033/2015** (Processo nº 2015/SAO-035); Carta de Habite-se nº **274/2015**; Certidão de Características nº **274/2015** (Processo nº 2015/SAO-547), emitidas respectivamente em datas de 02.02.2015 e 02.07.2015, 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 **002662015-88888431**, emitida em data de 21.08.2015, com validade para 17.02.2016, pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil e ART - Anotação de Responsabilidade Técnica (Lei Federal nº 6.496/77) **nº 00021060175375091720** (Projeto e Execução de uma Residência Unifamiliar), emitida pelo CREA/RN - Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia do Rio Grande do Norte, em data de 15.01.2015, elaborada pelo Engenheiro Civil, Cesar Carlos de Oliveira Arrais, CREA/RN: 2106017537, procedo à averbação da construção do **Imóvel Residencial, situado Av. Porto Brasil, nº 326 - Lote 448 - Quadra 26, Loteamento Porto Brasil - Bairro Bela Vista - Macaíba/RN**, com as seguintes características: **Tipo de Uso**: Residencial. **Número de Pavimentos**: 01. **Número de Unidades**: 01. **Área total construída**: **83,53m²**. Composta de: **01** garagem; **01** sala; **02** quartos, sendo um suíte; **01** BWC social; **01** despensa; **01** cozinha e **01** área de serviço. 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 em madeira e janelas de vidro com perfil de alumínio; Paredes internas em tijolo cerâmico emassadas e pintadas com tinta PVA, e toda a alvenaria externa recebeu aplicação de tinta, exceto a fachada frontal que recebeu aplicação de textura; Todas as paredes do BWC e cozinha possuem revestimento cerâmico até o teto; As instalações elétricas, hidráulicas e telefônicas são embutidas; O sistema de esgotamento sanitário através de fossa e sumidouro. Limites: **Norte,** Lote 449 (Loteamento Porto Brasil), medindo 22,00 metros; **Sul**, Lote 447 (Loteamento Porto Brasil), medindo 22,00 metros; **Leste**, Avenida Porto Brasil, medindo 10,00 metros; e **Oeste**, Lote 450 (Loteamento Porto Brasil, medindo 10,00 metros. O referido é verdade e dou fé. Macaíba/RN, em 15/09/2015

Oficial do Registro

R.4-18.890 – VENDA E COMPRA - Nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Propriedade Fiduciária, com força de Escritura Pública, com fulcro na Lei nº 4.380, de 21.08.1964, suas alterações e legislações posteriores que regem o Sistema Financeiro de Habitação (**CONTRATO Nº 18.439/16**), emitido em data de 17 de dezembro de 2015, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido pela Sra. **MARIA DA CONCEIÇÃO SOARES DA SILVA**, técnica de enfermagem, portadora da CI nº 001.941.013/SESPDS-RN e inscrita no CPF/MF sob o nº 011.192.124-48 e seu esposo **MAGNO GUTEMBERG SOUZA DA SILVA**, técnico de enfermagem, portador da CI nº

Valide aqui este documento
Assinado eletronicamente por: HILTON SALES CHAVES:03951464453;
Instituição: MACAÍBA - 1º OFÍCIO; em: 15/07/2026 14:39:5
Valide este documento acessando: https://valida.anoregrn.org.br/LUISU-AGHWS-J3Y5O-JMUUI ou, pelo QRCode

