

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Matrícula Nº: 20.081

CNM: 093740.2.0020081-05 Pág. 1

Data de abertura: 10/11/2015

Imóvel: 01 (UMA) UNIDADE RESIDENCIAL, denominada "UH-05", tipo Único, parte integrante do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR", denominado **Residencial Camélia**, situado na Rua Líbia Bezerra Pessoa, nº 46, bairro Bela Vista, zona urbana desta cidade de Macaíba/RN, edificado no Lote D, da Quadra 15, do Loteamento "PARQUE DOS FLAMBOYANTS", com área privativa de 51,86m², sendo a fração ideal de 0,10, com direito a uma vaga de estacionamento de número 05.

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. **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 008/2015 (Processo nº 2015/SAO-433), expedida em data de 26.05.2014, 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 imóvel constante da presente matrícula foi desmembrado por sua proprietária do Lote Único, o imóvel constante da presente matrícula foi desmembrado por sua proprietária do Lote Único, devidamente registrado no Livro 2 de Registro Geral, na matrícula nº 19.460, sem valor declarado e sem condições. O referido é verdade e dou fé. Macaíba/RN, em 22/12/2017. Hilton Sales Chaves - Oficial do Registro

R.1-0020081: Nos termos do requerimento da proprietária acima qualificada datado de 06.08.2015, instruído do ALVARÁ DE CONDOMÍNIO nº 043/2015, emitido em data de 23.07.2015, 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. O referido é verdade e dou fé. Macaíba/RN, em 10/11/2015. Hilton Sales Chaves - Oficial do Registro

Av.2-0020081: Nos termos do requerimento apresentado em data de 03.07.2015, instruído da Carta de Habite-se nº 429/2015 - Proc. nº 2015/SAO-828 - emitida em data de 26.10.2015, (Alvará de Construção Condomínio nº 043/2015 - 23.07.2015); Certidão de Características nº 429/2015 - emitida em 26.10.2015; 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 002982015-88888951, emitida em data de 28.10.2015, pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, com validade para 25.04.2016; ART nº 00021054064165136520 (Execução e Projeto de um condomínio residencial), elaborado pelo Sr. João Maria Bezerra - engenheiro civil. Registro Nacional: 2105406416xxxx, procedo à averbação de 01 (uma) Unidade Habitacional (UH 05), situada à Rua Líbia Bezerra Pessoa, nº 46 - Lote D - Quadra 15 - Loteamento Parque dos Flamboyants, Bairro Bela Vista, Macaíba/RN, com as seguintes características: 01 Varanda; 01 Sala; 02 Quartos; 01 BWC social; 01 Cozinha e 01 Área de Serviço. Vaga de garagem descoberta

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

com área de 14,10m²; Cobertura é de telha cerâmica, com 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 e revestimento emassado e pintado, alvenaria externa com aplicação de tinta com exceção da fachada frontal que recebeu aplicação de textura; As paredes da Cozinha e do BWC e Cozinha possuem revestimento cerâmico até o teto em todas as paredes; Instalações elétricas e hidráulicas são embutidas; Sistema de Esgotamento Sanitário através de fossa e sumidouro, com 51,86m² de área construída + Área Comum: composta de 1. Casa de Lixo com 4,32m² com cobertura em laje impermeabilizada, paredes externas com aplicação de textura. Com Limites: ao Norte, com a área de convivência do condomínio; ao Sul, com Avenida Maria Simplicio da Macena; Leste, com a Área de Convivência do Condomínio; e, ao Oeste, com a Rua Líbia Bezerra Pessoa. e, 2. Área de Lazer: Composta de Área de convivência com 75,18m², Jardins Comuns (bancos) com 48,74m² em seu total, totalizando 123,74m² de área descoberta, piso permeável. Com os seguintes limites: **Área de Convivência:** ao Norte, com a UH 10 do Condomínio, ao Sul, com o muro do condomínio para Av. Maria Simplicio da Macena, a Leste, com jardim Comum; e ao Oeste, com a Casa de Lixo. **Jardim Comum (bancos):** ao Norte, com a UH 10 do Condomínio, ao Sul, com o muro do condomínio para a Avenida Maria Simplicio da Macena, a Leste, com o muro do condomínio para o Lote A; e, ao Oeste, com a Casa de Lixo. Sendo os limites do Condomínio: ao Norte, com Lote E (Loteamento Parque dos Flamboyants), medindo 20,00 metros; ao Sul, com Avenida Maria Simplicio da Macena (Loteamento Parque dos Flamboyants), medindo 20,00 metros; a Leste, com Lote A (Loteamento Parque dos Flamboyants), medindo 74,88 metros; e, ao Oeste, com Rua Líbia Bezerra Pessoa, medindo 74,88 metros. O referido é verdade e dou fê. Macaíba/RN, em 10/11/2015. Hilton Sales Chaves - Oficial do Registro

