

**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 18.915)

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. **18.915**, a seguir transcrita em seu **inteiro teor**:

Imóvel: 01 (UMA) UNIDADE RESIDENCIAL denominada "**UH-08**", parte integrante do **Condomínio Residencial Multifamiliar**, edificado no **Lote Único** da **Quadra 28**, integrante do Loteamento denominado "**ESPERANÇA**", zona de expansão urbana desta cidade de Macaíba/RN.

Proprietário: Empresa **C 2 EMPREENDIMENTOS, CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA** (CNPJ/MF nº 09.395.380/0001-85) com sede na Avenida Lima e Silva, nº 1588, Letra A, Lagoa Nova, Natal/RN, com seu Contrato Social devidamente registrado e arquivado na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Norte - JUCERN, sob o nº 24200473620, representada legalmente neste ato pelo Sr. **José Roberto Costa Júnior** (CPF/MF sob o nº 073.319.374-99 e RG nº 2.498.88/4SSP/RN, brasileiro, solteiro, estudante, residente e domiciliado à Rua Moraes Navarro, nº 2049, Bloco A, apto. 301, Lagoa Nova, Natal/RN.

Título Anterior: Por compra feita a **RIONORTE ORGANIZAÇÃO DE VENDAS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.412.694/0001-86, com sede na Praça André de Albuquerque, nº. 608 - Cidade Alta - Natal/RN, neste ato representada pelo Sr. **João Batista Coutinho** (CPF/MF sob o nº 019.941.314-20, brasileiro, casado, corretor de imóveis, residente e domiciliado na Rua São José, Bairro Lagoa Nova, Natal/RN, através da Escrituras Pública de Compra e Venda lavrada nas Notas deste Cartório, no Livro nº 225, às fls. 053/054v; 055/056v; 057/058v°, em data de 11.07.2011 e Livro 228, às fls. 093/096, em data de 14.02.2011, registrada no Livro "2" Registro Geral, sob o nº R.1.14.472, em data de 11.09.2012, deste Cartório.

Registro 1: Nos termos do requerimento datado de 21.05.2012, apresentado pela proprietária acima qualificada, instruído do Alvará de Condomínio nº **011/2014** (Processo nº 2012/SAO-179); Carta de Habite-se nº **840/2014** e Certidão de Característica nº **840/2014** (Processo nº 2014/SAO-793), emitidas respectivamente em datas de 09.06.2014 e 05.09.2014, pela Prefeitura Municipal de Macaíba/RN, através da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo - SEMURB-DCUR-SAO, devidamente assinadas pelo Sr. Joacy Carlos Pereira de Assis (Secretario);

**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 Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 270572014-88888719, emitida em data de 05.12.2014, pelo Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal do Brasil, com validade para 03.06.2015 e ART nº 00021004602345025220 (Projeto e Execução de um Condomínio Residencial Multifamiliar com 10 Unidades), emitida em data de 05.12.2011, pela CONFEA/CREA-RN – Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia do Rio Grande do Norte, elaborada pela Arquiteta e Urbanista Gizelle Viana de Souza – Carteira CREA 2100460234 e Projeto de Arquitetura, aprovado pela Prefeitura Municipal de Macaíba/RN, procedo ao registro do Condomínio Residencial Multifamiliar, situado à Rua Roraima, nº 193, Lote Único – Quadra 28, Loteamento Esperança, Bairro Vilar, Macaíba/RN, com as seguintes características: **TIPO DE USO: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR.** Nº DE PAVEMENTOS: 01. Nº DE UNIDADES: 10. **ÁREA DO CONDOMÍNIO:** 1.000,00m². **ÁREA CONSTRUÍDA:** 496,16m². **ESPECIFICAÇÕES:** A área total do terreno: 1.000,00m². Este alvará refere-se ao parcelamento do solo com uma área de 1.000,00m² (mil metros quadrados), constituído um condomínio residencial multifamiliar com 10 (dez) unidades, sendo a unidade habitacional 01 com área construída de 50,22m², a unidade habitacional 02 com área construída de 51,40m², a unidade habitacional 03 e 04 com área construída de 49,56m² cada, a unidade habitacional 05 e 07 com área construída de 48,80m² cada, a unidade habitacional 06 com área construída de 47,89m², a unidade habitacional 08 e 10 com área construída de 49,07m² cada e a unidade habitacional 09 com área construída de 48,05m². **ÁREA COMUM:** 1. Área construída da casa de lixo: 3,74m²; 2. Área de lazer/recreação: 66,69. Em data de 16 de janeiro de 2015, neste Registro Imobiliário.

Averbação 2: Nos termos do requerimento datado de 13.08.2014, apresentado pela proprietária acima qualificada, instruído da Certidão de Característica nº 840/2014; Carta de Habite-se nº 840/2014 (Processo nº 2014/SAO-793), emitidas em data de 05.09.2014, pela Prefeitura Municipal de Macaíba/RN, através da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo – SEMURB-DCUR-SAO, devidamente assinadas pelo Sr. Joacy Carlos Pereira de Assis (Secretario); Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 270572014-88888719, emitida em data de 05.12.2014, pelo Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal do Brasil, com validade para 03.06.2015 e ART nº 00021004602345025220 (Projeto e Execução de um Condomínio Residencial Multifamiliar com 10 Unidades), emitida em data de 05.12.2011, pela CONFEA/CREA-RN – Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia do Rio Grande do Norte, elaborada pela Arquiteta e Urbanista Gizelle Viana de Souza – Carteira CREA 2100460234 e Projeto de Arquitetura, aprovado pela Prefeitura Municipal de Macaíba/RN, procedo à averbação da **UNIDADE RESIDENCIAL "UH-08", edificado no Lote Único da Quadra 28, do Loteamento Esperança, situado à Rua Roraima, Bairro Vilar, Macaíba/RN (Número Oficial do Condomínio 193)**, com as seguintes características: 01 sala; 02 quartos, 01 banheiro