001.640.871/SESPDS-RN e inscrita no CPF/MF sob o nº 037.135.914-74, brasileiros, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Angelina, nº 2381, Santa Catarina, Potengi, Natal/RN, por compra feita a Empresa BRINVECON - CONSULTORIA IMOBILIÁRIA E TECNOLÓGICA EIRELI EPP, (CNPJ/MF sob o nº 10.256.876/0001-57), com sede à Rua Lagosta, nº 1349, Casa "C", Ponta Negra, Natal/RN, com seu Contrato Social arquivado na JUCERN sob o nº 24200486951, em data de 1108.2008, representada por seu sócio administrador o Sr. **Salvatore Alfredo Aurea**, (CPF/MF sob o nº. 016.131.154-74 e RNE nº V566333-V), italiano, solteiro, residente e domiciliado à Rua Lagosta, nº 1349, Casa "C", Ponta Negra, Natal/RN, pelo valor de **R$ 115.000,00** (cem e quinze mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Recursos próprios: **R$ 11.500,00;** Recursos do FGTS: **R$ 0,00;** Valor do Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: **R$ 103.500,00**, tendo como Credora Fiduciária a ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO-POUPEX, com sede em Brasília - DF, na Avenida Duque de Caxias, s/nº, SMU, autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e registrada no CNPJ/MF sob o nº 00.655.522/0001-21, neste ato representada por seus bastantes procuradores o Sr. JOSE BERNARDO GURGEM DE FARIA, casado, militar da reserva, portador do CI nº 020.936.162-5 MD/E e CPF/MF nº 499.070.007-44 e SUELEM DE LIMA ROCHA CORDEIRO, solteira, bancária, portadora da CI nº 2.554.776/SSP-RN e CPF/MF nº 071.016.874-82, brasileiros, residentes e domiciliados em NATAL/RN, nos termos do Instrumento Procuratório lavrado em 27.01.2015, às fls. 162, do Livro 2766, do 3º Ofício de Notas e Protesto de Brasilia/DF, doravante denominada POUPEX. O referido é verdade e dou fé. Macaíba/RN, em 05/01/2016

Oficial do Registro

R.5-18.890 – ALIENAÇÃO - Nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Propriedade Fiduciária, com força de Escritura Pública, com fulcro na Lei nº 4.380, de 21.08.1964, suas alterações e legislações posteriores que regem o Sistema Financeiro de Habitação **(CONTRATO Nº 18.439/16),** emitido em data de 17 de dezembro de 2015, 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. O referido é verdade e dou fé. Macaíba/RN, em 05/01/2016

Oficial do Registro

AV-6-18.890- CONSOLIDAÇÃO - Prenotação nº 332.793 - Nos termos do requerimento, datado de 20/03/2025, emitido pela ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO-POUPEX, com sede em Brasília - DF, na Avenida Duque de Caxias, s/nº, SMU, autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e registrada no CNPJ/MF sob o nº 00.655.522/0001-21, bem como **Certidão de Quitação de ITIV nº 032.226 e Certidão Negativa de Tributos Municipais Específica de Imóvel nº 96.093 - Sequencial: 20217307 - Inscrição Imobiliária: 1.0004.225.03.0187.0000.2, emitidas em data de 22.04.2025**, expedidas pela Prefeitura Municipal de Macaíba/RN, através da Secretaria Municipal de Tributação, procedo a averbação da **Consolidação da Propriedade** do imóvel constante da presente matrícula e objeto do Contrato Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Propriedade Fiduciária, com força de Escritura Pública, com fulcro na Lei nº 4.380, de 21.08.1964, suas alterações e legislações posteriores que regem o Sistema Financeiro de Habitação **(CONTRATO Nº 18.439/16),** emitido em data de 17 de dezembro de 2015, avaliado em **R$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais)** em favor da **ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO-POUPEX**, acima qualificada, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97. Foram pagos os emolumentos e Taxa de Fiscalização de que trata a Lei nº 9.619 de 10 de maio de 2012. Selo Digital de Fiscalização/TJRN nº

Valide aqui este documento
Assinado eletronicamente por: HILTON SALES CHAVES:03951464453;
Instituição: MACAÍBA - 1º OFÍCIO; em: 15/07/2026 14:39:5
Valide este documento acessando: https://valida.anoregrn.org.br/LUISU-AGHWS-J3Y5O-JMUUI ou, pelo QRCode

Valide aqui
este documento

COMARCA DE MACAIBA - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral – Livro Nº 2

HILTON SALES CHAVES - OFICIAL

RN20250093740000653OCJB. (Averbado por: Emanoel Marcelo Rocha de Menezes). O referido é verdade e dou fé. Macaíba/RN, em 23/04/2025.

