

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Matrícula Nº: 25.321

CNM: 093740.2.0025321-96

Pág. 1

Data de abertura: 21/05/2021

1º OFÍCIO DE NOTAS
COMARCA DE MACAÍBA - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral - Livro Nº 2

Imóvel: UMA UNIDADE HABITACIONAL, denominada "UH-07", parte integrante do Residencial Multifamiliar Horizontal (Condomínio) denominado **RESIDENCIAL HORTENCIA**, situado na **Rua Almeida Ferreira da Silva, nº 62, Lote 04, Quadra 03, Loteamento Horizontes, bairro Bela Vista / Zona de Adensamento Básico, Macaíba/RN**, com área construída de **49,98m²**, fração ideal correspondente a **1.000,00/10.000**.

Proprietário: Empresa **CAMELO E COSTA PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA.**, (CNPJ/MF nº 21.573.054/0001-16), com sede na Avenida Engenheiro Roberto Freire, nº 3916, Loja 04, bairro Ponta negra, Natal/RN, CEP 59.094-410, com seu Contrato Social devidamente registrado na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Norte - JUCERN sob o nº. 24200677748, em data de 09.12.2014 e seu Aditivo nº 01, datado de 30.09.2015, também devidamente registrado na JUCERN sob o nº 20160026334, em data de 28.04.2016, ambos devidamente arquivados, neste ato representada pela Sra. **ANDRÉIA PIRES CAMELO COSTA**, (CPF/MF nº 380.451.414-68 e RG nº 3.299.604-ITEP/RN), brasileira, viúva, empresária, residente e domiciliada na Rua Doutor Mucio Villar Ribeiro Dantas, nº 500, Condomínio Ponta Negra Boulevard, Casa nº 15, Quadra "E", Bairro Ponta Negra - Natal/RN - CEP: 59.092-580.

Registro Anterior: Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas Notas deste Cartório, no Livro nº 281, às fls. 112/114, em data de 17.10.2018, devidamente registrada no Livro 2 de Registro Geral, sob o nº R.2-, a margem da matrícula 12.359, em data de 01.11.2018. O referido é verdade e dou fé. Macaíba/RN, em 21/05/2021. Hilton Sales Chaves - Oficial do Registro

R.1-25.321: Nos termos do requerimento datado de 19.03.2021, apresentado pela Empresa **CAMELO E COSTA PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA.**, proprietária acima referida e qualificada, instruído do **Alvará de Condomínio nº. 011/2019 2ª Via Retificada** - Processo nº 2019/SAO-095, emitido em data de 03.11.2020, expedido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo - SEMURB, assinada pela Sra. Tereza Germana Cunha Gomes, analista de projetos, e pelo Sr. Telmo Guerra da Fonseca (Secretário), nos termos da **Lei Federal nº 4.591/64**, devidamente protocolado sob o nº **326074**, no Livro 01 de Protocolo, procedo o **Registro do Residencial Multifamiliar Horizontal (Condomínio)**, que será edificado no imóvel constante da presente matrícula, situado na **Rua Almeida Ferreira da Silva, nº 62, Lote 04, Quadra 03, Loteamento Horizontes, bairro Bela Vista / Zona de Adensamento Básico, Macaíba/RN**, imóvel cadastrado no IPTU sob o nº **1.1003.043.02.0040.0001.7**, com as seguintes características: TIPO DE USO: **Residencial Multifamiliar Horizontal (Condomínio)**. NÚMERO DE PAVIMENTOS: **01**. NÚMEROS DE UNIDADES: **07**. ÁREA DO CONDOMÍNIO: **800,00m²**. ÁREA CONSTRUÍDA: **351,75m²**. **ESPECIFICAÇÕES:** 1. Este alvará de condomínio refere-se à licença urbanística de construção de um **RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR HORIZONTAL** (condomínio), implantado em um terreno de 800,00m² (oitocentos metros quadrados), constituído um condomínio residencial com 07 (sete) unidades habitacionais com área construída de 49,98m² cada, totalizando uma área construída privativa de 349,86m² (trezentos e quarenta e nove metros quadrados). 2. O **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR HORTÊNCIA** possuirá área comum composta de 02 (duas) faixas de passeio com 1,20m (hum vírgula vinte metros) de largura cada; estacionamento com 07 (sete) vagas descobertas com área de 12,50 (doze vírgula cinquenta metros) cada (5,00m x 2,50m); espaço comum, destinado a lazer e convívio com área de 108,88m² (cento e oito vírgula oitenta e oito metros quadrados), permeável, descoberta, não

