

COMARCA DE MACAÍBA - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral - Livro Nº 2

HILTON SALES CHAVES - OFICIAL

Imóvel:

01 (UMA) UNIDADE RESIDENCIAL, denominada "**UH-03**", tipo C, parte integrante do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR**", denominado Residencial **Gardenia**, situado na Rua Roque Dias de Miranda, nº 17, bairro Bela Vista, zona de expansão urbana desta cidade de Macaíba/RN, edificado no **Lote A**, da Quadra **13**, do Loteamento "**PARQUE DOS FLAMBOYANTS**", com área privativa de **48,58m²**, sendo a fração ideal de 34,4825, com direito a uma vaga de estacionamento de número 03.

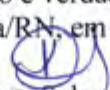
Proprietário:

Firma **LUSTOSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.014.842/0001-81, com sede na Fazenda Horizontes, Estrada paralela à BR-304, caminho para Lamarão, s/n, Macaíba/RN, representada neste ato pelo Sócio, o Sr. **Elias Lustosa de Sousa Filho** (CPF/MF sob o nº 147.754.344-04 e RG nº 298.206/SSP/RN), brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado na Rua Tenente Brandão, nº 441, Lagoa Seca, Natal/RN.

Registro Anterior:

Nos termos do requerimento apresentado pela proprietária acima referida e qualificada, instruído da Certidão de Desmembramento nº **013/2014** (Processo nº 2014/SAO-1138), expedida em data de 15.12.2014, pela Prefeitura Municipal de Macaíba/RN, através da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo - SEMURB, assinada pelo Sr. Joacy Carlos Pereira de Assis (Secretário) e Planta de Desmembramento, elaborada pelo Sr. João Maria Bezerra - Arquiteto e Urbanista - CREA/RN nº 2105406416 e aprovada pela Prefeitura Municipal de Macaíba/RN, o imóvel constante da presente matrícula foi desmembrado por sua proprietária do Lote Único, sem valor declarado e sem condições.

O referido é verdade e dou fê. -
Macaíba/RN, em 04/05/2015


Hilton Sales Chaves
Oficial do Registro

Registro 1

Nos termos do requerimento da proprietária acima qualificada datado de 04.12.2014, instruído do ALVARÁ DE CONDOMÍNIO nº. **009/2014**, emitido em data de 12.02.2015, pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo - SEMURB/DCUR-SAO, assinada pelo Sr. Joacy Carlos Pereira de Assis (Secretário), bem como da PLANTA BAIXA DE SITUAÇÃO (Implantação), elaborado pelo Engenheiro Civil Joacy Carlos Pereira de Assis - CREA 210931030-8 e aprovada pela Prefeitura Municipal de Macaíba/RN, vem a proprietária, acima qualificada, depois de devidamente processado, observado as formalidades e decorrido o prazo legal, tudo de conformidade com o previsto no Art. 32, da Lei nº 4.591, de 01.12.1964, que dispõe sobre Condomínio, o imóvel constante da presente matrícula, foi individualizado, pela proprietária acima qualificada, sem valor e sem condições.

