



**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

Handwritten signature/initials.

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 24.208)

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

Uma **Unidade Habitacional**, denominada **UH 05**, parte integrante do Condomínio Residencial Multifamiliar **"JEQUITIBÁ"**, situada na Rua Carlos Roberto Souza do Nascimento, nº 161, Lote 12, Quadra 16, Loteamento Horizontes, Bairro Bela Vista, Macaíba/RN, cuja fração ideal de **0,1250** avos, e área construída privativa de **48,12m²**.

Proprietário:

Empresa **DUMA – ENGENHARIA EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.303.407/0001-30, com sede na Avenida Senador Salgado Filho, nº 2190, sala 131, Lagoa Nova, Natal/RN, com seu Contrato Social registrado e arquivado na Junta Comercial do Estado sob o NIRE 24200561146, em data de 22.02.2011, bem como seu último Aditivo nº 04 sob o nº 24303639, em data de 25.04.2014, neste ato representada por seu Sócio, o Sr. **Gustavo Leite Dumaresq**, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, inscrito no CPF/MF sob o nº. 035.556.804-71 e RG nº. 1.541.834/ITEP/RN, residentes e domiciliados na Avenida Bernardo Vieira, nº 4738, Morro Branco, Natal/RN

Título Anterior:

Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas Notas deste Cartório, no Livro nº 275, às fls. 256/258, em data de 18.08.2017, devidamente registrada no Livro "2" Registro Geral, sob o nº **R.1-22.985**, em data de 08.09.2017.

Registro 1

Nos termos do requerimento datado de 20.02.2019, apresentado pela proprietária acima qualificada, instruído do **Alvará de Condomínio nº. 009/2018** – Processo nº 2018/SAO-207, emitida em data de 02.08.2018, expedida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo – SEMURB/DCUR-SAO, assinada pelo Sr. Joacy Carlos Pereira de Assis (Secretário), devidamente protocolado no Livro 01 de Protocolo sob o nº **323483**, procedo o **Registro** do **Residencial Multifamiliar Horizontal (Condomínio)**, edificado no imóvel constante da presente matrícula, situado na Rua Carlos Roberto Souza do Nascimento, nº 161, Lote 12 – Quadra 16 – Loteamento Horizontes, bairro Bela Vista, Macaíba/RN, com as seguintes



AA001103007



características: TIPO DE USO: **Residencial Multifamiliar Horizontal (Condomínio)**. NÚMERO DE PAVIMENTOS: 01. NÚMEROS DE UNIDADES: 08. ÁREA DO CONDOMÍNIO: 800,00m². ÁREA CONSTRUÍDA: 386,57m². ESPECIFICAÇÕES: 1. Este Alvará de Condomínio refere-se à licença urbanística de construção para o Residencial Multifamiliar Horizontal (condomínio), implantado numa área de 800,00m² (oitocentos metros quadrados), constituído um condomínio residencial com 08 (oito) unidades habitacionais, sendo TIPO A, as unidades UH-01, UH-02, UH-03, UH-04, UH-05, UH-06, UH-07 e TIPO B a UH-08, todas com áreas construídas de 48,12m², totalizando uma área construída de 384,96m² (trezentos e oitenta e quatro virgula noventa e seis metros quadrados). Em data de 11 de março de 2019, neste Registro Imobiliário.

