



**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

CERTIDÃO Inteiro Teor
C/C Negativa de Ônus
(Matrícula 24.483)

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 a competente busca nos livros deste Cartório, deles constatei que o imóvel atualmente de propriedade da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, - com sede em Florianópolis/SC, Rua Nossa Senhora de Lourdes, nº 111, 4º andar, CEP 88.025-220, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, objeto da matrícula de nº. **24.483**, a seguir transcrita em seu **inteiro teor**:

Imóvel: 01 UNIDADE RESIDENCIAL, denominada "**CASA-06**", tipo A, parte integrante do Condomínio Residencial Multifamiliar GIRASSOL I, situado na **Rua Almeida Ferreira da Silva, nº 101 - Lote 15 - Quadra 04 - Loteamento Horizontes, Bairro Bela Vista/Zona de Adensamento Básico, Macaíba/RN**, com área privativa de **48,12m²**, sendo a 0,1250 a fração ideal correspondente.

Proprietário: F. RONALDO DA CUNHA - ME, (CNPJ/MF sob o nº 13.961.837/0001-49), pessoa jurídica - empresário individual - NIRE nº 24101196733, com sede na Rua Fernando Barreto, nº 1443, bairro Lagoa Nova, Natal/RN, CEP 59.075-720, neste ato representada por seu titular o Sr. **FRANCISCO RONALDO DA CUNHA**, (CPF/MF nº 521.338.004-25 e RG nº 001.181.730-ITEP/RN), brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado na Rua Fernando Barreto, nº 1443, bairro Lagoa Nova, Natal/RN, CEP 59.075-720.

Título Anterior: Nos termos da Escritura Pública de **Compra e Venda**, lavrada nas Notas deste Cartório no Livro nº 277, às fls. 163/165, em data de **07.02.2018**, devidamente registrada no Livro 02 de Registro Geral, sob os nºs **R.1-24.288**, datadas de 08.05.2019, neste Cartório.

Registro 1: Nos termos do requerimento datado de 26.05.2017, apresentado pela Empresa proprietária acima referida e qualificada instruído do **Alvará de Condomínio nº. 014/2019 - Processo nº 2019/SAO-182**, emitido em data de 29.08.2019, expedido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo, assinada pelo Sr. Telmo Guerra da Fonseca (Secretário), nos termos da **Lei Federal nº 4.591/64**, devidamente protocolado no Livro 01 de Protocolo sob o nº **322328**, procedo ao **Registro do Residencial Multifamiliar Horizontal (Condomínio)**, que será edificado no imóvel constante da presente matrícula, situado na **Rua Almeida Ferreira da Silva, nº 101, Lote 15 - Quadra 04 - Loteamento Horizontes, bairro Bela Vista, Macaíba/RN**, imóvel cadastrado no IPTU sob o nº **1.1003.042.01.0340.0001.0**, com as seguintes características: TIPO DE USO: **Residencial Multifamiliar Horizontal (Condomínio)**. NÚMERO DE PAVIMENTOS: **01**. NÚMEROS DE UNIDADES: **08 Uhs**. ÁREA DO CONDOMÍNIO: **800,00m²**. ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA: **386,57m²**. **ESPECIFICAÇÕES: 1.** Este



**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: lcartoriodemacaiba@gmail.com

alvará de condomínio refere-se à Licença urbanística de construção de um RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR HORIZONTAL denominado Girassol I (Condomínio), implantado em um terreno de 800,00m² (oitocentos metros quadrados), constituído de um condomínio residencial com 08 (oito) unidades habitacionais sendo 07 UH's Tipo A, e 01 UH tipo B, com 48,12m² cada, totalizando uma área construída de 384,96m². 2. O "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GIRASSOL I", possuirá área comum composta de 01 (uma) faixa de passeio com 1,20m de largura; espaço comum destinado a lazer e convívio, dividido em três partes: área comum 01, com 40,57m², área comum 02 com 6,75m² e área comum 03 com 8,92m², permeáveis, descobertas, não equipadas; Casa de Lixo com área de 1,61m² e área reservada a guarda de veículos composta de 08 vagas de garagem com 12,50m² de área cada e faixa de rolamento de veículos com 5,00m de largura. Em data de 10 de outubro de 2019, neste Registro Imobiliário.