O referido é verdade e dou fê. -
Macaíba/RN, em 04/05/2015


Hilton Sales Chaves
Oficial do Registro

Averbação 2

Nos termos do MEMORIAL DESCRITIVO DA OBRA (RETIFICADO) apresentado pelo proprietário acima referido e qualificado, procedo a averbação para fazer constar as devidas alterações: MEMORIAL DESCRITIVO DA OBRA (RETIFICADO) - Projeto Arquitetônico - Tipo: Construção - Nos termos do requerimento datado de 04.12.2014, apresentado pela proprietária acima qualificada, instruído do Alvará de Condomínio nº 009/2015 (Processo nº 2014/SAO-1275), expedido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo - SEMURB - DCUR - SAO; e Memorial Descritivo, elaborado pelo Sr. Deyne Bezerra Caldas, Arquiteto e Urbanista - CAU/RN nº A46994-7, procedo ao registro do Condomínio Residencial Multifamiliar, edificado no imóvel constante da presente matrícula, com as seguintes características: TIPO DE USO: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR. Nº DE PAVIMENTOS: 01, Nº DE UNIDADES: 08 UH. ÁREA DO CONDOMÍNIO: 926,00m². ÁREA CONSTRUÍDA: 392,09m². ESPECIFICAÇÕES: A área total do terreno: 926,00m², conforme a Certidão de Inteiro Teor. Este alvará refere-se ao parcelamento do solo com uma área de 926,00m² (novecentos e vinte e seis metros quadrados), constituído um condomínio residencial multifamiliar, com 08 (oito) unidades habitacionais, UHs com área construída de 48,58m² cada, totalizando uma área construída de 388,64m² - ÁREA COMUM: 3,45m² - ÁREA DE LAZER: 57,80m². MEMORIAL DESCRITIVO E ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS: Projeto Arquitetônico - Tipo: Construção - RESIDENCIAL GARDÊNIA - ENDEREÇO: LOTE - A S/Nº, SITUADO ENTRE AS RUAS JOSÉ HONORATO DE MOURA E RUA ROQUE DIAS DE MIRANDA, ESQUINA COM A RUA EXISTENTE, DESMEMBRADA DO LOTE ÚNICO, ORIGINADO DO REMEMBRAMENTO DOS LOTES 32 AO 44, DA QUADRA 13, INTEGRANTES DO LOTEAMENTO "PARQUE DOS FLAMBOYANTS". ZONA DE EXPANSÃO URBANA, MACAÍBA / RN. CEP: 59280-000. RESP. TÉCNICO PELO PROJETO: Deyne Bezerra Caldas - Arquiteto & Urbanista CAU: A 46994-7. Técnico em Constr. Civil CREA: 210047107-4. MEMORIAL DESCRITIVO: O Memorial Descritivo do Projeto Arquitetônico do Residencial Gardênia, condomínio multifamiliar (do tipo horizontal - ver projeto arquitetônico) de propriedade da LUSTOSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. CNPJ: 12.014.842/0001-81, foi elaborado com a finalidade de ampliar a capacidade de compreensão do projeto, possibilitando possíveis melhorias durante a execução da edificação. Em reunião com o proprietário, foram feitas as seguintes solicitações: - Execução de 01 (um) residencial multifamiliar, com 8 (oito) unidades residenciais, cada qual com; 02 quartos estar/jantar, varanda, circulação, bwc, cozinha e área de serviço. Área de lazer (playground), circulação acessível e lixeira. Estando esse empreendimento adequado às normas estaduais e municipais e que aproveitasse o máximo possível do coeficiente de aproveitamento do solo; - Definição de acesso de veículos; - Ampla área verde em torno das casas; - Utilização de esquadrias de alumínio e vidro/madeira e vidro como forma de melhor iluminar a casa; as edificações do condomínio ocupam uma fração do terreno limitada por seus recuos obrigatórios, definidos segundo a legislação municipal. Permitindo o acesso de veículos à área livre do residencial (estacionamentos), no interior do terreno. A possibilidade de criação deste acesso foi apontada pelo proprietário como uma necessidade do empreendimento. Diante destas exigências, o projeto busca atendê-las de forma que o terreno seja aproveitado do modo mais racional possível. Para isto alguns pontos foram considerados: - o acesso de automóvel no interior do terreno deveria ter largura suficiente para a passagem de veículo pequeno a grande porte; - a promoção da acessibilidade através da alteração de mínimos desníveis de piso e colocação de rampas quando necessário; - a promoção do conforto térmico através da ventilação natural pelas aberturas e de elementos de sombreamento, como janelas e cobogós, dentro das possibilidades do

COMARCA DE MACAÍBA - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral - Livro Nº 2

HILTON SALES CHAVES - OFICIAL

partido arquitetônico adotado. Todo o revestimento do empreendimento terá um padrão de qualidade e cores adequado às exigências municipais. A área construída total será de 392,09 m². As possíveis alterações em ocorrências da definição estrutural dos prédios, para sua execução, podem implicar na reestruturação de alguns ambientes. Abaixo, o Quadro de áreas:

