

**Imóvel:** UM (01) IMÓVEL RESIDENCIAL denominado "TIPO", edificado em TERRENO ÚNICO, formado dos Lotes **01 e 08**, da Quadra **07**, do Loteamento "HORIZONTES", zona urbana desta cidade de Macaíba/RN, com uma área de **1.600,00m<sup>2</sup>** (Um mil e seiscentos metros quadrados), limitando-se ao **Norte**, com os Lotes 01 e 18, com 40,00 metros; ao **Sul**, com a Rua 20, com 40,00 metros; ao **Leste**, com a Rua Joel Calixto de Medeiros (antiga rua projetada), com 40,00 metros; e ao **Oeste**, com o Lote 04, com 40,00 metros.

**Proprietário:**

Empresa **BOX EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA** (CNPJ/MF nº 10.969.193/0001-47, com sede na Rua Romualdo Galvão, nº 1703, Sala 612, Bairro de Lagoa Nova - CEP: 59.056-100 - Natal/RN, neste ato representada por seus sócios os Srs. **Luis Miguel Martin Beltran** (CPF/MF nº 061.526.017-97 e Passaporte Espanhol nº BE832130), espanhol, casado, administrador de empresas, residente e domiciliado na Avenida Rio Branco, nº 99, 5º andar, centro, rio de Janeiro/RJ; e **Mário Diaz Escudeiro** (CPF/MF nº 061.032.527-25 e RNE nº V711247-S), espanhol, casado, arquiteto, residente e domiciliado na Avenida Rio Branco, nº 99, 5º andar, centro, rio de Janeiro/RJ.

**Registro Anterior:**

Por compra feita ao Sr. **ARIEL SCAFF JÚNIOR**, brasileiro, solteiro, engenheiro mecânico, inscrito no CPF/MF sob o nº. 064.351.058-39, residente e domiciliado à Rua Adauto Barbosa, nº. 15, Ponta Negra - Natal/RN, através da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas Notas deste Cartório, no Livro nº 230, às fls. 018/021, em data de 28.02.2012, devidamente registrada no Livro "2" Registro Geral, sob o nº R.2-7.198, em data de 29.02.2012, deste Cartório, posteriormente transformado em Condomínio, nos termos Alvará de Condomínio nº. **005/2013 (2ª VIA RETIFICADA)**, emitido em data de 17.09.2013, expedido pela Prefeitura Municipal de Macaíba - Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo - SEMURB-DCUR-SÃO (Processo nº 2012/SAO-148), em data de 17.08.2012, registrado no Livro "2" Registro Geral, sob o nº R.4-, em data de 12.11.2013, referente à Matrícula 15.686.

O referido é verdade e dou fé. -  
Macaíba/RN, em 19/05/2014

  
Hilton Sales Chaves  
Oficial do Registro

**Registro 1**

Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas Notas deste Cartório, no Livro nº 230, às fls. 018/021, em data de 28.02.2012, e posteriormente, a requerimento datado de 17.05.2012, instruído da Certidão de Anexação nº **010/2013**, datada de 21.05.2013, expedida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo - SEMURB-DCUR-SÃO (Processo nº 2012/SÃO/373, devidamente assinada pelo Secretário Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo - Sr. Antonio Carlos Matos de Oliveira, os LOTE 01 e 18 constantes da presente matrícula, foram anexados, formando UM LOTE ÚNICO, com uma área de **1.600,00m<sup>2</sup>** (hum mil e seiscentos metros quadrados) de superfície, limitando-se ao **Norte**, com a Rua Joel Calixto de Medeiros, medindo 40,00 metros; ao **Sul**, com os lotes 02 e 03 (Loteamento Horizontes), medindo 40,00 metros; ao **Leste**, com a Avenida de Contorno, medindo 40,00 metros; e ao **Oeste**, com o lote 17 (Loteamento Horizontes), medindo 40,00 metros, o imóvel constante da presente matrícula foram anexados, formando UM LOTE ÚNICO, com uma área de **1.600,00m<sup>2</sup>** (hum mil e seiscentos

metros quadrados) de superfície, com limites e dimensões acima mencionados, transformado em **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL AMANACY II**, nos termos do Alvará de Condomínio nº **005/2013 (2ª VIA RETIFICADA)**, emitido em data de 17.09.2013, pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo - SEMURB/DCUR-SAO, assinada pelo Sr. Nilton Fontes Barreto Filho, Secretário Municipal, o imóvel constante da presente matrícula permanece de propriedade da Empresa **BOX EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA**, acima qualificada, sem valor declarado.