Averbação 2: Nos termos do requerimento datado de 17.09.2019, apresentado pela empresa proprietária acima referida e qualificada, instruído da **Carta de Habite-se nº 126/2019** - Proc. nº 2019/SAO-182 - emitida em data de 29.08.2019 - (Alvará de Construção Condomínio nº 014/2019 - 29.08.2019; **Certidão de Características nº 126/2019** - emitida em 29.08.2019; devidamente assinadas pelo Sr. Telmo Gierra da Fonseca - Secretário Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo; **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002242019-88888337**, emitida em data de 01.10.2019, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, com validade para 29.03.2020; **Registro de Responsabilidade Técnica - RRT nº 0000008186408** - Retificador Individual (Projeto e Execução) - elaborado pelo Sr. Kevyllan Aleff de Oliveira Cunha - Registro Nacional 158655-6 - Arquiteto e Urbanista; devidamente protocolado no Livro 01 de Protocolo sob o nº 324345, nos termos da **Lei Federal 4.591-64**, procedo à averbação de construção da **Unidade Residencial denominada CASA 06, situada na Rua Almeida Ferreira da Silva, nº 101 - Lote 15 - Quadra 04 - Loteamento Horizontes, Bairro Bela Vista/Zona de Adensamento Básico, Macaíba/RN**, com as seguintes características: **ESPECIFICAÇÕES:** 1. Este documento refere-se à **Certidão de Características do Residencial Multifamiliar Horizontal, denominado GIRASSOL I, 08 (oito) Unidades Residenciais. Área do Condomínio: 800,00m². LIMITES DO CONDOMÍNIO:** Norte, com Rua Almeida Ferreira da Silva, medindo 20,00 metros; Sul, Lote 06 (Loteamento Horizontes), medindo 20,00 metros; Leste, Lote 16 (Loteamento Horizontes), medindo 40,00 metros; Oeste, com Lote 14, (Loteamento Horizontes), medindo 40,00 metros. **CARACTERÍSTICAS DA UNIDADE:** 01 Unidade Habitacional em Residencial Multifamiliar, com área construída de **48,12m²** cada. O imóvel apresenta os seguintes compartimentos: **01 Sala de Estar/jantar; 02 Quartos sendo 01 suíte; 01 Banheiro Social; 01 Cozinha.** Espaço reservado para vaga de veículos com área total de 12,50m². Cobertura de telha cerâmica tipo colonial, estrutura em madeira, e laje plana de piso 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, acabamento emassado e pintado, a alvenaria externa recebeu aplicação de textura, (condomínio e unidades habitacionais); As paredes



**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

dos BWC's e da Cozinha, possuem revestimento cerâmico até o teto; Instalações elétricas e hidráulicas são embutidas; Sistema de Esgotamento Sanitário através de fossa e sumidouro. **CARACTERÍSTICAS DA ÁREA COMUM: 01. ÁREA COMUM 01** Área de

40,57m², não equipada, descoberta e permeável. Com limites: ao Norte, parte com o muro voltado com a Rua Almeida Ferreira da Silva e parte com Casa de Lixo; Sul, com parte da fachada lateral da UH-05 e parte com área privativa da UH-05; Leste, parte com o muro voltado para o Lote 13 e parte com casa de Lixo; Oeste, com primeiro segmento da faixa de passeio. **02. ÁREA COMUM 02** Área de **6,75m²**, não equipada, descoberta e permeável. Com limites: ao Norte, parte com a vaga 07 do estacionamento; Sul, com parte da fachada lateral da UH-01 e parte da área privativa da UH-01; Leste, com faixa de passeio; Oeste, com o muro voltado para o Lote 11. **03. ÁREA COMUM 03** Área de **8,92m²**, não equipada, descoberta e permeável. Com limites: ao Norte, com o terceiro segmento da faixa de passeio; Sul, com o muro voltado para o lote 09; Leste, com a UH 08; Oeste, com a UH 04. **04. CASA DE LIXO:** área descoberta de **1,61m²**, revestimento cerâmico do piso ao teto. Com limites: ao Norte, com Rua Almeida Ferreira da Silva; Sul, com área comum 01; Leste, com muro voltado para o lote 13; Oeste, com Área Comum 01. **05. VIA DE CIRCULAÇÃO INTERNA:** 01 faixa de rolamento com **5,00m²** de largura, executada em paralelepípedo, e 01 faixa de passeio com largura de 1,20m, executada em piso cimentado, dividida em 03 segmentos. **06. ESTACIONAMENTO:** 08 vagas com área de **12,50m²** cada, descoberta e permeável. Com limites: ao Norte: com muro voltado para a Rua Almeida Ferreira da Silva, ao Sul, com segundo segmento da faixa de passeio e área comum 02, Leste com primeiro segmento da faixa de passeio e a Oeste, com muro voltado do Lote 11. Foram recolhidas as seguintes taxas: FDJ Guia nº 7000003622426 - R\$ 787,13; FRMP Guia nº 0000001703500 - R\$ 131,01; FCRCPN - R\$ 117,00; PGE R\$ 16,32; ISS R\$. Em data de 10 de outubro de 2019, 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 8.4444.2211842-8, datado de 26 de Novembro de 2019, protocolado sob o nº 324536, 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) IVANETO COUTINHO DA SILVA, (CPF/MF nº 033.426.584-36 e CNH/CI/RG nº 001.880.416-SSP/RN), brasileiro, solteiro, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, residente e domiciliado na Rua Reverendo William Porter, nº 1192, bairro Nova Descoberta, Natal/RN, CEP 59.075-254; por compra feita a empresa F. RONALDO DA CUNHA - ME, (CNPJ/MF sob o nº 13.961.837/0001-49), pessoa jurídica - empresário individual - NIRE nº 24101196733, com sede na Rua Fernando Barreto, nº 1443, bairro Lagoa Nova, Natal/RN, CEP 59.075-720, neste ato representada por seu titular o Sr. FRANCISCO RONALDO DA CUNHA, (CPF/MF nº 521.338.004-25 e RG nº 001.181.730-ITEP/RN), brasileiro, casado, empresário,