Quadro de Áreas								
Discriminação	Área (m²)	Útil	Área Constr. (m²)	Área Coberta (m²)	Área Descob. (m²)	Área de garagem privativ a (m²)	Total geral privativ o (m²)	Fração ideal (m²)
Apartamento - tipo A (apartamento 04)								
Estar / jantar	10,98		48,58	53,80	47,52	12,50	108,60	34,4825
Varanda	3,09							
Circulação	0,82							
Cozinha	6,54							
Área de serviço	1,20							
BWC	2,52							
Quarto 01	8,86							
Quarto 02	8,86							
Sub-total I	42,87		48,58	53,8	47,52	12,50	108,60	34,4825
Sub-total percentual I (%)							16,70	0,155
Apartamento - tipo B (apartamento 05)								
Estar / jantar	10,98		48,58	53,80	34,45	12,50	95,53	34,4825
Varanda	3,09							
Circulação	0,82							
Cozinha	6,54							
Área de serviço	1,20							
BWC	2,52							
Quarto 01	8,86							
Quarto 02	8,86							
Sub-total II	42,87		48,58	53,8	34,45	12,50	95,53	34,4825
Sub-total percentual 2 (%)							14,69	0,140
Apartamento - tipo C (apartamentos 01, 02 e 03)								
Estar / jantar	10,98		48,58	53,80	17,67	12,50	78,75	34,4825
Varanda	3,09							
Circulação	0,82							
Cozinha	6,54							
Área de serviço	1,20							
BWC	2,52							
Quarto 01	8,86							

COMARCA DE MACAIBA - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral - Livro Nº 2

HILTON SALES CHAVES - OFICIAL

COMARCA DE MACAIBA - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral - Livro Nº 2

HILTON SALES CHAVES - OFICIAL

Quarto 02	8,86						
Sub-total III	42,87	48,58	53,8	17,67	12,50	78,75	34,4825
Sub-total percentual 3 (%)						12,11	0,122
Apartamento - tipo D (apartamentos 06, 07 e 08)							
Estar / jantar	10,98	48,58	53,80	8,84	12,50	69,92	34,4825
Varanda	3,09						
Circulação	0,82						
Cozinha	6,54						
Área de serviço	1,20						
BWC	2,52						
Quarto 01	8,86						
Quarto 02	8,86						
Sub-total IV	42,87	48,58	53,8	8,84	12,50	69,92	34,4825
Sub-total percentual 4 (%)						10,75	0,113
Total I	342,96	388,64	430,40	161,50	100,00	650,14	1,00
Áreas de uso comum							
Lixeira	2,40	3,45	2,40				
Acesso	60,90						
Playground	48,25						
Circulação interna	77,04						
Áreas verdes	54,82						
Muro e divisórias	32,45						
Total (área comum descob.)	275,86						
RESUMO GERAL							
Total II		Área Útil (m²)	Área Constr. (m²)	Área Coberta (m²)	Áreas de uso comum	Total geral privativo (m²)	Total geral comum (m²)
		345,36	392,09	432,80	275,86	650,14	275,86
Total percentual (%)		37,30	42,34	46,74	29,79	70,21	29,79
Área Total do Terreno		926,00					

Assim, fica definido a numeração e definição de vagas de estacionamento conforme estabelecido na planta de implantação (ver anexo) e ratificado segundo o quadro de implantação e numeração abaixo;

Quadro de implantação e numeração

COMARCA DE MACAIBA - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral - Livro Nº 2

HILTON SALES CHAVES - OFICIAL

Apartamento	Tipo	Vaga Nº	Fração ideal
1	C	1	0,122
2	C	2	0,122
3	C	3	0,122
4	A	4	0,155
5	B	5	0,140
6	D	6	0,113
7	D	7	0,113
8	D	8	0,113

ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS - 01 - SERVIÇOS PRELIMINARES: Regularização da obra nos órgãos públicos: Ficará a cargo da empresa empreiteira ou do proprietário (a). Instalação da obra: Ficarão a cargo da empresa empreiteira, todas as providências e despesas correspondentes às instalações provisórias da obra, compreendendo o aparelhamento, maquinaria e ferramentas necessárias à execução dos serviços provisórios, tais como: barraca, andaimes, tapumes, cerca, instalação de sanitário, luz, água etc. Como também alimentação para os operários. Obs: Deverão ser providenciados todos os projetos executivos complementares, aprovados previamente pelos órgãos fiscalizadores, são eles: Elétrico / telefônico; Hidrossanitário; Estrutural (inclusive das formas e peças de madeira da cobertura, quando necessário); **02 - TRABALHOS EM TERRA:** 02.01 Escavação: Escavações manuais das valas onde serão construídas as paredes (até 1,00m). **03 - FUNDACOES:** 03.01 - Fundações: Será executada conforme especificado no projeto estrutural. 03.02 - Alvenarias de Pedra: Será executada alvenaria de pedra nas paredes a construir indicadas no projeto estrutural. A execução deve ser com pedra marruada, arrumada e rejuntada com argamassa de cimento e areia no traço 1:4. 03.03 - Alvenarias de Embasamento: Será executada alvenaria de embasamento nas paredes a construir indicadas no projeto. A execução deve ser em tijolo cerâmico de oito furos (0,20m x 0,20m x 0,10m), assentados em argamassa no traço 1:1:6 (cimento, cal e areia). **04 - ESTRUTURAS:** 04. - Pilares: 04.01 - Os pilares a construir devem ser executados em concreto, nas dimensões e especificações indicadas no projeto estrutural. O embasamento será em tijolo cerâmico de oito furos e cinta em concreto armado **FCK=25 Mpa**. Obs. Toda a estrutura do prédio deve ser em concreto armado, com cintas inferiores e superiores. **05 - ALVENARIAS:** 05.01 - Paredes em alvenaria de tijolo: As alvenarias a construir indicadas no projeto serão em tijolo de 8 (oito) furos (0,20m x 0,20m x 0,10m), assentados em argamassa no traço 1:2:6 (cimento, cal e areia), inclusive aquelas indicadas para complementar altura dos muros laterais, frontal e posterior. **06 - INSTALAÇÕES ELÉTRICAS:** 06.01 - Quadros de Energia: O quadro deverá ser executado e locado conforme o projeto de Instalações Elétricas, em concordância às normas vigentes e segundo o padrão estabelecido pela concessionária de energia do Estado. 06.02 - Luminárias: As áreas receber pontos de iluminação, conforme indicados na planta de pontos elétricos. As luminárias devem ser fluorescentes, de boa qualidade e marca reconhecida no mercado, seguindo as especificações do projeto. 06.03 - Interruptores e Tomadas: As áreas devem receber pontos de interruptores e tomadas, inclusive tomadas altas na parede para a instalação de ar-condicionado nos quartos, e devem estar indicados no projeto de instalações elétricas. Serão de boa qualidade e marca reconhecida no mercado, nas quantidades estabelecidas na planta de pontos elétricos. **07 - INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIA:** 07.01 - Reservatórios d'água: Instalação de reservatório de água (ver localização no projeto) com locação de 01 (uma) caixa d'água em **PVC**, em cada unidade habitacional, com capacidade total definido no projeto hidráulico. 07.02 - Fossa e Sumidouro: Deverá ser executado fossa e sumidouro conforme prescrições no projeto de instalações hidrossanitárias ou conforme as prescrições municipais a respeito da área em questão. Louças, Metais e Acessórios: Os banheiros e área de serviço terão seus pontos de água e esgoto locados, conforme proposta do projeto arquitetônico. As louças, metais e acessório serão de boa

qualidade e marca reconhecida no mercado, seguindo o modelo padrão especificada pelo projeto.

08 - COBERTURA: 08.01 - Madeiramento: Será de madeira de boa qualidade, não apresentando rachaduras, nós e desalinhamentos. As linhas e os caibros serão em maçaranduba (ou a ser definida durante a obra). O dimensionamento das peças deve constar em projeto estrutural específico. 08.02 - Telha: Será em telhas de "**cerâmicas**", apresentando colocação uniforme, isenta de trincas e desgaste.

09 - ESQUADRIAS: 09.01- Esquadrias - Janelas e Portas: Todas as portas de acesso a casa será de **madeira maciça** em perfeito estado. As janelas serão de **alumínio e vidro/madeira e vidro**, conforme especificado no projeto arquitetônico. As portas internas serão **laminadas**, isentas de rachaduras e empenas. As dimensões devem seguir os detalhes constantes no projeto de arquitetura. 09.02 - Esquadrias em Ferro - Portões: Será necessário local um **portão metálico** de correr no acesso de veículos do empreendimento, outro **portão metálico** de giro no acesso social (ver projeto arquitetônico). 09.03 - Elementos Vazados em Cimento: Se utilizados cobogós, serão em cimento, com dois tipos: veneziana e quadriculado colmeias, nas dimensões especificadas no quadro de esquadrias e detalhes constantes no projeto de arquitetura (ou outro, conforme especificado no projeto).