**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**

social, 01 cozinha e 01 área de serviço. Cobertura é de telha colonial, madeira de lei e laje plana pré-moldada com acabamento interno em tinta; piso cerâmico em todos os ambientes; esquadrias: portas e janelas em madeira; paredes internas e externas em tijolo cerâmico e revestimento emassado com aplicação de tinta, alvenaria externa com aplicação de textura; as paredes da cozinha e do BWC possuem revestimento cerâmico até o teto; instalações elétricas e hidráulicas são embutidas; sistema de esgotamento sanitário através de fossa e sumidouro, com **49,07m² de área construída**. **LIMITES DO CONDOMÍNIO: Norte**, com o Lote 25 (Loteamento Esperança), medindo 20,02 metros e o Lote 25 (Loteamento Esperança), medindo 20,02 metros e Lotes 21 e 23 (Loteamento Esperança), medindo 19,95 metros; **Sul**, com a rua Roraima, medindo 42,88 metros; **Leste**, com o Lote 23 (Loteamento Esperança), medindo 09,7 0 metros Lotes 20 (Loteamento Esperança), medindo 20,38 metros e, **Oeste**, com a Rua Goiás, medindo 30,55 metros. Em data de 16 de janeiro 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, por instrumento particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do §5º do artigo 61 da lei nº 4.380/64, as partes adiantes mencionadas e qualificadas contratam a presente operação e alienação fiduciária em garantia, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei 11977/09, (**CONTRATO Nº 8.4444.10747662**), datado de 28 de Outubro de 2015, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido pelo Sr. **CARLOS RODRIGO ARAUJO DE LIMA**, (CPF/MF nº 017.460.684-26 e RG nº 003213052-SSP/RN), brasileiro, solteiro, estivador, carregador, embalador e assemelhados, residente e domiciliado à Av. Pres. Ranieri Mazzilli, 21, A, Felipe Camarão, Natal/RN, por compra feita a empresa **C 2 EMPREENDIMENTOS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, (CNPJ/MF nº. 09.395.380/0001-85), situada na Av Lima e Silva, 1497, Lagoa Nova, Natal-RN, neste ato representada pelo(s) sócio(s) **JOSÉ ROBERTO COSTA**, (CPF/MF nº 645.849.174-34 e CNH nº 04449320378-detran/PB), brasileiro, empresário, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado à Tv Ari Barroso, 35, Nossa Senhora, Natal-RN, pelo valor de **R\$ 85.000,00** (Oitenta e cinco 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 **VLADIMIR ANDERSON MARINHO DE CARVALHO**, brasileiro, casado, economiário, (CPF/MF nº. 022.704.964-00 e RG nº 499802/SSP/SP) conforme Procuração lavrada as folhas 025/026, do Livro 2795, em 17.05.2010, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF e Substabelecimento lavrado às fls.

**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

040 do Livro 508, em 17.02.2012 no 6º Ofício de Notas de Natal/RN, doravante designada CAIXA. Em data de 24 de novembro de 2015, 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, por instrumento particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do §5º do artigo 61 da lei nº 4.380/64, as partes adiantes mencionadas e qualificadas contratam a presente operação e alienação fiduciária em garantia, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei 11977/09, (**CONTRATO Nº 8.4444.10747662**), datado de 28 de Outubro de 2015, 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 24 de novembro de 2015, neste Registro Imobiliário.

Registro 5: CONSOLIDAÇÃO – PROTOCOLO Nº 330291: Nos termos do Ofício, datado de 19/12/2023, 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, CEP 88.025-220, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, bem como cópia do **Comprovante de Pagamento de ITIV nº 029.082 e Certidão Negativa de Tributos Municipais Específica de Imóvel nº 088.919 – Sequencial: 20393083 – Inscrição Imobiliária: 1.0016.796.04.0390.0008.0**, 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 (**8.4444.10747662**, datado de 28/10/2015), avaliado em **R\$ 90.490,81**, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima 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, Hilton Sales Chaves, Oficial do Registro Geral de Imóveis, que digitei, subscrevo e assino em público e raso de que uso.

Macaíba/RN, data registrada no sistema

HILTON SALES CHAVES:03951464453

Assinado de forma digital por HILTON SALES CHAVES:03951464453

Dados: 2024.02.19 17:40:27 -03'00'

HILTON SALES CHAVES

Tabelião Oficial



**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
Reg Geral de Imóveis



Poder Judiciário do RN
Selo Digital de Fiscalização
Normal
RN202400937400005382MGF
Confira em: <https://selodigital.tjrj.us.br/>



Poder Judiciário do RN
Selo Digital de Fiscalização
Normal
RN202400937400005383VJA
Confira em: <https://selodigital.tjrj.us.br/>



Poder Judiciário do RN
Selo Digital de Fiscalização
Normal
RN202400937400005384WHE
Confira em: <https://selodigital.tjrj.us.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.



AA001105542



