



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

**Francisco Benício da Costa
Notário/Registrador Público – Interventor
Eliziane da Silva França - 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 19.334)**

**Francisco Benício da Costa, Notário/Registrador Público –
Interventor** 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 requerimento 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 **19.334** a
seguir transcrita em seu inteiro teor:

01 (UMA) UNIDADE RESIDENCIAL, denominada "**UH-08**", tipo D, parte integrante
do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR**", denominado **Residencial
Girassol**, situado na Rua Roque Dias de Miranda, nº 61, bairro Bela Vista, zona de
expansão urbana desta cidade de Macaíba/RN, edificado no **Lote C**, da Quadra **13**,
do Loteamento "**PARQUE DOS FLAMBOYANTS**", com área privativa de **48,58m²**,
sendo a fração ideal de 32,44375, com direito a uma vaga de estacionamento de
número 08.

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. **Elías 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.

Título 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

Eliziane da Silva França
Notária/Registradora Pública
Substituta



AA001107106

imóvel constante da presente matrícula foi desmembrado por sua proprietária do Lote Único, sem valor declarado e sem condições.

Registro 1

Nos termos do requerimento da proprietária acima qualificada datado de 04.12.2014, instruído do ALVARÁ DE CONDOMÍNIO nº. **008/2014**, 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. Em data de 04 de maio de 2015, neste Registro Imobiliário.

Averbação 2

Nos termos do **MEMORIAL DESCRITIVO DA OBRA (RETIFICADO)** - apresentado pelo proprietário acima referido e qualificado, **procedo averbação para fazer constar as alterações necessárias - MEMORIAL DESCRITIVO DA OBRA (RETIFICADO)** - Projeto Arquitetônico: Tipo: Construção: **RESIDENCIAL GIRASSOL - ENDEREÇO: LOTE - C S/Nº, SITUADO ENTRE AS RUAS JOSÉ HONORATO DE MOURA E RUA ROQUE DIAS DE MIRANDA, 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). BELA VISTA, 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 Girassol*, 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. Lazer, playground, áreas verdes, 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**



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

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 partido arquitetônico adotado. Todo o revestimento do empreendimento terá um padrão de qualidade e cores adequados 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 Útil (m²)	Área Constr. (m²)	Área Coberta (m²)	Área Descob. (m²)	Área de garagem privativa (m²)	Total geral privativo (m²)	Fração ideal (m²)	
Apartamento - tipo A (apartamento 04)								
Estar / jantar	10,98	48,58	53,80	34,45	12,50	95,53	32,44375	
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	34,45	12,50	95,53	32,44375	
Sub-total percentual 1 (%)						15,65	0,14	
Apartamento - tipo B (apartamento 05)								
Estar / jantar	10,98	48,58	53,80	34,45	12,50	95,53	32,44375	
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	32,44375	

Eliziane da Silva França
Notária/Registradora Pública
Substituta



AA001107107



Assinado eletronicamente por: RAYANA AIDER FELIX FELIPE:05899799498; Instituição: MACAIBA - 1º OFÍCIO; em: 02/04/2024 09:38:48

Eliziane da Silva França
Notária/Registradora Pública
Substituta

Sub-total percentual 2 (%)						15,65	0,14
Apartamento - tipo C (apartamentos 01, 02 e 03)							
Estar / jantar	10,98	48,58	53,80	8,84	12,50	69,92	32,44375
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 III	42,87	48,58	53,8	8,84	12,50	69,92	32,44375
Sub-total percentual 3 (%)						11,45	0,12
Apartamento - tipo D (apartamentos 06, 07 e 08)							
Estar / jantar	10,98	48,58	53,80	8,84	12,50	69,92	32,44375
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	32,44375
Sub-total percentual 4 (%)						11,45	0,12
Total I	342,96	388,64	430,40	121,94	100,00	610,58	1,00
Áreas de uso comum							
Lixeira	2,40	3,45	2,40				
Acesso	60,90						
Playground	31,94						
Lazer	9,55						
Circulação interna	77,04						
Áreas verdes	54,82						
Muro e divisórias	22,90						
Total (área comum)	259,55						



descob.)

