

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Matrícula Nº: 20.605

CNM: 93740.2.0020605-82

Pág. 1

Data de abertura: 07/04/2016

Imóvel: 01 (UMA) UNIDADE RESIDENCIAL, denominada "UH-02", tipo Único, parte integrante do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR", denominado **RESIDENCIAL CEREJEIRA**, situado na Rua Líbia Bezerra Pessoa, nº 191, bairro Bela Vista, zona urbana desta cidade de Macaíba/RN, edificado no Lote C, da Quadra 14, do Loteamento denominado "**PARQUE DOS FLAMBOYANTS**", com área privativa de **51,86m²**, sendo a fração ideal de 0,1, com direito a uma vaga de estacionamento de número 02.

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 pela Sócia, a Sra. **ALESSANDRA MARTINS MIRANDA**, brasileira, solteira, empresária, portadora da carteira de identidade nº 1.846.668-SSP/RN e do CPF/MF nº 009.189.294-58, residente e domiciliada na Avenida das Américas, nº 1342, Parque das Nações, Cep 59.158-150, Parnamirim/RN.

Registro Anterior: Nos termos do requerimento apresentado pela proprietária acima referida e qualificada, instruído da Certidão de Desmembramento nº **007/2015** (Processo nº 2015/SAO-320), expedida em data de 22.04.2015, 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 imóvel constante da presente matrícula foi **desmembrado** por sua proprietária do Lote Único, sem valor declarado e sem condições. O referido é verdade e dou fé. Macaíba/RN, em 07/04/2016. Hilton Sales Chaves - Oficial do Registro

R.1-0020605: Nos termos do requerimento apresentado pelo proprietário acima qualificado datado de 03.09.2015, instruído do ALVARÁ DE CONDOMÍNIO nº. **026/2015 - 2ª Via Retificada**, emitido em data de 22.03.2016, 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 João Maria Bezerra - CREA 210540641-6 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. O referido é verdade e dou fé. Macaíba/RN, em 07/04/2016. Hilton Sales Chaves - Oficial do Registro

Av.2-0020605: Nos termos do requerimento apresentado pela proprietária acima referida e qualificada em data de 17.04.2015, instruído da Carta de Habite-se nº **078/2016 - Proc. nº 2015/SAO-844** - emitida em data de 22.03.2016, (Alvará de Construção Condomínio nº 026/2015 - 2ª Via Retificada - 22.03.2016); Certidão de Características nº **078/2016 - 2ª Via Retificada** - emitida em 01.04.2016; 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 **000692016-88888692**, emitida em data de 01.04.2016, pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, com validade para 28.09.2016; ART nº **00021054064165131420** (Execução e Projeto de um condomínio residencial), elaborado pelo Sr. João Maria Bezerra - engenheiro civil. Registro Nacional: 210540641-6, procedo à averbação da Unidade Habitacional (UH 02), situada à Rua Líbia Bezerra Pessoa, nº 191 - Lote C - Quadra 14 - Loteamento Parque dos Flamboyants, Bairro Bela Vista, Macaíba/RN, com as seguintes características: TIPO DE USO: **RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR (CONDOMÍNIO HORIZONTAL)**; Nº DE PAVIMENTOS: **01**; Nº DE UNIDADES: **10**; ÁREA DO CONDOMÍNIO: **1.475,20m²**; ÁREA CONSTRUÍDA: **522,92m²**; ESPECIFICAÇÕES: ÁREA DO CONDOMÍNIO: **1.475,20m²**;

1º OFÍCIO DE NOTAS
COMARCA DE MACAÍBA - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral - Livro Nº 2

1º OFÍCIO DE NOTAS
COMARCA DE MACAIBA - RNREGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral - Livro Nº 2