10 - REVESTIMENTO: 10.01 - Chapisco: As superfícies das alvenarias e das lajes receberão chapisco fino com argamassa de cimento e areia no traço (1:3) com espessura de 5 mm. 10.02 - Emboço: As paredes que forem receber cerâmica ou azulejo serão emboçadas com argamassa de cimento, cal e areia traço (1:2:6) com espessura de 2 cm. 10.03 - Reboco: As paredes a construir indicadas no projeto, com exceção das que forem receber azulejo, devem ser rebocadas com argamassa de cimento, cal e areia no traço (1:2:6), com espessura de 2 cm. 10.04 - Materiais de Acabamento no Revestimento das paredes: 10.04.01 - Cerâmica: A cerâmica utilizada nos BWC's e no lavabo será do tipo "A" esmaltada, PEI = 5, assentada sobre nata de cimento e rejunte na cor branca. 10.04.02 - Azulejo: As paredes dos banheiros devem seguir o padrão de revestimento existente: azulejo na cor branca 0,29m x 0,29m até altura do forro. O azulejo empregado deve ser tipo "A", assentado com nata de cimento, e rejunte na cor branca. 10.04.03 - Pintura com tinta látex PVA: Todas as lajes e forro de gesso receberão tinta látex PVA, em 02 demãos, na cor: branco neve. As salas serão pintadas com tinta PVA na cor branco neve até a altura da laje (ou conforme especificado no projeto). As paredes das fachadas receberão pintura em revestimento texturizado (ou conforme especificado no projeto) nas cores a ser definida durante a execução. Os pilares externos serão pintados com revestimento texturizado na cor de concreto ou cor a ser definida durante a execução da obra, conforme indicado no projeto. 10.04.04 - Pintura com tinta Hidralcal: Todo o muro existente receberá caiação em parede externa com 03 demãos. 10.04.05 - Textura (texturatto rústico): Volumes específicos do prédio poderão receber textura, obedecendo às cores especificadas ou outras a serem definidas durante a execução (ver projeto). 10.05. - Materiais de acabamento das esquadrias: 10.05.01 - Esmalte em madeira: Todas as caixas e alizares das portas, assim como suas folhas, receberão esmalte na cor branco neve com acabamento fosco ou a ser definida durante a execução. Obs: As demãos de tinta deverão ser tantos quantos forem necessárias para ser obtida coloração uniforme e estável, para o necessário recobrimento da superfície. Observações Gerais sobre a pintura: 1- As superfícies a serem pintadas deverão ser examinadas e corrigidas de quaisquer defeitos de revestimentos, antes do início dos serviços. 2- A segunda demão só poderá ser aplicada quando a anterior estiver seca, observando-se um intervalo mínimo de 24 (vinte e quatro) horas entre as diferentes aplicações. 3- Deverão ser evitados escorrimentos ou salpicos de tinta nas superfícies não destinadas a pintura (vidros, pisos, aparelhos etc.); os salpicos que não puderem ser evitados deverão ser removidos enquanto a tinta estiver fresca, empregando-se removedor adequado. 4-Toda superfície pintada deverá apresentar, depois de pronta, uniformidade quanto à textura, tonalidade e brilho. 10.09 - Materiais de Acabamento no Revestimento dos pisos: 10.09.01 - Piso Cerâmico: Todo o piso deverá ser em cerâmica, tipo PEI - 5, assentado e colado com argamassa colante. As soleiras dos acessos criados serão em granito (esp. = 2 cm) assentado com nata de cimento (ou a ser definida durante a execução), assim como, os degraus da escada, caso exista, ver detalhe no projeto arquitetônico. 10.09.02 - Cimentado: O passeio externo que margeia todo o terreno deve ser **cimentado antiderrapante** com junta dilatação ou em placas de **concreto pré-moldado** do tipo intertravado. 10.09.03 - Pedra Antiqua: O