R.3-0020081: Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS, por este instrumento 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 constituição de garantia alienação fiduciária e outras obrigações no Sistema Financeiro de Habitação - SFH, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei 11.977/09, alterada pela Lei 12.424/11 e Decreto 7.499/11 de 16/06/2011, mediante as seguintes condições, (**Contrato 8.7877.0224215-6**), datado de 14 de Dezembro de 2017, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido pelo Sr. **ADAMIR PEIXOTO DE ALENCAR FERNANDES NETA**, (CI nº 002476684 -SSP/RN e CPF nº 090.192.374-54), brasileiro, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, residente e domiciliada a Av. Presidente Getulio Vargas, 2496, passagem de Areia, Parnamirim/RN; por compra feita a Empresa. **LUSTOSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA** (CNPJ/MF nº 12.014.842/0001-81), com sede à Fazenda Horizontes, BR 304, Zona Rural, Macaíba/RN, Cep 59280-000, com seus atos constitutivos arquivados na junta comercial do estado do Rio Grande do Norte, registrada sob NIRE nº 24 2 0053765-2, representada na conformidade da clausula PRIMEIRA de seu Contrato Social registrado em junta comercial do estado do rio grande do norte sob nº 24 2 0053765-2, em sessão de 13/08/2015. Pela sócia ALESSANDRA MARTINS MIRANDA, brasileira, solteira, portador da CNH nº 01122990450-DETRAN/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 LUCIENE CHRISTIANE SILVA DE SOUSA, (CPF/MF nº 629.106.393-04 e CI nº 98010033697-SSP/CE), brasileira, casada, economiaria, conforme procuração lavrada 2º Ofício de Notas de Brasília/DF Livro nº 3218-P as Fl 101/102 em 29.08.2016 e substabelecimento lavrado às

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

folhas do Livro 002 em 06.02.2017 no 6º Ofício de Notas de Natal/RN. Foram recolhidas as seguintes taxas: FDJ nº 7000003047417 - R\$ 209,55; FRMP nº 0000001340572 - R\$ 56,33; e, FCRCPN - R\$ 80,66. O referido é verdade e dou fé. Macaíba/RN, em 22/12/2017. Hilton Sales Chaves - Oficial do Registro

R.4-0020081: Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS. por este instrumento 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 constituição de garantia alienação fiduciária e outras obrigações no Sistema Financeiro de Habitação - SFH, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei 11.977/09, alterada pela Lei 12.424/11 e Decreto 7.499/11 de 16/06/2011, mediante as seguintes condições, (**Contrato 8.7877.0224215-6**), datado de 14 de Dezembro de 2017, 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 22/12/2017. Hilton Sales Chaves - Oficial do Registro

Av. 05 - 0020081 : EX OFFICIO - (Prenotação nº 330.684 datado de 18/05/2024): 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 nº **RN202410937400002097KDN**. Macaíba/RN, 20 de maio de 2024.

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

Av.06- 0020081 : CONSOLIDACÃO - (Prenotação nº 330.684 datado de 18/05/2024): Nos termos do requerimento, datado de 28 de fevereiro de 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, tendo como objeto a solicitação de consolidação de propriedade, bem como **Certidão de Quitação de ITIV nº 029.726 e Certidão Negativa de Tributos Municipais Específica de Imóvel nº 90.615 - Sequencial: 2040961.3 - Inscrição Imobiliária: 1.0004.280.03.0359.0005.8**, emitidas em data de **02/05/2024**, expedidas pela Prefeitura Municipal de Macaíba/RN, através da Secretaria Municipal de Tributação, procedo com a **CONSOLIDACÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel constante da presente matrícula e objeto do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS, por este instrumento 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 constituição de garantia alienação fiduciária e outras obrigações no Sistema Financeiro de Habitação - SFH, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei 11.977/09, alterada pela Lei 12.424/11 e Decreto 7.499/11 de 16/06/2011, contrato nº (**8.7877.0224215-6**), datado de 14 de dezembro de 2017, em razão da não purgação da mora; avaliado em **R\$ 103.470,48 (cento e três mil, quatrocentos e setenta reais e quarenta e oito centavos)** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97. Emolumentos: R\$497,61; FDJ: R\$137,72; FRMP: R\$19,64; FCRCPN:

Matrícula Nº: 20.081

CNM: 093740.2.0020081-05 Pág. 4

R\$45,90; ISS: R\$24,88; PGE: R\$0,82. Total: R\$726,57. Selo nº RN20240093740000257QEZ. Macaíba/RN, 20 de maio de 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 937402002008105, 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. Natal, 06/04/2018.

Ao Oficial	R\$111,55
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

Francisco Benicio da Costa - Interventor

Total	R\$ 111,55
Protocolo	65664
Data Emissão	06/04/2018
Nº Guia	094
Nº Selo	RN20240093740000257QEZ

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

Normal

RN20240093740000257QEZ

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

Instale um leitor de QRCode
Google Play / App Store

1º OFÍCIO DE NOTAS
COMARCA DE MACAÍBA - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral - Livro Nº 2