LIMITES DO CONDOMÍNIO: Norte: Avenida Aderbal Pessoa, medindo 20,00m; Sul: Lote B (Loteamento Parque dos Flamboyants), medindo 20,00 metros; a Leste: Rua Libia Bezerra Pessoa, medindo 73,76m; Oeste: Lote F (Loteamento Parque dos Flamboyants), medindo 73,76m. CARACTERÍSTICAS DA ÁREA COMUM: 1. CASA DE LIXO: Área construída de 4,32m² com cobertura em laje impermeabilizada, paredes internas revestidas de cerâmica e externas com aplicação de pintura. Com Limites: ao Norte, com a Avenida Aderbal Pessoa, ao Sul, com a circulação interna do condomínio, Leste, com a Rua Libia Bezerra Pessoa, e, ao Oeste, com área de convivência do condomínio. 2. ÁREA DE LAZER: área de 101,58m² não coberta, não equipada, formada por 59,04m² de área de convivência e 42,54m² de jardins comuns. Com limites: ao Norte, com o muro voltado para a Avenida Aderbal Pessoa, ao Sul, com a casa 01, a Leste, com a casa de lixo, e, a Oeste, com o muro voltado para o Lote F. 3. VIA DE CIRCULAÇÃO INTERNA: Faixa de passeio com 1,20m de largura. CARACTERÍSTICAS DAS UNIDADES: 01 (Uma) Unidade Habitacional em Condomínio Multifamiliar, com área construída de 51,86m² cada. O imóvel apresenta os seguintes compartimentos: 01 Varanda; 01 Sala; 02 Quartos; 01 Banheiro Social; 01 Cozinha; e, 01 Área de Serviço. 01 Vaga para guarda de veículo descoberta, com área = 14,10m²; Cobertura em telha cerâmica tipo 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 vidro com perfil de alumínio; Paredes internas em tijolo cerâmico com acabamento emassado e aplicação de tinta, a alvenaria externa com tinta PVA, exceto a fachada frontal com aplicação de textura; 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. O referido é verdade e dou fé. Macaíba/RN, em 07/04/2016. Hilton Sales Chaves - Oficial do Registro

R.3-0020605: Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, por este contrato Particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do §5º do art. 61 da lei nº 4.380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de compra e venda de imóvel, mutuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação - SFH, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei 11.977/09 mediante as seguintes condições, (Contrato 8.7877.0072762-4), datado de 21 de Dezembro de 2016, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido pelo Sr. ABRAHAO DAVI PESSOA DE SOUZA, (CPF/MF nº 072.022.874-39 e CI nº 00280317 - SSP/RN), brasileiro, militar em geral, casado no regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge a Sra. LAISE MOTA BARACHO DE SOUZA, (CPF/MF nº 016.831.004-09 e CI nº 2468051 - SSP/RN), brasileira, do lar, residentes e domiciliados na Rua Coronel Mario Cabral, 84, Nova Descoberta, 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 ALESSANDRA MARTINS MIRANDA, brasileira, solteira, empresária, portador da carteira de identidade nº 1.846.668-SSP/RN e do CPF/MF nº 009.189.294-58, residente e domiciliada na Avenida das Américas, nº 1342, Parque das Nações, em Parnamirim/RN, Cep. 59158.150; 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 ESPEDITO MOURA DE ANDRADE FILHO, (CPF/MF nº 465.066.324-53 e CI nº 654.396-SSP/RN), economiário, conforme procuração lavrada as folhas 026/027 do Livro 3000 em 20.02.2013 no 2º Ofício de Notas de Protesto de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado as folhas 067 do Livro 503, em 19.10.2011, no 6º Ofício de Notas de Natal/RN., doravante denominada CAIXA. Foram recolhidas as seguintes taxas: FDJ nº 7000002711744 - R\$ 209,55; FRMP nº 0000001131610 - R\$ 52,46; e, FCRCPN - R\$ 80,66. O

referido é verdade e dou fé. Macaíba/RN, em 27/12/2016. Hilton Sales Chaves - Oficial do Registro