COMARCA DE MACAIBA - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral - Livro Nº 2

HILTON SALES CHAVES - OFICIAL

patamar de acesso principal bem como a rampa poderá ser em pedra antiga. 10.09.04 - Cerâmica: Os banheiros, a cozinha, despensa, área de serviço e depósito devem ser em cerâmica esmaltada na cor palha ou branca de dimensões 0.30m x 0.30m. **11 - DIVERSOS:** 11.01 - Lixeiras: Será locado de 01 conjunto colorido em polipropileno com suportes em aço, que servirão para a coleta seletiva do lixo (vidro, metal, plástico e papeis). As lixeiras devem ser locadas conforme local indicado no projeto de arquitetura ou ser definida durante a execução. OBSERVAÇÃO: Cada conjunto é formado por 04 (quatro) depósitos nas cores: Azul, Vermelho, Amarelo e Verde. 11.02 - Habite-se do Corpo de Bombeiros: No projeto arquitetônico, não constará a "casa reservada a gás", não havendo a necessidade, conforme a legislação específica: CÓDIGO DE SEGURANÇA E PREVENÇÃO CONTRA INCÊNDIO E PÂNICO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE. **12 - LIMPEZAS DA OBRA:** 12.01 - A obra deverá ser entregue limpa, isenta de entulhos, pronta para pleno funcionamento da função a que se destina. **13 - DRENAGEM PLUVIAL:** 13.01 - Em função das características da cobertura adotada no projeto (cobertura cerâmica - i = 25%), as águas pluviais serão infiltradas no próprio terreno, em acordo com as prescrições contidas no Plano Diretor do Município.

O referido é verdade e dou fê. -
Macaíba/RN, em 04/05/2015


Hilton Sales Chaves
Oficial do Registro

Averbação 3

Nos termos do requerimento apresentado em data de 16.03.2015, instruído da Carta de Habite-se nº **098/2015** - Proc. nº 2015/SAO-229 - emitida em data de 24.03.2015, (Alvará de Construção Condomínio nº 009/2015 - 12.02.2015); Certidão de Características nº **098/2015** - emitida em 24.03.2015; 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 **001092015-88888832**, emitida em data de 23.04.2015, pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, com validade para 20.10.2015; ART nº **00021054064165119020** (Execução e Projeto de um condomínio residencial), elaborado pelo Sr. João Maria Bezerra - engenheiro civil. Registro Nacional: 2105406416xxxx, procedo à averbação da **Unidade Habitacional (UH 03), situada à Rua Roque Dias de Miranda, nº 17 - Lote A - Quadra 13 - Loteamento Parque dos Flamboyants, Bairro Bela Vista, Macaíba/RN**, com as seguintes características: 01 Varanda; 01 Sala; 02 Quartos; 01 Banheiro social; 01 Cozinha e 01 Área de Serviço. Cobertura em telha cerâmica tipo colonial, estrutura em madeira de lei e laje plana pré-moldada com acabamento interno em gesso e tinta; Piso cerâmico em todos os ambientes; Esquadrias: portas em madeira e janelas em vidro com perfil de alumínio; Paredes internas em tijolo cerâmico revestidas em gesso e pintadas com tinta PVA e alvenaria externa pintada com tinta PVA, exceto a fachada principal com aplicação de textura; Todas 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, com **48,58m²** de área construída + Área Comum, composta de **Casa de Lixo** com 3,45m², com cobertura em laje impermeabilizada, paredes internas revestidas de cerâmica e externas com aplicação de pintura. Com limites: ao Norte, com Área de Lazer do condomínio, ao Sul, com estacionamento do condomínio, a Leste, com Rua Roque Dias de Miranda; e, ao Oeste, com Área de Lazer do condomínio. **Área de Lazer:** Composta de Playground com 48,25m² e Lazer (bancos) com 9,55m², totalizando 57,80m² de área descoberta, piso permeável. Com os seguintes limites: **Playground:** ao Norte, com muro lateral direito do condomínio, ao Sul, com o estacionamento do condomínio e com a casa de lixo, a Leste, com o muro frontal do condomínio e com a casa de lixo; e, ao Oeste, com a primeira UH à direita da circulação interna do condomínio.

