



PRIMEIRO OFÍCIO DE NOTAS DE MACAÍBA
CNPJ/MF: 08.551.160/0001-30
TABELIÃO: HILTON SALES CHAVES

**Hilton Sales Chaves, Oficial do 1 OFÍCIO DE NOTAS DE MACAÍBA,
C.P.F.129.775.194-91**

Certifica que este título foi prenotado em 14/10/2025 sob o número 333976

Natureza do Título: Requerimento

Atos Praticados

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE
Nr. Selo: RN202500937400021993HIV
RECEPÇÃO ELETRÔNICA REGISTRO
Nr. Selo: RN202500937400021825BSE

AV- 5 Lv.2-Registro Geral (matrícula) 937402002304634
Lv.2-Registro Geral (matrícula) 937402002304634



Poder Judiciário do RN
Selo Digital de Fiscalização
Selo Normal
RN202500937400020105EQX
Confira em: <https://selodigital.tjrn.jus.br>

A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal No. 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) acima. A comprovação de ônus ou gravames é feita através de certidão específica.

Macaíba, 30 de outubro de 2025

Oficial Ketully Edmeia Chaves de Lira
SUBSTITUTA
1º OFÍCIO DE NOTAS DE MACAÍBA/RN

Emolumentos	R\$	
FDJ	R\$	576,23
FRMP	R\$	162,77
FCRCPN	R\$	38,74
ISS	R\$	54,26
PGE	R\$	28,81
	R\$	0,82

Total R\$ 861,63

**VÁLIDO SOMENTE COM
AUTENTICAÇÃO
MECÂNICA DO CAIXA**



TA000335361



Assinado eletronicamente por: HILTON SALES CHAVES:03951464453; Instituição: MACAÍBA - 1º OFÍCIO; em: 30/10/2025 11:36:51

COMARCA DE MACAÍBA - RN

REGISTROS DE IMOVEIS
Registro Geral - Livro Nº2

HILTON SALES CHAVES - OFICIAL

Imóvel: UM TERRENO PROPRIO, formado pelo **LOTE Nº 74**, da Quadra nº **C**, parte integrante do Loteamento denominado "**PORTO VITÓRIA**", zona urbana desta cidade de Macaíba/RN, assim devidamente descrito e caracterizado: **limitando-se** ao **NORTE**, com o lote 73 do loteamento, medindo 20,00m; ao **SUL**, com o lote 75 do loteamento, medindo 20,00m; a **LESTE**, com a Rua Projetada 02 do loteamento, medindo 10,00 m; Ao **OESTE**, com o lote 67 do loteamento, medindo 10,00m, perfazendo uma área de 200,00m² de superfície.

Proprietário: VILA RICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (CNPJ/MF sob o nº 14.580.693/0001-43 e NIRE 24200583701), Pessoa Jurídica de Direito privado, sediada na Avenida Rodrigues Alves, nº 930, Sala 203, no Bairro do Tirol, Natal/RN, neste ato representada por suas sócias administradoras, Laura Costa de Carvalho, brasileira, solteira, nascida em 25.07.1997, menor, estudante, portadora da Cédula de Identidade nº 002.939.953/ITEP/RN e inscrita no CPF/MF nº 094.046.974-00, representada neste ato por seu representante legal, o Sr. Geovani Luiz Dias de Carvalho, brasileiro, casado sob o regime da comunhão universal de bens, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 356.143/SSP/RN e inscrito no CPF/MF nº 261.473.944-87, ambos residentes e domiciliados à Rua Ceará Mirim, nº 304-A, apto. 1102, Edifício Florais dos Tamarindos, Tirol, Natal/RN; e Pollyanna Costa de Lima, brasileira, solteira, maior, nascida em 04.09.1984, portadora da Cédula de Identidade nº 001.602.377/ITEP/RN e inscrita no CPF/MF nº 051.002.044-51, residente e domiciliada à Rua Mandacaru, nº 04, Lagoa Nova, CEP: 59064-400, Natal/RN.

