

COMARCA DE MACAÍBA - RN

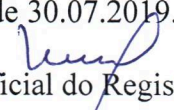
REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral - Livro Nº 2

HILTON SALES CHAVES - OFICIAL

Imóvel: UM UNIDADE RESIDENCIAL, denominada "CASA - 02", Tipo C, parte integrante do Residencial Multifamiliar Horizontal denominado **CONDOMÍNIO SABIÁS**, situado na Rua Francisca Ferreira de Lima, nº 428, Lote F - Desmembramento Pássaros - Quadra 05, Loteamento Horizontes, Bairro Bela Vista / Zona de Adensamento Básico, Macaíba/RN, com área privativa de **46,40m²**, sendo a fração ideal correspondente a **0,1250**.

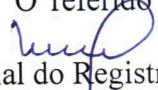
Proprietário: CONSTRUTORA ELSE LTDA ME inscrita no CNPJ/MF 11.286.963/0001-10, estabelecida à Rua Paulo Barros de Góis, nº 1840, Sala 1001, Condomínio Empresarial Miguel Seabra Fagundes, Lagoa Nova, Natal/RN, CEP: 59064-460, representada pelos Sócios Sr. **Manoel Matias da Silva Neto** (CPF/MF nº. 054.112.934-13 e RG. 001.738.407-SSP/RN), brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, engenheiro civil, residente e domiciliado à Rua Raimundo Chaves, nº. 2189, Bloco B, apt. 502, Candelária, Natal/RN e a Sra. **Sintia dos Santos Martins Matias** (CPF/MF nº 055.886.224-13 e RG nº 001.966.486/SSP-RN), brasileira, casada sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, engenheira civil, residente e domiciliada na Av. Afonso Pena, nº 957, apto. 403, Edifício Jardins do Alto, Tirol, CEP: 59020-265, Natal/RN.

Registro Anterior: Nos termos do Requerimento apresentado pela empresa proprietária, datado de 09.07.2019, instruído pela **Certidão de Desmembramento e Anexação nº 002/2019**, emitida em data de 04.06.2019, expedida pela Prefeitura Municipal de Macaíba/RN, através da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo - SEMURB-DCUR-SAO, devidamente assinada pelo Sr. Telmo Guerra da Fonseca (Secretário), bem como Planta de Situação, aprovada pela Prefeitura Municipal de Macaíba/RN, o imóvel constante da presente matrícula foi ANEXADO dos LOTES A, B e C, da Quadra 05, integrante do Loteamento "Horizontes", recebendo a denominação de **LOTE ÚNICO - ANEXAÇÃO PASSAROS**, localizado no município de Macaíba/RN, por sua proprietária acima qualificada, sem valor declarado e sem condições, devidamente registrado no Livro 2 de Registro Geral, sob o nº R.1-, a margem da matrícula 24.393, em data de 30.07.2019. O referido é verdade e dou fé. Macaíba/RN, em 09/04/2021

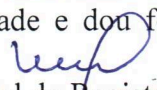

Oficial do Registro

R.1-25.225 - ALVARÁ DE CONDOMÍNIO - Nos termos do requerimento datado de 22.02.2021, apresentado pela Empresa **CONSTRUTORA ELSE LTDA.**, acima qualificada, instruído do **Alvará de Condomínio nº. 008/2020** - Processo nº 69/2020, emitida em data de 24.04.2020, expedida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo - SEMURB, assinada pelo Sr. Telmo Guerra da Fonseca (Secretário) e Tereza Germana Cunha Gomes (Analista de Projetos), devidamente protocolado no Livro 01 de Protocolo sob o nº **326011**, procedo o **Registro** do **Residencial Multifamiliar Horizontal**, denominado **CONDOMÍNIO SABIÁS**, que será edificado no imóvel constante da presente matrícula, **situado na Rua Francisca Ferreira de Lima, nº 428, Lote F - Desmembramento Pássaros, Quadra 05, Loteamento Horizontes, bairro Bela Vista, Zona de Adensamento Básico, Macaíba/RN**, com as seguintes características: TIPO DE USO: **Residencial Multifamiliar Horizontal (Condomínio)**. NÚMERO DE PAVIMENTOS: **01**. NÚMERO DE UNIDADES: **08**. ÁREA DO CONDOMÍNIO: **800,00m²**. ÁREA CONSTRUÍDA: **372,57m²**. ESPECIFICAÇÕES: **1.** Este Alvará de condomínio refere-se à licença urbanística de construção para um RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR HORIZONTAL denominado "**CONDOMÍNIO SABIÁS**", implantado numa área de **800,00m²** (oitocentos metros quadrados), constituído um condomínio residencial com **08** (oito) UH's (unidades habitacionais), sendo as **Casas 01, 03 e 05 - TIPO A; a Casa 07 - TIPO B; as Casas 02, 04 e 06 TIPO C**, e a **Casa 08 TIPO D**, com área construída de 46,40m², cada unidade, perfazendo uma área construída de 371,20m² (trezentos e setenta e um vírgula vinte metros quadrados). **2.** O **CONDOMÍNIO SABIÁS**, possuirá área comum composta de via de circulação interna dispendo de faixa de passeio com 1,20m (hum vírgula vinte metros) de largura cada. Depósito de lixo com área construída de

