

Imóvel: 01 (UMA) UNIDADE RESIDENCIAL denominada "UH-03", parte integrante do **Condomínio Residencial Multifamiliar**, edificado no **Lote Único** da **Quadra 28**, integrante do Loteamento denominado "ESPERANÇA", zona de expansão urbana desta cidade de Macaíba/RN.

Proprietário:

Empresa **C 2 EMPREENDIMENTOS, CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA** (CNPJ/MF nº 09.395.380/0001-85) com sede na Avenida Lima e Silva, nº 1588, Letra A, Lagoa Nova, Natal/RN, com seu Contrato Social devidamente registrado e arquivado na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Norte - JUCERN, sob o nº 24200473620, representada legalmente neste ato pelo Sr. **José Roberto Costa Júnior** (CPF/MF sob o nº 073.319.374-99 e RG nº 2.498.88/4SSP/RN, brasileiro, solteiro, estudante, residente e domiciliado à Rua Moraes Navarro, nº 2049, Bloco A, apto. 301, Lagoa Nova, Natal/RN.

Registro Anterior:

Por compra feita a **RIONORTE ORGANIZAÇÃO DE VENDAS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.412.694/0001-86, com sede na Praça André de Albuquerque, nº. 608 - Cidade Alta - Natal/RN, neste ato representada pelo Sr. **João Batista Coutinho** (CPF/MF sob o nº 019.941.314-20, brasileiro, casado, corretor de imóveis, residente e domiciliado na Rua São José, Bairro Lagoa Nova, Natal/RN, através da Escrituras Pública de Compra e Venda lavrada nas Notas deste Cartório, no Livro nº 225, às fls. 053/054v; 055/056v; 057/058vº, em data de 11.07.2011 e Livro 228, às fls. 093/096, em data de 14.02.2011, registrada no Livro "2" Registro Geral, sob o nº R.1.14.472, em data de 11.09.2012, deste Cartório.

O referido é verdade e dou fê. -
Macaíba/RN, em 16/01/2015




Hilton Sales Chaves
Oficial do Registro

Registro 1

Nos termos do requerimento datado de 21.05.2012, apresentado pela proprietária acima qualificada, instruído do Alvará de Condomínio nº **011/2014** (Processo nº 2012/SAO-179); Carta de Habite-se nº **840/2014** e Certidão de Característica nº **840/2014** (Processo nº 2014/SAO-793), emitidas respectivamente em datas de 09.06.2014 e 05.09.2014, pela Prefeitura Municipal de Macaíba/RN, através da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo - SEMURB-DCUR-SAO, devidamente assinadas pelo Sr. Joacy Carlos Pereira de Assis (Secretario); Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº **270572014-88888719**, emitida em data de 05.12.2014, pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, com validade para 03.06.2015 e ART nº **00021004602345025220** (Projeto e Execução de um Condomínio Residencial Multifamiliar com 10 Unidades), emitida em data de 05.12.2011, pela CONFEA/CREA-RN - Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia do Rio Grande do Norte, elaborada pela Arquiteta e Urbanista Gizelle Viana de Souza - Carteira CREA 2100460234 e Projeto de Arquitetura, aprovado pela Prefeitura Municipal de Macaíba/RN, procedo ao registro do Condomínio Residencial Multifamiliar, situado à Rua Roraima, nº 193, Lote Único - Quadra 28, Loteamento Esperança, Bairro Vilar, Macaíba/RN, com as seguintes características: **TIPO DE USO: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR. Nº DE PAVEMENTOS: 01. Nº DE UNIDADES: 10. ÁREA DO CONDOMÍNIO: 1.000,00m². ÁREA CONSTRUÍDA:**

496,16m². ESPECIFICAÇÕES: Á área total do terreno: 1.000,00m². Este alvará refere-se ao parcelamento do solo com uma área de 1.000,00m² (mil metros quadrados), constituído um condomínio residencial multifamiliar com 10 (dez) unidades, sendo a unidade habitacional **01** com área construída de **50,22m²**, a unidade habitacional **02** com área construída de **51,40m²**, a unidade habitacional **03 e 04** com área construída de **49,56m²** cada, a unidade habitacional **05 e 07** com área construída de **48,80m²** cada, a unidade habitacional **06** com área construída de **47,89m²**, a unidade habitacional **08 e 10** com área construída de **49,07m²** cada e a unidade habitacional **09** com área construída de **48,05m²**. ÁREA COMUM: 1. Área construída da casa de lixo: 3,74m²; 2. Área de lazer/recreação: 66,69.