1º OFÍCIO DE NOTAS
COMARCA DE MACAÍBA - RNREGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral - Livro Nº 2

equipada; casa de lixo com área de 1,89m². O referido é verdade e dou fé. Macaíba/RN, em 21/05/2021. Hilton Sales Chaves - Oficial do Registro

Av.2-25.321: Nos termos do requerimento apresentado pela empresa proprietária **CAMELO E COSTA PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA**, acima qualificada, datado de 027.04.2021, instruído da **Carta de Habite-se nº 37/2021** - Processo nº 75/2021 - emitida em data de 18.03.2021, (Alvará de Construção Condomínio nº 11/2019 2ª Via Retificada - 03.11.2020); **Certidão de Características nº 37/2021** - emitida em 18.03.2021; expedidas pela Prefeitura Municipal de Macaíba - Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo, devidamente assinadas pela Sra. Ingrid Carolyn de Moraes Porfírio, analista de projetos; Edson Geraldo de Oliveira, chefe de análise de projetos, Sr. Billy Jean Mangabeira Viturino, secretário; **Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000862021-88888852**, emitida em data de 23.04.2021, pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, com validade para 20.10.2021; **RRT - Registro de Responsabilidade Técnica nº 0000009722228** - expedida pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil - CAU/BR - devidamente assinada pelo Sr. Marco Aurelio Duarte Pinheiro da Câmara - Arquiteto e Urbanista - Registro Nacional 79359-0; **ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 20200347509** - expedida pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Rio Grande do Norte - Crea/RN - devidamente assinada pelo Sr. Yago Victor Sousa Gonzaga - Engenheiro Civil - Registro Nacional 2119066957; devidamente protocolado no Livro 01 de Protocolo sob o nº 326139, procedo à **averbação da construção da Unidade Habitacional UH 07, situada na Rua Almeida Ferreira da Silva, nº 62, Lote 04, Quadra 03, Loteamento Horizontes, bairro Bela Vista / Zona de Adensamento Básico, Macaíba/RN**. **CARACTERÍSTICAS:** Tipo de Uso: **RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR HORIZONTAL (CONDOMÍNIO)**. Número de Pavimentos: 01. Número de Unidade: 01 UH. Área do Condomínio: 800,00m². Área Construída: 351,75m². **ESPECIFICAÇÕES:** **ÁREA DO CONDOMÍNIO:** 800,00m². **CARACTERÍSTICAS DA UNIDADE:** 01 Unidade Habitacional em Residencial Multifamiliar, com área construída de 49,98m² cada. Os imóveis apresentam os seguintes compartimentos: **01 Terraço, 01 Sala, 01 Cozinha; 01 Área de Serviço; 02 Quartos, e 01 Banheiro Social**. Área para garagem privativa descoberta com 12,50m² cada (2,50m x 5,00m); Cobertura em telha de fibrocimento ondulado, estrutura em madeira e laje plana pré-moldada com acabamento interno emassado e pintado; Piso cerâmico em todos os ambientes; Esquadrias: as portas em madeira e janelas em vidro com perfil de alumínio; Paredes internas em tijolo cerâmico, acabamento emassado e pintado, e alvenaria externa recebeu aplicação de tinta exceto em uma parede que recebeu aplicação de revestimento cerâmico; A fachada primária (do condomínio) recebeu aplicação de textura, enquanto a fachada secundária (casas e unidades), textura e uma parede em destaque com revestimento cerâmico. As paredes internas das edificações encontram-se emassadas e pintadas; Os Banheiros possuem revestimento cerâmico em todas as paredes até o teto; A Cozinha possui revestimento cerâmico nas paredes do piso ao teto; Instalações elétricas, hidráulicas e telefônicas são embutidas; Sistema de Esgotamento Sanitário através de fossa e sumidouro. **LIMITES DO CONDOMÍNIO:** Norte, Lote 17 (Loteamento Horizontes), medindo 20,00 metros; Sul, com Rua Almeida Ferreira da Silva, medindo 20,00 metros; a Leste, com Lote 05 (Loteamento Horizontes), medindo 40,00 metros; Oeste, com Lote 03 (Loteamento Horizontes), medindo 40,00 metros. **CARACTERÍSTICAS DA ÁREA COMUM:** **GUARITA** - com 6,20m² de área construída coberta limitando-se ao Norte, com a Circulação interna de pedestres, ao Sul, com a Rua Almeida Ferreira da Silva, a Leste, com o Lote 03, e ao Oeste, com a vaga de estacionamento 01. **ÁREA DE LAZER** - descoberta, totalmente permeável, com limites: ao Norte, com o Lote 17, ao Sul, com a vida de circulação de pedestre, a Leste, com o muro voltado para o Lote 03 e, ao Oeste, com a circulação de pedestre. **VIA DE CIRCULAÇÃO INTERNA** - (não contabilizado para o cálculo de área construída) 01 faixa de passeio com largura de 1,20m, executada em piso intertravado. **CASA DE LIXO:** com 1,89m² de área construída, limitando-se: ao Norte, com circulação interna de pedestres; ao Sul, com Rua Almeida Ferreira da Silva, a Leste, com a vaga de estacionamento nº 07, e, ao Oeste, com o Lote 05. Foram recolhidas as seguintes taxas: **FDJ Guia**