Registro Anterior: Inicialmente, adquirido nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Cartório Único de Senador Georgino Avelino/RN, no Livro nº 40, às fls. 41/44, em data de 14.12.2011; Escritura Pública de Aditamento lavrada nas Notas do Cartório Único de Senador Georgino Avelino/RN, no Livro nº 40, às fls. 147/147v, em data de 11.04.2012; Escritura Pública de Aditamento lavrada nas Notas do Cartório Único de Senador Georgino Avelino/RN, no Livro nº 49, às fls. 64/64v, em data de 19.12.2014; Escritura Pública de Aditamento lavrada nas Notas do Cartório Único de Senador Georgino Avelino/RN, no Livro nº 49, às fls. 131/132, em data de 29.01.2015, todas decididamente registradas e averbadas sob os nºs R.3-, Av.4-, Av.5, Av.6- e Av.7-, todas na matrícula 8.851. Posteriormente, lançado o **Registro de Loteamento**, nos termos do requerimento apresentado pela proprietária acima referida, instruído dos documentos exigidos pela **LEI Nº 6.766, DE 19 DE DEZEMBRO DE 1979**, publicado no Diário Oficial em datas de 11 e 12 de maio de 2015; e, apresentada a documentação a seguir descrita: A) Licença de Instalação e Operação nº 201-074516/TEC/LIO-0039, com validade até 18/01/2016, expedida pelo IDEMA - Instituto de Desenvolvimento Sustentável e Meio Ambiente do Estado do Rio Grande do Norte, datada de 18/08/2014, assinada pelo Sr. Francisco Ajalmar Maia Sobrinho - Coordenador do Meio Ambiente e Manoel Jamir Fernandes Júnior - Diretor Geral; B) Certidão de Débitos Ambientais, expedida pelo IDEMA - Instituto de Desenvolvimento Sustentável e Meio Ambiente do Estado do Rio Grande do Norte, datada de 26/01/2015, assinada pelo Sr. Luiz Augusto Santiago Neto - Diretor Técnico; C) Certidão de Uso e Ocupação do Solo, expedida pela 'Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo do Município de Macaíba-RN, nº 022/2013, Ref. 2012/SAA-046-SEMURB, datada de 14/06/2013, assinada pelo Sr. Antonio Carlos Matos de Oliveira - Secretário Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo, Selo de Autenticidade A027538; D) Declaração de Viabilidade Técnica nº 0361/2014, expedida pela CAERN, assinada pelo Sr. Josenildo Lourenço dos Santos - Gerente de Projetos, Ricardo da Fonseca Varela Filho - Diretor