AA001105537

**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: lcartoriodemacaiba@gmail.com

residente e domiciliado na Rua Fernando Barreto, nº 1443, bairro Lagoa Nova, Natal/RN, CEP 59.075-720, pelo valor de **R\$ 90.000,00** (noventa mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Financiamento concedido

pela CREDORA: **R\$ 64.694,98**; Desconto concedido pelo FGTS/União (Complemento) **R\$ 16.875,00**; Recursos próprios: **R\$ 8.430,02**; Recursos da Conta vinculada do FGTS: **R\$ 0,00**; 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 **LARISSA LINHARES MEDEIROS**, (CPF/MF nº 050.923.064-40 e CI nº 2.335.877-SSP/RN), brasileira, solteira, economiária, procuração lavrada às flhs. 013/014, do Livro 3217-P, em 11.08.2016, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF e Substabelecimento lavrado às fls. 111/112v, do Livro 006, em data de 08.12.2016, no 6º Ofício de Notas de Natal/RN, doravante designada CAIXA. Foram recolhidas as seguintes taxas: **FDJ** (Lei 7.088/97) - R\$ 209,02 (GUIA Nº 7000003666652); **FRMP** (Lei 181/00) - R\$ 59,48 (GUIA Nº 0000001732110); **FCRCPN** (Lei 8033/01) - R\$ 124,14; **FUNAF** R\$ 49,01; **ISS** R\$ 68,79. Em data de 28 de novembro de 2019, 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 8.4444.2211842-8, datado de 26 de Novembro de 2019, 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 28 de novembro de 2019, neste Registro Imobiliário.

Registro 5: CONSOLIDAÇÃO - PROTOCOLO Nº 330292: Nos termos do Ofício, datado de 19/12/2023, CESAV/FL - CN Suporte à Adimplência - Florianópolis, pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** - com sede em Florianópolis/SC, Rua Nossa Senhora de Lourdes, nº 111, 4º andar, CEP 88.025-220, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, bem como cópia do Comprovante de Pagamento de ITIV nº 029.083 e Certidão Negativa de Tributos Municipais Específica de Imóvel nº 088.920 - Sequencial: 20436246 - Inscrição Imobiliária: 1.1003.042.01.0340.0006.1, emitidas em data de 27.01.2024, 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 (8.4444.2211842-8, datado de 26/11/2019), avaliado em **R\$ 93.001,51**, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima



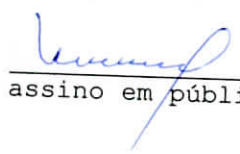
**1º OFÍCIO DE NOTAS DE MACAÍBA
ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE**

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

qualificada, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97. Em data de 15 de fevereiro 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, até a presente data, a **INEXISTÊNCIA** de qualquer arresto, seqüestro, penhora, hipoteca, inscrição de direitos reais ou outro qualquer ônus judicial ou extrajudicial, sobre o imóvel objeto da presente certidão.

Todo o referido é verdade e dou fé. Eu, ,
Oficial do Registro Geral de Imóveis, que digitei, subscrevo e assino em público e raso de que uso.

Macaíba/RN, 19 de fevereiro de 2024

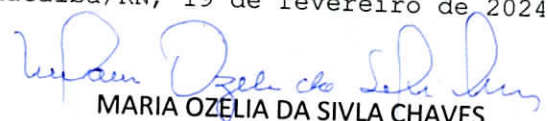

MARIA OZÉLIA DA SILVA CHAVES

Tabela Substituta
Reg Geral de Imóveis



Poder Judiciário do RN
Selo Digital de Fiscalização
Normal
RN202400937400005379GAX
Confira em: <https://selodigital.tjrn.jus.br/>



Poder Judiciário do RN
Selo Digital de Fiscalização
Normal
RN202400937400005380JWE
Confira em: <https://selodigital.tjrn.jus.br/>



Poder Judiciário do RN
Selo Digital de Fiscalização
Normal
RN202400937400005381TKV
Confira em: <https://selodigital.tjrn.jus.br/>

Válida por 30 dias para os fins de que trata a Lei nº 7.433/85 regulamentada pelo Decreto nº 93.240/86, Art.1º, IV.Cert. 17.499 – Ec.



AA001105538