1º OFÍCIO DE NOTAS
COMARCA DE MACAÍBA - RNREGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral - Livro Nº 2

nº 7000004074425 - R\$ 584,92; FRMP Guia nº 0000002022855 - R\$ 78,58; FCRCPN - R\$ 670,39; FUNAF R\$ 64,95; ISS R\$ 335,16. O referido é verdade e dou fé. Macaíba/RN, em 21/05/2021. Hilton Sales Chaves - Oficial do Registro

R.3-25.321: Nos termos do **Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos FGTS Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS Dos Devedores- CONTRATO Nº 8.7877.1224730-4, datado de 23 de Setembro de 2021**, protocolado sob o nº 325283, 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) **JOSIMAR DA SILVA DOMIUNGOS**, (CPF/MF nº 024.183.274-85 e CNH/CI/RG nº 01.550.422-SSP/RN), brasileiro, estivador, divorciado, residente e domiciliado na Rua Castro Alves, nº 149, Rosa dos Ventos, Parnamirim/RN, designado Comprador; por compra feita a Empresa **CAMELO E COSTA PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA.**, (CNPJ/MF nº 21.573.054/0001-16), com sede na Avenida Amintas Barros, 3700, Sala 907, Bloco B, Lagoa Nova, CEP: 59075-810, Natal/RN, com seu Contrato Social devidamente registrado na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Norte - JUCERN sob o nº. 24200677748, em data de 09.12.2014 e seu Aditivo nº 01, datado de 30.09.2015, também devidamente registrado na JUCERN sob o nº 20160026334, em data de 28.04.2016, ambos devidamente arquivados, neste ato, representada pela Sra. **ANDRÉIA PIRES CAMELO COSTA**, (CPF/MF nº 380.451.414-68 e RG nº 3.299.604-ITEP/RN), brasileira, viúva, empresária, residente e domiciliada na Rua Doutor Mucio Villar Ribeiro Dantas, nº 500, Condomínio Ponta Negra Boulevard, Casa nº 15, Quadra "E", Bairro Ponta Negra - Natal/RN - CEP: 59.092-580, doravante designada Alienante e Incorporadora; pelo valor de **R\$ 100.000,00** (cem mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Financiamento concedido pela CREDORA: **R\$ 64.170,35**; Recursos próprios: **R\$ 10.658,69**; Valor dos Recursos da conta vinculada de FGTS: **R\$ 8.295,96**; Desconto concedido pelo FGTS/União (Complemento): **R\$ 16.875,00**; 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 **GERALDO ALVES FILHO**, (CPF/MF nº 595.376.714-53 e CI/CNH/RG nº 852.675-SSP/RN), brasileira, casada, economiária, procuração lavrada às fls. 145/146, do Livro 3373-P, em 24.04.2019, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF e Substabelecimento lavrado às fls. 188/190, do Livro 12, em data de 16.08.2019, no 6º Ofício de Notas de Natal/RN, doravante designada CAIXA. Foram recolhidas as seguintes taxas: **FDJ** (Lei 7.088/97) - 700000,4223918- R\$ 244,38; **FRMP** (Lei 181/00) - nº 0000002132734 - R\$ 64,68; **FCRCPN** (Lei 8033/01) - R\$ 124,14; **FUNAF** - R\$ 49,01; e **ISS** - R\$ 68,79. O referido é verdade e dou fé. Macaíba/RN, em 28/10/2021. Hilton Sales Chaves - Oficial do Registro