COMARCA DE MACAÍBA - RN	Técnico e Yuri Tasso Duarte Queiroz Pinto - Diretor Presidente; E) Declaração de Viabilidade Técnica - Carta nº 394/CAPR/2014, expedida pela COSERN, assinada pelo Sr. Wagner Adílio da Silva Pereira - Gestor de Atendimento ao Cliente; F) Certidões Negativas em nome dos sócios da Proprietária do imóvel objeto do presente Loteamento: Pollyanna Costa de Lima; Laura Costa de Carvalho e Ricardo José Nelson dos Santos, sob o nº R.8, na matrícula 8.851, em data de 30.06.2015.
REGISTROS DE IMOVEIS Registro Geral - Livro Nº 2	R.1-23.046 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas deste Cartório, no Livro nº 276, às fls. 109/111, em data de 29.09.2017, devidamente protocolado no Livro 01 de Protocolo, sob o nº 321389, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido pela Empresa <u>VICTOR DE MEDEIROS FERNANDES - ME</u>, (CNPJ/MF sob o nº 25.346.229/0001-03), empresa individual, situada na Rua Rio Taquari, nº 74, bairro Emaús, CEP 59.148-676, Parnamirim/RN, neste ato representada por seu sócio o Sr. <u>VICTOR DE MEDEIROS FERNANDES</u> (CPF/MF nº 916.101.414-15 e RG nº 001.354.603-SSP/RN), brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, empresário, residente e domiciliado na Rua Rio Taquari, nº 74, bairro Emaús, CEP 59.148-676, Parnamirim/RN, por compra feita a empresa proprietária VILA RICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., acima referida e qualificada, pelo valor de R\$ 21.500,00 (vinte e um mil e quinhentos reais), sem condições. Foram recolhidas as seguintes taxas: FDJ (Lei 7.088/97) - R\$ 496,35(GUIA Nº 7000002964016); FRMP (Lei 181/00) - R\$ 182,87(GUIA Nº 0000001288114); FCRCPN (Lei 8033/01) - R\$ 189,76. O referido é verdade e dou fé. - Macaíba/RN, em 13/10/2017.  Oficial do Registro
HILTON SALES CHAVES - OFICIAL	Av.2-23.046 - Nos termos do requerimento apresentado pela empresa proprietária <u>VICTOR DE MEDEIROS FERNANDES - ME</u>, acima qualificada, datado de 31.08.2018, protocolado sob o nº 322855, no Livro 01 de Protocolo, instruído do Alvará de Construção nº 034/2018 - 2ª Via Retificada - Processo nº 2018/SAO-052), emitida em data de 23.03.2018; Carta de Habite-se nº 063/2018 - 2ª Via Retificada - emitida em 14.08.2018; Certidão de Características nº 063/2018 - 2ª Via Retificada - emitida em 14.08.2018 (Processo nº 2018/SAO-203), expedidas pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo SEMURB-DCUR-SAO desta cidade de Macaíba/RN, devidamente assinadas pelo Sr. Joacy Carlos Pereira de Assis (secretário) e/ou Sr. Yuri Filipe de Castro Galvão (secretário); Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - CND do INSS nº 001762018-88888733, emitida em data de 28.08.2018, com validade para 24.02.2019, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil e RRT - Registro de Responsabilidade Técnica - (Lei Federal nº 6496/77) nº 0000006625626 - emitidas pelo CAU-BR - Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil, em data de 06.02.2018, pela Sra. Wilka Ferreira da Silva Costa, Arquiteta e Urbanista, Registro Nacional A106652-8, procedo à averbação da construção do <u>Imóvel Residencial, situado na Avenida Leôncio Dias da Silva, nº 48, Lote 74, Quadra C, Loteamento Porto Vitória - Bairro Bela Vista - Macaíba/RN</u>, com as seguintes características: Tipo de Uso: Residência Unifamiliar. Número de Pavimentos: 01. Número de Unidades: 01. Área total construída: 63,98 m². Composta de: 01 Varanda Gourmet; 01 Estar; 02 Quartos; 01 BWC Social; 01 Cozinha. Cobertura em telha cerâmica tipo colonial,

COMARCA DE MACAÍBA - RN

REGISTROS DE IMOVEIS
Registro Geral - Livro Nº2

HILTON SALES CHAVES - OFICIAL

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, a alvenaria externa recebeu aplicação de textura em todas as paredes; As paredes da Cozinha e BWC possuem revestimento cerâmico até o teto; Instalações elétricas e hidráulicas são embutidas; sistema de esgotamento sanitário através de fossa e sumidouro. Limites e dimensões: **Norte**, com Lote 73 (Loteamento Porto Vitória), medindo 20,00 metros; **Sul**, com Lote 75 (Loteamento Porto Vitória), medindo 20,00 metros; **Leste**, com Avenida Leôncio Dias da Silva, medindo 10,00 metros; e, ao **Oeste**, com Lote 67 (Loteamento Porto Vitória), medindo 10,00 metros. Foram recolhidas as seguintes taxas: FDJ (Lei 7.088/97) - 7000003280574 - R\$ 225,30; FRMP (Lei 181/00) - nº 0000001480200 - R\$ 9,99; FCRCPN (Lei 8033/01) - R\$ 85,89; FUNAF R\$ 3,28; ISS R\$ 42,93. O referido é verdade e dou fé. - Macaíba/RN, em 03/09/2018.