COMARCA DE MACAIBA - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral - Livro Nº 2

HILTON SALES CHAVES - OFICIAL

Lazer (bancos): ao Norte, com o muro lateral da última UH, à direita da circulação interna do condomínio, ao Sul, com o muro lateral da última UH, à esquerda da circulação interna do condomínio, a Leste, com a circulação interna do condomínio e ao Oeste com o muro dos fundos do condomínio, sendo os limites do Condomínio: ao Norte, com Lote B (Loteamento Parque dos Flamboyants), medindo 40,00 metros; ao Sul, com Avenida Maria Simplicio da Macena, medindo 40,00 metros; a Leste, com Rua Roque Dias de Miranda, medindo 23,15 metros; e, ao Oeste, com Rua José Honorato de Moura, medindo 23,15 metros.

O referido é verdade e dou fé. -
Macaíba/RN, em 04/05/2015


Hilton Sales Chaves
Oficial do Registro

Registro 4

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), 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, contrato nº **8.4444.0960805-0**, datado de 01.07.2015, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido pelo Sr. **SERGIO FERNANDES PORFIRIO**, (CPF/MF nº 086.460.204-95 e CNH nº 05934331763-DETRAN/RN), brasileiro, solteiro, conferente, residente e domiciliado na Rua Manoel Costa, nº 457, Boa Esperança, Parnamirim/RN; por compra feita a empresa **LUSTOSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA** (CNPJ/MF nº 12.014.842/0001-81), com sede à Fazenda Horizontes, S/N, Lamarão, Macaíba/RN, neste ato representado por ELIAS LUSTOSA DE SOUSA FILHO, brasileiro, solteiro, empresário, portador da carteira de identidade nº 298.206-SSP/RN e do CPF/MF nº 147.745.344-04, residente e domiciliado na Rua Tenente Brandão, nº 441, Lagoa Seca, em Natal/RN; pelo valor de R\$ 100.000,00 (Cem mil reais), com as condições estipuladas do 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 IVONALDO GABRIEL DE LIMA, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade CI nº 424.909/SSP-RN e CPF/MF nº 356.948.074-72, procuração lavrada às folhas. 045/046, do livro 3083-P, em 18/06/2014, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF e Substabelecimento lavrado às fls. 049/050, do livro 537, em 24.09.2014, no 6º Ofício de Notas de Natal/RN, doravante denominada simplesmente CAIXA, doravante designada CAIXA.

O referido é verdade e dou fé. -
Macaíba/RN, em 06/07/2015


Hilton Sales Chaves
Oficial do Registro

Registro 5

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), com caráter

COMARCA DE MACAIBA - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral - Livro Nº 2

HILTON SALES CHAVES - OFICIAL

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, contrato nº **8.4444.0960805-0**, datado de 01.07.2015, o imóvel constante da presente matrícula, encontra-se **Alienado** em favor da **CREDORA FIDUCIARIA** 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 06/07/2015


Hilton Sales Chaves
Oficial do Registro

Averbação 6

CONSOLIDAÇÃO - Prenotação nº 331.175 - Nos termos do Ofício, datado de 26.01.2024, CESAV/FL - CN Suporte à Adimplência - Florianópolis, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL com sede em Florianópolis/SC, situado na Rua Nossa Senhora de Lourdes, nº 111, 4º andar, CEP 88.025-220, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, bem como Certidão de Quitação de ITIV nº **030.882** e Certidão Negativa de Tributos Municipais Específica de Imóvel nº **92.969** - **Sequencial: 20401612** - **Inscrição Imobiliária: 1.0004.278.03.0485.0003.2**, emitidas em data de 27.09.2024, 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 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 - por este Instrumento, com caráter de Escritura Pública, na forma do §5º do artigo 61 da lei nº 4.380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de compra e venda de imóvel, mutuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação - SFH, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei 11.977/09 mediante as seguintes condições, Contrato (**844440960805**), datado de 01 de julho de 2015, avaliado em **RS 107.307,15** (cento e sete mil, trezentos e sete reais e quinze centavos) em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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 **RN202400937400014957UMU**. (Averbado por: Abilene Luana Nunes da Silva).

O referido é verdade e dou fé.

Macaíba/RN, em 27/09/2024


Oficial do Registro