



**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: 1cartori@demacaiba@gmail.com

CERTIDÃO Inteiro Teor
C/C Negativa de Ônus
(Matrícula 19.203)

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

UM (01) TERRENO PRÓPRIO, designado pelo **LOTE 767** da **QUADRA 24**, integrante do Loteamento denominado **"CIDADE CAMPESTRE"**, localizado em zona urbana desta cidade de Macaíba/RN, com os seguintes limites, dimensões e área: situado na Avenida Pau Brasil, s/n, lado par, distando cinquenta (50,00) metros da Avenida Perobas, limitando-se ao **Norte**, com o Lote 737, medindo 10,00 metros; ao **Sul**, com a Avenida Pau Brasil, medindo 10,00 metros; ao **Leste**, com o Lote 768, medindo 20,00 metros; e, ao **Oeste**, com o Lote 766, medindo 20,00 metros, com uma área de **200,00m²** (duzentos metros quadrados) de superfície.

Proprietário:

Empresa CLEC - CARVALHO LOPES EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, (CNPJ/MF sob o nº 04.967.963/0001-10), Pessoa Jurídica de Direito Privado, com sede e foro à Avenida Presidente Quaresma, nº 817, sala 10, Bairro Alecrim, Natal/RN, neste ato representada pelo sócio o Sr. **Jose Gilmar de Carvalho Lopes Filho** (CPF/MF nº 008.550.324-05 e RG nº 1.712.851-SSP/RN), brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado à Rua Epitacio de Andrade, nº 1350, apto. 1004, Condomínio Miguel Isaias, Barro Vermelho, Natal/RN.

Título Anterior:

Loteamento Registrado no Registro de Imóveis desta Comarca no livro "2", Registro Geral sob o nº. **R-8-8.857**.

Registro 1

Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nestas Notas, no Livro nº. 258, às fls. 278/282, em data de 26.03.2015, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido pelo Sr. **RONGHE LIU** (CPF/MF nº. 017.278.954-01 e RG de estrangeiro nº. V5925791/DPF/DF), chinês, solteiro, empresário, sendo filho de Liu Jiming e de Gao Yuee, residente e domiciliado na Avenida Coronel Estevam, nº. 1334, Alecrim, Natal/RN, por compra feita a proprietária já qualificada, pelo valor de **R\$ 30.000,00** (trinta mil reais), sem condições. Em data de 07 de abril de 2015, neste Registro Imobiliário.

AA001103107

Averbação 2

Nos termos do requerimento apresentado pelo proprietário acima qualificado, em data de 17.12.2015, instruído do Alvará de Construção nº **172/2015** (Processo nº 2015/SAO-243 - 2º via retificada); Cartá de Habite-se nº **303/2015**; Certidão de Características nº **303/2015** (Processo nº 2015/SAO-527 - 2º via retificada), emitidas em data de 17.12.2015, 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 do INSS nº **003902015-88888621**, emitida em data de 20.11.2015, com validade para 18.05.2016, pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil e ART - Anotação de Responsabilidade Técnica - (Lei Federal nº 6496/77) nº **00021081319905015620**, emitida pelo CREA-RN - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Rio Grande do Norte, em datas de 12.03.2015, pelo Engenheiro Civil Técnico em Edificações, George Tiago da Costa, Carteira CREA nº 2108131990, procedo à averbação da construção do **Imóvel Residencial, situado à Avenida Pau Brasil, nº 782 - Lote 767 - Quadra 24, Loteamento Cidade Campestre - Bairro Bela Vista - Macaíba/RN**, com as seguintes características: **Tipo de Uso: Residencial. Número de Pavimentos: 01. Número de Unidades: 01. Área total construída: 60,73 m². Composta de: 01 varanda; 01 sala; 02 quartos; 01 BWC social e 01 cozinha. 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 em madeira e vidro; paredes em tijolo cerâmico com acabamento emassado e aplicação de tinta e alvenaria externa recebeu 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. Limites e dimensões: Norte, Lote 737 (Loteamento Cidade Campestre), medindo 10,00 metros; Sul, Avenida Pau Brasil, medindo 10,00 metros; Leste, Lote 768 (Loteamento Cidade Campestre), medindo 20,00 metros; e Oeste, com Lote 766 (Loteamento Cidade Campestre), medindo, 20,00 metros. Em data de 21 de dezembro de 2015, neste Registro Imobiliário.**