Averbação 2

Nos termos do requerimento apresentado em data de 20.02.2019, devidamente protocolado no Livro 01 de Protocolo sob o n° 323485, instruído da **Carta de Habite-se n° 021/2019** - Proc. n° 2019/SAO-039 - emitida em data de 18.02.2019 - (Alvará de Construção Condomínio n° 009/2018 - 02.08.2018); **Certidão de Características n° 021/2019** - emitida em 18.02.2019; 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 n° 000422019-88888818**, emitida em data de 22.02.2019, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, com validade para 21.08.2019; **ART n° RN20180202328** - Inicial (Execução e Projeto de um condomínio residencial) - expedida pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Rio Grande do Norte - devidamente assinada pelo Sr. Gustavo Leite Dumaresq - Engenheiro Civil - RNP 210041288-4; procedo a **averbação de construção da Unidade Habitacional (UH 05), situada na Rua Carlos Roberto Souza do Nascimento, n° 161 - Lote 12 - Quadra 16 - Loteamento Horizontes, Bairro Bela Vista, Macaíba/RN.** **CARACTERÍSTICAS:** TIPO DE USO: **RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR HORIZONTAL (CONDOMÍNIO)**. N° DE PAVIMENTOS: 01. N° DE UNIDADES: 01. ÁREA DO CONDOMÍNIO: 800,00m². ÁREA CONSTRUÍDA: 386,57m². ESPECIFICAÇÕES: **ÁREA DO CONDOMÍNIO: 800,00m²**. LIMITES DO CONDOMÍNIO: Norte: Rua Carlos Roberto Souza do nascimento, medindo 20,00m; Sul: Lote 09 (Loteamento Horizontes), medindo 20,00m; Leste: Lote 13 (Loteamento Horizontes), medindo 40,00m; e, ao Oeste: Lote 11 (Loteamento Horizontes), medindo 40,00m. **CARACTERÍSTICAS DA UNIDADE: 01** (uma) Unidade Habitacional em Residencial Multifamiliar, com área construída de 48,12m². O imóvel apresenta os seguintes compartimentos: 01 **Estar/jantar, 02 Quartos sendo 01 suíte, 01 Banheiro Social, e 01 Cozinha.** - Área privativa descoberta: UH-05 com 9,28m²; Cobertura em telha cerâmica 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; Paredes internas em tijolo cerâmico, acabamento emassado e pintado, a alvenaria externa recebeu aplicação de tinta e textura; Os banheiros e a cozinha possuem revestimento cerâmico em todas as paredes até o teto; Instalações elétricas, hidráulicas e telefônicas são embutidas; Sistema de Esgotamento Sanitário através de fossa e sumidouro. ; **CARACTERÍSTICAS DA ÁREA COMUM:** 1. **ÁREA COMUM:** A área comum é dividida em 03 (três) partes, sendo 1 (uma) com área de 40,57m², 1 (uma) com área de 6,75m e 1 (uma) com 8,92m², totalizando 56,24m² de área descoberta, permeável e não equipada, sendo: - Área comum 01, com limites: ao Norte com muro voltado para a Rua Carlos Roberto Souza do Nascimento e com Casa de Lixo, ao Sul, com UH-02, a Leste, com muro voltado para o Lote 13 (Loteamento Horizontes) e ao Oeste, com calçada interna; Área comum 02 com limites: ao Norte, com vaga de estacionamento, ao Sul, com UH-01, a Leste, com calçada interna e, ao Oeste, com muro voltado para o lote 11 (Loteamento Horizontes). Área comum 03 com limites: ao Norte, com calçada interna, ao Sul, com Lote 09 (Loteamento Horizontes), a Leste, com UH 08 e ao Oeste, com UH 07; 2. **VIA**

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

DE CIRCULAÇÃO INTERNA: via de circulação de pedestre com largura de 1,20m, dividida em 03 partes e executada em cimento, sendo: Via de circulação de pedestres 01: ao Norte com portão de acesso de pedestres do condomínio, ao Sul, com via de circulação de pedestres 02, a Leste com área comum 01 e ao Oeste, com vagas de estacionamento. Via de Circulação de Pedestres 02: ao Norte, com estacionamento, ad sul, com via de circulação interna 3 e com as UH-01 e 02, a Leste, com circulação de pedestres 01 e, ao Oeste, com área comum 02. Via de circulação de pedestres 03: ao Norte com via de circulação interna 02, ao Sul, com área comum 03, a Leste, com UH-02, 04, 06 e 08 e, ao Oeste, com UH-01, 03, 05 e 07. 3. **CASA DE LIXO:** Área de 1,61m² de área construída, com limites: ao Norte, com Rua Carlos Roberto Souza do Nascimento, ao Sul, com área comum 01, a Leste, com Lote 13 (Loteamento Horizontes), e ao Oeste, com área comum 01. Foram recolhidas as seguintes taxas: **Emolumentos** R\$ 5.984,10; **FDJ** (Lei 7.088/97) - 7000003430420 - R\$ 1.574,34; **FRMP** (Lei 181/00) - nº 0000001581722 - R\$ 261,94; **FCRCPN** (Lei 8033/01) - R\$ 589,41; **FUNAF** R\$ 62,08; **ISS** R\$ 299,17. Em data de 11 de março de 2019, neste Registro Imobiliário.

Averbação 3

Nos termos do Requerimento apresentado pela empresa proprietária DUMA ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA, datado de 20.02.2019, devidamente protocolado sob o nº **323484**, e em cumprimento ao estabelecido pelo art. 31-A e seguintes da Lei 4.591, de 16.12.1964, com as alterações introduzidas pela Lei 10.931 de 02.08.2004, procedo à competente averbação para fazer constar a **CONSTITUIÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, incidente sobre o imóvel constante da presente matrícula, para garantia do integral cumprimento das obrigações decorrentes da incorporação, submete, a incorporação do Empreendimento ao regime da afetação, o conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos e obrigações vinculados a incorporação, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, destinam-se única e exclusivamente à consecução da incorporação da casa e a entrega da unidade imobiliária ao futuro adquirente e se manterá apartado, tornando-se incomunicáveis, em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora **DUMA - ENGENHARIA EMPREENDIMENTOS LTDA**. Compromete-se a incorporadora, diante de tal regime de afetação, a vinculação de receitas, mediante o qual as prestações pagas pelos adquirentes, até o limite do orçamento da obra, ficam afetadas as construções do imóvel, vedado o desvio para outras obras, com o controle financeiro atribuído à comissão de representantes dos adquirentes. Em data de 11 de março de 2019, neste Registro Imobiliário.