1,37m² (hum vírgula trinta e sete metros quadrados); área de estacionamento para 08 (oito) veículos, sendo as vagas com área de 12,62m² (doze vírgula sessenta e dois metros quadrados) cada, permeáveis (grama); e espaço destinado a lazer e recreação dividido em duas partes: área com 32,84m² (trinta e dois vírgula oitenta e quatro metros quadrados), permeável (grama), descoberta não equipada e área de caramanchão com 8,58m², piso cimentado, não equipada. O referido é verdade e dou fé. Macaíba/RN, em 09/04/2021


Oficial do Registro

Av.2-25.225 - CONSTRUÇÃO - Nos termos do requerimento apresentado pela empresa proprietária em data de 12.03.2021, instruído da **Carta de Habite-se nº 026/2021** - Processo nº 63/2021 - emitida em data de 01.03.2021, (Alvará de Construção Condomínio nº 008/2020 - 24.04.2020); **Certidão de Características nº 026/2021** - emitida em 01.03.2021; expedida pela Secretária Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo - SEMURB, devidamente assinadas pela Sra. Erika Patricia Coelho da Costa (analista de projetos); Edson Geraldo Oliveira (chefe de Setor de Análise de Projetos); Billy Jean Mangabeira Viturino (Secretário); **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000652021-88888227**, emitida em data de **11.03.2021**, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, com validade para 07.09.2021; **ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº RN20200314353**, expedida pelo CREA/RN, emitida em data de 21.01.2020, sendo o responsável técnico o engenheiro civil Sr. MANOEL MATIAS DA SILVA NETO, RNP 2100042513; procedo à **averbação da construção dos imóveis conforme descrição a seguir: CARACTERÍSTICAS: TIPO DE USO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR HORIZONTAL (CONDOMÍNIO). Nº DE PAVIMENTOS: 01. Nº DE UNIDADES: 01. ÁREA DO CONDOMÍNIO: 800,00m². ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL: 372,57m². ESPECIFICAÇÕES: ÁREA DO CONDOMÍNIO: 800,00m². LIMITES DO CONDOMÍNIO: NORTE: com Lote E (Desmembramento Pássaros - Quadra 05, Loteamento Horizontes), medindo 40,00m; Sul, Lote G (Desmembramento Pássaros - Quadra 05, Loteamento Horizontes), medindo 40,00m. Leste, com Rua Francisca Ferreira de Lima, medindo 20,00m; Oeste, com parte do Lote 04 (Loteamento Horizontes), medindo 20,00m. CARACTERÍSTICAS DA UNIDADE: 01 Unidade Residencial (Casa 02), situada na Rua Francisca Ferreira de Lima, nº 428 - Lote F - Desmembramento Pássaros - Quadra 05, Loteamento Horizontes, Bairro Bela Vista / Zona de Adensamento Básico, Macaíba/RN**, em Residencial Multifamiliar, com área construída de **46,40m²**, Casa 02 - tipologia C. Os imóveis apresentam os seguintes compartimentos: Uma Sala, Dois quartos, Um banheiro Social e Uma Cozinha. Área para garagem privativa descoberta com 12,62m². Cobertura em 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 e externas em tijolo cerâmico, acabamento emassado e pintado; As paredes do BWC 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: 1. **ÁREA DE RECREAÇÃO**: Área de **41,42m²**, descoberta e permeável; não equipada. Com limites: ao Norte, com passeio interno, ao Sul, com o muro voltado para o Lote G, a Leste com o muro voltado para a Rua Francisca Ferreira de Lima e, ao Oeste, com o muro voltado para a área privativa da UH 02. 2. **DEPÓSITO DE LIXO**: área de 1,37m², Revestimento cerâmico até 1,78m de altura, laje, com portão. Com limites: ao Norte: com área de Lazer, ao Sul, com o muro voltado para o Lote G, a Leste, com a Rua Francisca Ferreira de Lima, e, ao Oeste, com Área de Lazer. 3. **VIA DE CIRCULAÇÃO INTERNA**: uma faixa de passeio interno com largura de 1,20m, executada em cimento. O referido é verdade e dou fé. Macaíba/RN, em 09/04/2021