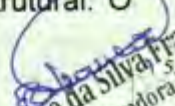
RESUMO GERAL

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	259,55	610,58	259,55
Total percentual (%)	39,88	45,28	49,98	29,97	70,51	1,00
Área Total do Terreno	866,00					

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

Quadro de implantação e numeração			
Apartamento	Tipo	Vaga Nº	Fração ideal
1	C	1	0,12
2	C	2	0,12
3	C	3	0,12
4	A	4	0,14
5	B	5	0,14
6	D	6	0,12
7	D	7	0,12
8	D	8	0,12

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; Hidrosanitário; 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 - FUNDAÇÕES:** 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


Eliziane da Silva França
Notária/Registradora Pública
Substituta



AA001107108

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 locar 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 colméia, 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 patamar de acesso principal bem como a rampa poderá ser em pedra antiqua. 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

Eliziane da Silva Franca
Notária/Registradora Pública
Substituta

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. Em data de 04 de maio de 2015, neste Registro Imobiliário.

Averbação 3

Nos termos do requerimento apresentado em data de 24.03.2015, instruído da Carta de Habite-se nº **100/2015** - Proc. nº 2015/SAO-231 - emitida em data de 24.03.2015, (Alvará de Construção Condomínio nº 008/2015 - 12.02.2015); Certidão de Características nº **100/2015** - 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 **001252015-88888896**, emitida em data de 24.04.2015, pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, com validade para 21.10.2015; ART nº **00021054064165119220** (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 08), situada à Rua Roque Dias de Miranda, nº 61 - Lote C - 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 31,97m²; Lazer com 9,55m² e Áreas Verdes 01 e 02, com 27,41m² cada, totalizando 96,34m² de área descoberta, piso permeável. Com os seguintes limites: **Playground:** ao Norte, com muro lateral direito do condomínio, ao Sul, com a casa do Lixo e com o estacionamento do condomínio, 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. **Lazer:** 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, Áreas Verdes 01 e 02: ao Norte, com o com as UH's à direita da circulação interna do condomínio, ao Sul, com as UH's, à esquerda da circulação interna do condomínio, a Leste, com a circulação interna do condomínio e ao Oeste com Lazer; sendo os limites do

Eliziane da Silva França
 Notária/Registradora Pública
 Substituta

CONSOLIDAÇÃO - PROTOCOLO Nº 330435: Nos termos do Ofício, datado de **26.12.2023**, 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, bem como cópia do **Comprovante de Pagamento de ITIV nº 029.304 e Certidão Negativa de Tributos Municipais Específica de Imóvel nº 089.767** - Sequencial: **20401388** - Inscrição Imobiliária: **1.0004.278.03.0449.00008.7**, emitidas em data de **18.03.2024**, 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 (**8.4444.0958198-5**, datado de 24.06.2015), avaliado em **R\$ 107.455,93**, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97. Em data de 01 de abril 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, judiciais, convencionais e/ou qualquer outro direito real, sobre o imóvel objeto da presente certidão.

O referido é verdade e dou fé.

Eu, **Francisco Benicio da Costa**, Notário/Registrador Público - Interventor, que digitei, subscrevo e assino em público e raso de que uso.

Macaíba/RN, 01 de Abril de 2024.

Eliziane da Silva França

Notária/Registradora Pública

Substituta

Francisco Benicio da Costa

Notário/Registrador Público - Interventor

Eliziane da Silva França - Substituta



Poder Judiciário do RN
 Selo Digital de Fiscalização
 Normal

RN202400937400006789HCX

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

Válida por trinta (30) dias para os fins do que trata a Lei nº. 7.433/85 regulamentada pelo Decreto nº. 93.240/86, Art. 1º, IV. Cert. 19.334 - Ef.

Condomínio: ao Norte, com Lotes 30 e 31 (Loteamento Parque dos Flamboyants), medindo 40,00 metros; ao Sul, com Lote B (Loteamento Parque dos Flamboyants), medindo 40,00 metros; a Leste, com Rua Roque Dias de Miranda, medindo 21,65 metros; e, ao Oeste, com Rua José Honorato de Moura, medindo 21,65 metros. Em data de 04 de maio 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, 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 **8.4444.0958198-5**, datado de 24.06.2015, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido pelo Sr. **DANILLO DE OLIVEIRA ARARIPE**, (CPF/MF nº 106.795.494-55 e RG nº 002.864.424-SSP/RN), brasileiro, solteiro, gari coletor, residente e domiciliado na Rua Trinta e Um de Marco, nº 48, A, Ponta Negra, Natal/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. Em data de 01 de julho de 2015, neste Registro Imobiliário.

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 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 **8.4444.0958198-5**, datado de 24.06.2015, 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. Em data de 01 de julho de 2015, neste Registro Imobiliário.

Registro 6


Eliziane da Silva Franca
Notária / Registradora Pública
Substituta

AA001107110