Registro 4

Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa Minha Vida -PMCMV - Recursos FGTS Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores - CONTRATO Nº 8.7877.0698990-6, datado de 18 de Outubro de 2019, protocolado sob o nº 324510, 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) **JOSÉ DE OLIVEIRA FONSECA**, (CPF/MF nº 030.215.374-80 e CNH/CI/RG nº 001.790.216-SSP/RN), brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, residente e domiciliado na Rua 12 de Outubro, nº 93, bairro Boa Esperança,

Parnamirim/RN, CEP 59.140-450; por compra feita a empresa DUMA - ENGENHARIA EMPREENDIMENTOS LTDA- EPP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.303.407/0001-30, com sede na Avenida Senador Salgado Filho, nº 2190, sala 131, Lagoa Nova, Natal/RN, com seu Contrato Social registrado e arquivado na Junta Comercial do Estado sob o NIRE 24200561146, em data de 22.02.2011, bem como seu último Aditivo nº 04 sob o nº 24303639, em data de 25.04.2014, neste ato representada por seu Sócio Sr. Gustavo Leite Dumaresq, (CPF/MF sob o nº. 035.556.804-71 e RG nº. 1.541.834/ITEP/RN) brasileiro, solteiro, engenheiro civil, residente e domiciliado na Avenida Bernardo Vieira, nº 4738, Morro Branco, Natal/RN, pelo valor de R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Financiamento concedido pela CREDORA: R\$ 74.681,00; Desconto concedido pelo FGTS/União (Complemento) R\$ 16.875,00; Recursos próprios: R\$ 2.422,07; Recursos da Conta vinculada do FGTS: R\$ 1.021,93; 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 ROBEILSA DA CUNHA SILVA FRAGOSO, (CPF/MF nº 874.538.004-04 e CI nº 1.121.838-SSP/RN), brasileira, casada, economiária, procuração lavrada às flhs. 101/102, do Livro 3218-P, em 29.08.2016, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF e Substabelecimento lavrado às fls. 153/155, do Livro 007, em data de 06.07.2017, no 6º Ofício de Notas de Natal/RN, doravante designada CAIXA. Foram recolhidas as seguintes taxas: FDJ (Lei 7.088/97) - R\$ 230,98 (GUIA Nº 7000003643676); FRMP (Lei 181/00) - R\$ 59,48 (GUIA Nº 0000001717300); FCRCPN (Lei 8033/01) - R\$ 84,32; FUNAF R\$ 25,73; ISS R\$ 42,15. Em data de 22 de novembro de 2019, neste Registro Imobiliário.

Registro 5

Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa Minha Vida -PMCMV - Recursos FGTS Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores - CONTRATO Nº 8.7877.0698990-6, datado de 18 de Outubro 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 22 de novembro de 2019, neste Registro Imobiliário.

Registro 6

CONSOLIDAÇÃO - PROTOCOLO Nº 330092: Nos termos do Ofício, datado de 27.11.2023, 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 028.760 e Certidão Negativa de Tributos Municipais Específica de Imóvel nº 087.985 - Sequencial: 2043394 - Inscrição Imobiliária: 1.1003.003.01.0280.0005.0, emitidas em data de 12.12.2023, 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 (878770698990, datado de 18.10.2019), avaliado em R\$ 98.093,90, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97. Em data de 02 de janeiro de 2024, neste Registro Imobiliário.



**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

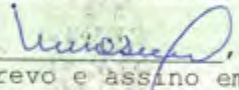
Kétully Edmeia Chaves

2ª Substituta

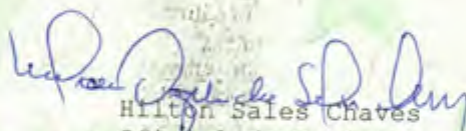
Rua Ivanildo Gama Pacheco, nº 20 – Centro – Macaíba – Rio Grande do Norte – CEP: 59.280-000 – Tel/fax: (84) 4042.0959
e-mail: 1cartoriodemacaiba@gmail.com

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

Macaíba/RN, 02 de Janeiro de 2024.


Hilton Sales Chaves
- Oficial do Registro -

	Poder Judiciário do RN Selo Digital de Fiscalização Normal RN202400937400002238YCA Confira em: https://selodigital.tjrj.us.br/
	Poder Judiciário do RN Selo Digital de Fiscalização Normal RN202400937400002239KVJ Confira em: https://selodigital.tjrj.us.br/
	Poder Judiciário do RN Selo Digital de Fiscalização Normal RN202400937400002237OVY Confira em: https://selodigital.tjrj.us.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. Iº, IV. Cert. 24.208 – Ef.



AA001103009

CORREGEDORIA
GERAL DE JUSTIÇA DO RN