Oficial do Registro

Av-7-18.890- LEILÕES NEGATIVOS E QUITAÇÃO DE DÍVIDA - Prenotação nº 333.463 Por força do Ofício, datado de 26 de junho de 2025, expedido pela Associação de Poupança e Empréstimo - POUPEX, neste ato representado pelo Sr. Gilson Alves e o Sr. Paulo Cesar Santini, na qualidade de proprietária, instruída com o(s) editais da(s) publicação(ões), e as Atas das Sessões do **1º Leilão Público Oficial** realizado em 23/06/2025, **2º Leilão Público Oficial** realizado em 25/06/2025, e **Termo de Quitação**, datado 26/06/2025, procede-se a esta averbação para fazer constar a **extinção da dívida** referida no **R-5**, da presente matrícula, *em cumprimento ao disposto no §5º do art. 27, da Lei 9.514/97*, **conforme realizados os leilões acima, os quais resultaram negativos**, sendo assim sem que tenha havido arrematantes e havendo sido registrado a Consolidação em seu favor e de forma definitiva, dá plena, geral e irrevogável quitação em favor de Associação de Poupança e Empréstimo - POUPEX (CNPJ nº 00.655.522/0001-21); *Foram cumpridas as disposições contidas no §2º-A do artigo 26-A da Lei 9.514/97, incluídas pela Lei 13.465/17*. Foram pagos os emolumentos e Taxa de Fiscalização de que trata a Lei nº 9.619 de 10 de maio de 2012. Selo Digital de Fiscalização/TJRN nº **RN20250093740000358 3XQG**. (Averbado por: Giovanna Chaves Dozzi). O referido é verdade e dou fé. Macaíba/RN, em 11/08/2025.

Oficial do Registro

Assinado eletronicamente por: HILTON SALES CHAVES:03951464453;
Instituição: MACAÍBA - 1º OFÍCIO; em: 15/07/2026 14:39:5
Valide este documento acessando: https://valida.anoregrn.org.br/LUISU-AGHWS-J3Y5O-JMUUI ou, pelo QRCode

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral – Livro Nº 2

1º OFÍCIO DE NOTAS
COMARCA DE MACAIBA - RN

1o Ofício de Notas de Macaíba
Oficial:*Hilton Sales Chaves*
Rua Ivanildo Gama Pacheco , 20, Centro CEP: 59280-193 - Macaíba/RN Tel:(84)4042-0959
e-mail:1cartoriodemacaiba@gmail.com

Certifico e dou fé que, com relação ao imóvel objeto da matrícula 093740.2.0018890-86, nada mais consta com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS, PESSOAIS OU REIPERSECUTÓRIAS, ALÉM DO QUE JÁ FOI RELATADO NA PRESENTE CERTIDÃO, expedida deforma reprográfica, nos termos do artigo 19, parágrafo 1º da Lei6.015 de 31 de dezembro de 1973.

Ao Oficial	R$111,55
Ao FDJ	R$ 0,00
Ao FRMP	R$ 0,00
Ao FCRCPN	R$ 0,00
Ao ISS	R$ 0,00
Ao FUNAF	R$ 0,00
Total	R$ 111,55
Protocolo	**72759**
Data Emissão	15/07/2026
Nº Selo	RN20260093740001236 9OJG

Emols. do Estado e Tx. Ap. Serv. Justia pagos por verba (Inst.G.R na 21/67 de 22/06/67 e Res. S.F. na 4/71 de22/01/71)

Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Normal

RN20260093740001236 9OJG

Confira em: https://selodigital.tjrn.jus.br

Instale um leitor de QRCode
Google Play / App Store

Assinado eletronicamente por: HILTON SALES CHAVES:03951464453;
Instituição: MACAÍBA - 1º OFÍCIO; em: 15/07/2026 14:39:5
Valide este documento acessando: https://valida.anoregrn.org.br/LUISU-AGHWS-J3Y5O-JMUUI ou, pelo QRCode