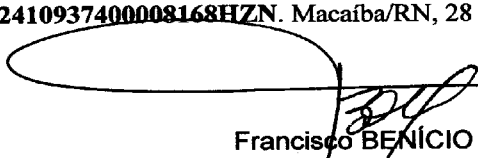
R.4-25.321: Nos termos do **Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos FGTS Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS Dos Devedores- CONTRATO Nº 8.7877.1224730-4, datado de 23 de Setembro de 2021**, 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. O referido é verdade e dou fé. Macaíba/RN, em 28/10/2021. Hilton Sales Chaves - Oficial do Registro

Av.5-25.321: EX OFFICIO - (Prenotação nº 330.747 datado de 28/05/2024):_Certifico, que assumi a intervenção desta serventia em 23/02/2024, nos termos da portaria nº 05/2024; procedo esta averbação para ratificar os atos anteriores, tendo sido apresentados os títulos registrados a

Francisco Benício da Costa
Notário/Registrador Público
Interventor

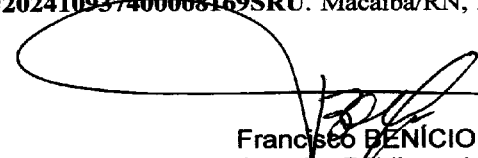
1º OFÍCIO DE NOTAS
COMARCA DE MACAÍBA - RNREGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral - Livro Nº 2

época, bem como, confirmado o(s) Registro(s) e averbação(ões) subsequente(s), conforme orientado nas decisões do PAV 3118/2017, e, dos atos do processo administrativo nº 92.2015.0129. Ato isento devido lapso do registro da época, que não assinado, nos termos do Art. 3º, Inciso da Lei federal nº 10.169/2000. Selo Isento nº **RN202410937400008168HZN**. Macaíba/RN, 28 de maio de 2024.



Francisco BENÍCIO da Costa
Notário/Registrador Público e Interventor

Av.6-25.321: CONSOLIDAÇÃO – (Prenotação nº 330.747 datado de 28/05/2024): Nos termos do requerimento, datado de 27 de dezembro de 2023, 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, tendo como objeto a solicitação de consolidação de propriedade, bem como **Certidão de Quitação de ITIV nº 029.856 e Certidão Negativa de Tributos Municipais Específica de Imóvel nº 90.984 - Sequencial: 2044151.7 - Inscrição Imobiliária: 1.1003.043.02.0040.0007.6, emitidas em data de 27/05/2024**, expedidas pela Prefeitura Municipal de Macaíba/RN, através da Secretaria Municipal de Tributação, procedo com a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel constante da presente matrícula e objeto do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos FGTS Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS Dos Devedores, contrato nº (8.7877.1224730-4), datado de 23 de setembro de 2021, em razão da não purgação da mora; avaliado em **RS 103.215,25 (cento e três mil, duzentos e quinze reais e vinte e cinco centavos)** em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97. Selo Isento nº **RN202410937400008169SRU**. Macaíba/RN, 28 de maio de 2024.



Francisco BENÍCIO da Costa
Notário/Registrador Público e Interventor

1o Ofício de Notas de Macaíba

Oficial: *Francisco Benício da Costa*

Rua Ivanildo Gama Pacheco, 20, Centro CEP: 59280-193 - Macaíba/RN Tel: (84) 4042-0959

e-mail: lcartoriodemacaiba@gmail.com

CERTIFICO, finalmente, que tendo procedido a competente busca em todos os livros a cargo deste Cartório Privativo do Registro Imobiliário que, com relação ao imóvel objeto da matrícula 937402002532196, nada mais consta, **ALÉM DO QUE JÁ FOI RELATADO NA PRESENTE CERTIDÃO** até esta data. Expedida em forma reprográfica, nos termos do artigo 19 parágrafo 1º da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973. Natal, 06/04/2018.

Francisco Benício da Costa - Interventor

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	65741
Data Emissão	06/04/2018
Nº Guia	094
Nº Selo	RN202400937400000760OHY

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 de 22/01/71)



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Normal

RN202400937400000760OHY

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

Instale um leitor de QRCode
Google Play / App Store