R.4-0020605: Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, por este contrato Particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do §5º do art. 61 da lei nº 4.380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de compra e venda de imóvel, mutuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação - SFH, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei 11.977/09 mediante as seguintes condições, (**Contrato 8.7877.0072762-4**), datado de 21 de Dezembro de 2016, 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. O referido é verdade e dou fé. Macaíba/RN, em 27/12/2016. Hilton Sales Chaves - Oficial do Registro

Av.5-0020605: EX OFFICIO - PRENOTAÇÃO 330857 - DATA 17/06/2024: Certifico, que assumi a intervenção desta serventia em 23/02/2024, nos termos da portaria nº 05/2024; procedo esta averbação para ratificar os atos anteriores, tendo sido apresentado os títulos registrados a época, bem como, confirmado o(s) Registro(s) e averbação(ões) subsequente(s), conforme orientado nas decisões do PAV 3118/2017, e, dos atos do processo administrativo nº 92.2015.0129. Ato isento devido lapso do registro da época, que não assinado, nos termos do Art. 3º, Inciso da Lei federal nº 10.169/2000. Selo Isento nºRN202410937400002170DJG. O referido é verdade e dou fé. Macaíba/RN, em 17/06/2024. Hilton Sales Chaves - Oficial do Registro

Av.6-0020605: CONSOLIDAÇÃO - (Prenotação nº 330857 datado de 17/06/2024): Nos termos do requerimento, datado de 26 de dezembro de 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, tendo como objeto a solicitação de consolidação de propriedade, bem como **Certidão de Quitação de ITIV nº 030.011 e Certidão Negativa de Tributos Municipais Específica de Imóvel nº 91.273 - Sequencial: 2040820.0 - Inscrição Imobiliária: 1.0004.279.03.0343.0002.4, emitidas em data de 17.06.2024**, expedidas pela Prefeitura Municipal de Macaíba/RN, através da Secretaria Municipal de Tributação, procedo com a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel constante da presente matrícula e objeto do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores Fiduciantes, contrato nº (**8.7877.0072762-4**), datado de 21 de Dezembro de 2016, em razão da não purgação da mora; avaliado em **R\$ 104.017,88 (Cento e quatro mil, dezessete reais e oitenta e oito centavos)** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97. Emolumentos: R\$492,64; FDJ: R\$136,35; FRMP: R\$19,44; FCRCPN: R\$45,45; ISS: R\$24,63; PGE: R\$0,82. Total: R\$719,33. Selo Isento nº RN202410937400002171TKJ. O referido é verdade e dou fé. Macaíba/RN, em 17/06/2024.



Francisco **BENÍCIO** da Costa
Notário/Registrador Público e Interventor

1o Ofício de Notas de Macaíba

Oficial: *Francisco Benício da Costa*

Rua Ivanildo Gama Pacheco, 20, Centro CEP: 59280-193 - Macaíba/RN Tel: (84) 4042-0959
e-mail: lcartoriodemacaiba@gmail.com

CERTIFICO, finalmente, que tendo procedido a competente busca em todos os livros a cargo deste Cartório Privativo do Registro Imobiliário que, com relação ao imóvel objeto da matrícula 937402002060582, nada mais consta, ALÉM DO QUE JÁ FOI RELATADO NA PRESENTE CERTIDÃO até esta data. Expedida em forma reprográfica, nos termos do artigo 19 parágrafo 1º da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973. Macaiba, 18/06/2024.

Francisco Benício da Costa - Interventor

Ao Oficial	R\$0,00
Ao FDJ	R\$ 0,00
Ao FRMP	R\$ 0,00
Ao FCRCPN	R\$ 0,00
Ao ISS	R\$ 0,00
Ao FUNAF	R\$ 0,00

Total	R\$ 111,55
Protocolo	65945
Data Emissão	18/06/2024
Nº Guia	094
Nº Selo	RN202410937400008303GFH

Emols. do Estado e Tx. Ap. Serv. Justia pagos
por verba (Inst.G.R na 21/67 de 22/06/67 e
Res. S.F. na 4/71 de 22/01/71)



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Selo Isento

RN202410937400008303GFH

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

Instale um leitor de QRCode
Google Play / App Store