 Oficial do Registro

R.3-23.046 - Nos termos do 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 Com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es) - CONTRATO Nº 8.4444.2078721-7, datado de 26 de Abril de 2019, protocolado sob o nº 323687, 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) MARCELO BARBOSA DA SILVA, (CPF/MF nº 099.645.974-01 e CNH/CI/RG nº 05576405525-DETRAN/RN), brasileiro, solteiro, governanta de hotel, residente e domiciliado na Rua Dom Bosco, nº 1384, A, bairro Emaús, Parnamirim/RN; por compra feita a Empresa VICTOR DE MEDEIROS FERNANDES - ME, (CNPJ/MF sob o nº 25.346.229/0001-03), empresa individual, situada na Rua Rio Taquari, nº 74, bairro Emaús, CEP 59.148-676, Parnamirim/RN, neste ato representada por seu sócio o Sr. VICTOR DE MEDEIROS FERNANDES (CPF/MF nº 916.101.414-15 e RG nº 001.354.603-SSP/RN), brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, empresário, residente e domiciliado na Rua Rio Taquari, nº 74, bairro Emaús, CEP 59.148-676, Parnamirim/RN, pelo valor de **R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Financiamento concedido pela CREDORA: **R\$ 83.551,00**; Desconto concedido pelo FGTS/União (Complemento) **R\$ 7.581,00**; Recursos próprios: **R\$ 12.084,00**; Recursos da Conta vinculada do FGTS: **R\$ 6.784,00**; 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 WAGNER MENDONÇA MELO, (CPF/MF nº 078.262.804-43 e CNH nº 04948152949-DETRAN/RN), brasileiro, solteiro, economiário, procuração lavrada às fls. 101/102, do Livro 3218-P, em 29.08.2016, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF e Substabelecimento lavrado às fls. 023/024, do Livro 007, em data de 08.02.2017, no 6º Ofício de Notas de Natal/RN, doravante designada CAIXA. Foram recolhidas as seguintes taxas: Emolumentos: R\$ 1.241,31; FDJ (Lei 7.088/97) - R\$ 323,09 (GUIA Nº 7000003480219); FRMP (Lei 181/00) - R\$ 108,61 (GUIA Nº**

COMARCA DE MACAÍBA - RN	0000001615522); FCRCPN (Lei 8033/01) - R\$ 124,14; FUNAF R\$ 49,01; ISS R\$ 68,79. O referido é verdade e dou fé. - Macaíba/RN, em 30/04/2019.  Oficial do Registro R.4-23.046 - Nos termos do 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 Com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es) - CONTRATO N° 8.4444.2078721-7, datado de 26 de Abril de 2019, com caráter de escritura pública, na forma do § 5° 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. O referido é verdade e dou fé. - Macaíba/RN, em 30/04/2019.
REGISTROS DE IMOVEIS Registro Geral - Livro N°2	 Oficial do Registro Av.5-23.046 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotação nº 333.976 - Nos termos do Ofício, datado de 26.09.2025, CESAV/FL - CN Suporte à Adimplência - Florianópolis, pela <u>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL</u> – 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 nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4 em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, bem como Certidão de Quitação de ITIV nº 033.634 e Certidão Negativa de Tributos Municipais Específica de Imóvel nº 98.841 - Sequencial: 20397518 - Inscrição Imobiliária: 1.0004.072.03.0304.0000.4, emitidas em data de 29.10.2025, expedidas pela Prefeitura Municipal de Macaíba/RN, através da Secretaria Municipal de Tributação, procedo ao registro da <u>Consolidação da Propriedade</u> do imóvel constante da presente matrícula e objeto do 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 Com Utilização do FGTS, dos devedor(es), com caráter de escritura pública, na forma do § 5° do artigo 61 da Lei nº 4.380/64 (CONTRATO N° 8.4444.2078721-7), emitido em data de 26 de abril de 2019, avaliado em <u>R\$ 115.901,80 (cento e quinze mil, novecentos e um reais e oitenta centavos)</u> em favor da <u>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL</u>, acima qualificada, nos termos do Art. 26, § 7° 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 RN2025200937400021993HIV. (Averbado por: Matheus Bento da Silva). O referido é verdade e dou fé. - Macaíba/RN, em 30/10/2025.
HILTON SALES CHAVES - OFICIAL	 Oficial do Registro