Oficial do Registro

R.3-25.225 - COMPRA - PMCMV - Nos termos do **Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual CCFGTS -**

COMARCA DE MACAÍBA - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral - Livro Nº 2

HILTON SALES CHAVES - OFICIAL

Programa Casa Verde e Amarela - Contrato nº 8.4444.2546657-5, Habitação - Meu Imóvel, datado de 18 de Junho de 2021, protocolado sob o nº 326525, 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) **PAULO HENRIQUE XAVIER DA SILVA**, (CPF/MF nº 707.648.514-11 e CNH/CI/RG nº 003.561.100-SSP/RN), brasileiro, porteiro de edifício, solteiro, residente e domiciliado na Rua 16 de Maio, nº 02, Casa 02ª, bairro Bela Parnamirim, Parnamirim/RN; por compra feita a empresa **CONSTRUTORA ELSE LTDA ME** inscrita no CNPJ/MF 11.286.963/0001-10, estabelecida à Rua Paulo Barros de Góis, nº 1840, Sala 1001, Condomínio Empresarial Miguel Seabra Fagundes, Lagoa Nova, Natal/RN, CEP: 59064-460, representada pelos Sócios Sr. **Manoel Matias da Silva Neto** (CPF/MF nº. 054.112.934-13 e RG. 001.738.407-SSP/RN), brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, engenheiro civil, residente e domiciliado à Rua Raimundo Chaves, nº. 2189, Bloco B, apt. 502, Candelária, Natal/RN, pelo valor de **R\$ 95.000,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Financiamento concedido pela CREDORA: **R\$ 65.210,59**; Recursos próprios: **R\$ 12.914,41**; Recursos da Conta Vinculada do FGTS: **R\$ 0,00**; Desconto/Subsídio concedido pelo FGTS/União: **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) - 7000004122171 - R\$ 244,38; **FRMP** (Lei 181/00) - nº 0000002055753 - 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 12/07/2021

Oficial do Registro

R.4-25.225 - ALIENAÇÃO - Nos termos do **Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela - Contrato nº 8.4444.2546657-5, Habitação - Meu Imóvel, datado de 18 de Junho 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 12/07/2021

Oficial do Registro

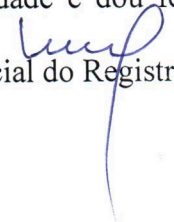
Av.5-25.225- CONSOLIDAÇÃO - Prenotação nº 332.063 - Nos termos do Ofício, datado de 18.12.2024, CESAV/FL - CN Suporte à Adimplência - Florianópolis, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - com sede em Florianópolis/SC, situado na Rua Nossa Senhora de Lourdes, nº 111, 4º andar, CEP 88.025-220, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, bem como **Certidão de Quitação de ITIV nº 101020.24.4 e Certidão Negativa de Tributos Municipais Específica de Imóvel nº 031.979 - Sequencial: 2044120.7 - Inscrição Imobiliária: 1.1003.036.04.0480.0002.0**, emitidas em data de 18.03.2025, 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 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 Utilização do FGTS dos devedore(s), com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61 da lei

COMARCA DE MACAÍBA - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral – Livro Nº 2

HILTON SALES CHAVES - OFICIAL

nº 4.380/64 (CONTRATO Nº 8.4444.25466-57), emitido em data de 18 de junho de 2021, avaliado em **R\$ 98.954,94 (noventa e oito mil novecentos e cinquenta e quatro reais e noventa e quatro centavos)** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97. Foram pagos os emolumentos e Taxa de Fiscalização de que trata a Lei nº 9.619 de 10 de maio de 2012. Selo Digital de Fiscalização/TJRN nº **RN202500937400005979OEW**. (Averbado por: Luana Nunes). O referido é verdade e dou fé. Macaíba/RN, em 18/03/2025.


Oficial do Registro