O referido é verdade e dou fé. -  
Macaíba/RN, em 19/05/2014

  
Hilton Sales Chaves  
Oficial do Registro

### Averbação 2

Nos termos do requerimento apresentado pela proprietária acima qualificada, instruído da Certidão de Característica nº **133/2014**; Carta de Habite-se nº **133/2014** (Processo nº 2013/SÃO-709), emitidas em data de 28.03.2014, pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo - DCUR-SÃO - Prefeitura Municipal de Macaíba/RN, assinadas pelo então Secretário Sr. Antonio Carlos Matos de Oliveira; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº **001262014-18001040**, emitida em data de 07.05.2014, pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, com validade para 03.11.2014; RRT nº **1871151** (Levantamento Arquitetônico) e RRT nº **1871053** (Projeto de Execução), elaborada pela Arquiteta e Urbanista Sra. Sarah Emanuelle Lúcio Nogueira Rosas - Registro Nacional: A44216-0, procedo à averbação da construção do **Imóvel Residencial denominado de "UH-03", integrante do Condomínio Residencial AMANACY II, situado à Rua Joel Calixto de Medeiros nº 167, Lote "ÚNICO" - Quadra 07 do Loteamento - "HORIZONTES" - Bairro de Bela Vista - Macaíba/RN**, contendo **01** terraço; **01** sala, **02** quartos, **01** cozinha, **01** banheiro social e **01** área de serviço. Cobertura consta de telha colonial, madeira de lei e laje plana pré-moldada; piso cerâmico em todos os ambientes; esquadrias: portas em madeira e janelas em vidro com perfil em alumínio; paredes em tijolo cerâmico, emassada e pintadas com tinta PVA; as paredes do BWC e da cozinha, possuem revestimentos cerâmico completo; instalações elétricas e hidráulicas são embutidas; sistema através de fossa e sumidouro, com **57,95m<sup>2</sup>** de área construída; **6,23m<sup>2</sup>** de área real comum e **0,166666** fração ideal.

O referido é verdade e dou fé. -  
Macaíba/RN, em 19/05/2014

  
Hilton Sales Chaves  
Oficial do Registro

### Registro 3

Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária - Programa carta de crédito individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, 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 **8.4444.0696857-9**, datado de 04.08.2014, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido pelo Sr. **WAGNER LOPES PEREIRA**, (CPF/MF nº 062.931.694-39 e CNH nº 03588883887-DETRAN/RN), e sua esposa **ANDREA KARLA DA SILVA PEREIRA**, (CPF/MF nº 011.687.834-70 e RG nº 001.537.560-SSP/RN), brasileiros, casados sob o regime da

comunhão parcial de bens, ambos vendedores, residentes e domiciliados à Rua Umarizal, nº 1018, Bloco 12, apto. 301, Nova Parnamirim/RN; por compra feita a Empresa **BOX EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA** (CNPJ/MF nº 10.969.193/0001-47, com sede na Rua Romualdo Galvão, nº 1703, Sala 612, Bairro de Lagoa Nova - Natal/RN, neste ato representada por seus sócios os Srs. **Luis Miguel Martin Beltran** (CPF/MF nº 061.526.017-97 e Passaporte Espanhol nº V745830-K), espanhol, solteiro, proprietário de micro empresa, residente e domiciliado na Avenida Ayrton Senna, nº 833, Lote 196, Nova Parnamirim, Parnamirim/RN, pelo valor de **R\$ 86.800,00** (oitenta e seis mil e oitocentos reais), com as condições estipuladas do referido contrato, tendo como credora fiduciante 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, economiária, portadora da carteira de identidade RG nº 654.396-SSP/RN e CPF/MF nº 465.066.324-53, procuração lavrada às fls. 025/026, do livro 2795, em 17.05.2010, no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 156, do livro 516, no 6º Ofício de Notas de Natal/RN, doravante designada CEF.

O referido é verdade e dou fé. -  
Macaíba/RN, em 14/08/2014



Hilton Sales Chaves  
Oficial do Registro

#### Registro 4

Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária - Programa carta de crédito individual - FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, 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 **8.4444.0696857-9**, datado de 04.08.2014, o imóvel constante da presente matrícula, encontra-se **Alienado** em favor da **CRETORA FIDUCIANTE** 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 14/08/2014



Hilton Sales Chaves  
Oficial do Registro

#### Averbação 5

**CONSOLIDAÇÃO - Prenotação nº 331.003** - Nos termos do Ofício, datado de **03.01.2024**, 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 030.160** e **Certidão Negativa de Tributos Municipais Específica de Imóvel nº 91.681 - Sequencial: 2038941.8 - Inscrição Imobiliária: 1.1003.034.01.0460.0003.4**, emitidas em data de **12.07.2024**, expedidas pela Prefeitura Municipal de Macaíba/RN, através da Secretaria Municipal de Tributação, procedo ao registro da **Consolidação da Propriedade** do imóvel constante da

COMARCA DE MACAÍBA - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS  
Registro Geral - Livro Nº 2

HILTON SALES CHAVES - OFICIAL

presente matrícula e objeto do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária - Programa carta de crédito individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, 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 **8.4444.0696857-9**, datado de 04.08.2014, avaliado em **R\$ 94.146,66 (noventa e quatro mil, cento e quarenta e seis reais e sessenta e seis 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 **RN202400937400011842UUR**. (Averbado por: Ieda Eunice Batista Carvalho).

O referido é verdade e dou fé. -  
Macaíba/RN, em 24/07/2024

  
Hilton Sales Chaves  
Oficial do Registro