Registro 3

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 -CONTRATO Nº 8.4444.1945756-0, datado de 02 de Outubro de 2018, protocolado sob o nº 323020, 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 Sr. **JUSSIE GONÇALVES DA SILVA**, (CPF/MF nº 012.441.024-31 e CI/CNH nº 002.175.294-SSP/RN), brasileira, solteiro, supervisor, residente e domiciliado na Rua Pires de Campos, nº 546, Casa A, Santos Reis, Parnamirim/RN; por compra feita ao Sr. **RONGHE LIU** (CPF/MF nº. 017.278.954-01 e RG de estrangeiro nº. V5925791/DPF/DF), chinês, solteiro, empresário, sendo filho de Liu Jiming e de Gao Yuee, residente e domiciliado na Avenida Coronel Estevam, nº. 1334, Alecrim, Natal/RN, neste ato representado por **FLAVIO WAGNER DA SILVA COSTA**, (CPF/MF nº 028.147.454-09 e RG nº 1840/RN), brasileiro, solteiro, proprietário de estabelecimento comercial, residente e domiciliado na Avenida Ayrton Senna, nº 919, bairro Capim Macio, Natal/RN, nos termos da Procuração lavrada no 1º Ofício de Notas de Extremoz/RN, no Livro nº 074, às fls. 133, em data de 05.09.2018, pelo valor de **R\$ 107.000,00** (cento e sete mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Financiamento concedido pela CREDORA: **R\$ 79.388,00**; Desconto concedido pelo FGTS/União (Complemento) **R\$ 11.812,00**; Recursos próprios: **R\$ 1.800,00**; Recursos da Conta vinculada do FGTS: **R\$ 0,00**; com as condições estipuladas no referido contrato, tendo como Credora Fiduciária

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

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 **MAURICIO FLAVIO BLANCO DE OLIVEIRA**, (CPF/MF nº 086.971.817-71 e CI nº 113095418-IFP/RJ), brasileiro, casado, economiário, procuração lavrada às flhs. 081/082, do livro 3186-P, em 25.02.2016, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF e Substabelecimento lavrado às fls. 170/171, do livro 003, em data de 19.04.2016, no 6º Ofício de Notas de Natal/RN, doravante designada CAIXA. Foram recolhidas as seguintes taxas: **FDJ** (Lei 7.088/97) - R\$ 323,09 (GUIA Nº 7000003315328); **FRMP** (Lei 181/00) - R\$ 104,86 (GUIA Nº 0000001507925); **FCRCPN** (Lei 8033/01) - R\$ 124,14; **FUNAF** R\$ 49,01; **ISS** R\$ 68,79. Em data de 15 de outubro de 2018, neste Registro Imobiliário.

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 -CONTRATO Nº 8.4444.1945756-0, datado de 02 de Outubro de 2018, 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 15 de outubro de 2018, neste Registro Imobiliário.

Registro 5

CONSOLIDAÇÃO - PROTOCOLO Nº 330156: Nos termos do Ofício, datado de 16.10.2023, 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, CEF 88.025-220, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, bem como cópia do Comprovante de Pagamento de ITIV nº 028.983 e Certidão Negativa de Tributos Municipais Específica de Imóvel nº 088.582 - Sequencial: 20225970 - Inscrição Imobiliária: 1.0004.333.01.0060.0000.1, emitidas em data de 11.01.2024, 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 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 (844441945756, datado de 02.10.2018), avaliado em **R\$ 110.391,10**, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97. Em data de 12 de janeiro de 2024, 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,



AA001103108

judiciais, convencionais e/ou qualquer outro direito real, sobre o imóvel objeto da presente certidão.

O referido é verdade e dou fé.

Eu, Ketully Edmeia, Oficial do Registro Geral de Imóveis, que digitei, subscrevo e assino em público e raso de que uso.

Macaíba/RN, 12 de Janeiro de 2024.

Ketully Edmeia

Hilton Sales Chaves
- Oficial do Registro -

	Poder Judiciário do RN Selo Digital de Fiscalização Normal RN202400937400003218MGH Confira em: https://selodigital.tjrn.jus.br/
	Poder Judiciário do RN Selo Digital de Fiscalização Normal RN202400937400003219VWT Confira em: https://selodigital.tjrn.jus.br/
	Poder Judiciário do RN Selo Digital de Fiscalização Normal RN202400937400003220IES 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. I°, IV. Cert. 19.203 - Ef.