O referido é verdade e dou fê. -
Macaíba/RN, em 16/01/2015


Hilton Sales Chaves
Oficial do Registro

Averbação 2

Nos termos do requerimento datado de 13.08.2014, apresentado pela proprietária acima qualificada, instruído da Certidão de Característica nº **840/2014**; Carta de Habite-se nº **840/2014** (Processo nº 2014/SAO-793), emitidas em data de 05.09.2014, pela Prefeitura Municipal de Macaíba/RN, através da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo - SEMURB-DCUR-SAO, devidamente assinadas pelo Sr. Joacy Carlos Pereira de Assis (Secretario); Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº **270572014-88888719**, emitida em data de 05.12.2014, pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, com validade para 03.06.2015 e ART nº **00021004602345025220** (Projeto e Execução de um Condomínio Residencial Multifamiliar com 10 Unidades), emitida em data de 05.12.2011, pela CONFEA/CREA-RN - Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia do Rio Grande do Norte, elaborada pela Arquiteta e Urbanista Gizelle Viana de Souza - Carteira CREA 2100460234 e Projeto de Arquitetura, aprovado pela Prefeitura Municipal de Macaíba/RN, procedo à averbação da **UNIDADE RESIDENCIAL "UH-03", edificado no Lote Único da Quadra 28, do Loteamento Esperança, situado à Rua Roraima, Bairro Vilar, Macaíba/RN (Número Oficial do Condomínio 193)**, com as seguintes características: **01** sala; **02** quartos, **01** banheiro social, **01** cozinha e **01** área de serviço. Cobertura é de telha colonial, madeira de lei e laje plana pré-moldada com acabamento interno em tinta; piso cerâmico em todos os ambientes; esquadrias: portas e janelas em madeira; paredes internas e externas em tijolo cerâmico e revestimento emassado com aplicação de tinta, alvenaria externa com aplicação de textura; as paredes da cozinha e do BWC possuem revestimento cerâmico até o teto; instalações elétricas e hidráulicas são embutidas; sistema de esgotamento sanitário através de fossa e sumidouro, com **49,56m² de área construída**. LIMITES DO CONDOMÍNIO: **Norte**, com o Lote 25 (Loteamento Esperança), medindo 20,02 metros e o Lote 25 (Loteamento Esperança), medindo 20,02 metros e Lotes 21 e 23 (Loteamento Esperança), medindo 19,95 metros; **Sul**, com a rua Roraima, medindo 42,88 metros; **Leste**, com o Lote 23 (Loteamento Esperança), medindo 09,7 0 metros Lotes 20 (Loteamento Esperança), medindo 20,38 metros e, **Oeste**, com a Rua Goiás, medindo 30,55 metros.


O referido é verdade e dou fé. -
Macaíba/RN, em 16/01/2015

Hilton Sales Chaves
Oficial do Registro

Averbação 3

Nos termos do requerimento datado de 09.06.2015, apresentado pela proprietária acima qualificada, instruído do ART nº **00021129229045045020** (Projeto e Execução de um Condomínio Residencial Multifamiliar com 10 Unidades), emitida em data de 08.06.2015, pela CONFEA/CREA-RN - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Rio Grande do Norte, procedo à averbação para fazer constar a **retirada** da Arquiteta e Urbanista **Gizelle Viana de Souza - Carteira CREA 2100460234**, como responsável técnica do empreendimento constante da presente matrícula, sendo substituída pelo Sr. **Carlos Alexandre Silva Nascimento - Engenheiro Civil - Carteira CREA 2112922904**.

O referido é verdade e dou fé. -
Macaíba/RN, em 23/06/2015



Hilton Sales Chaves
Oficial do Registro

Averbação 4

Nos termos do requerimento apresentado pela proprietária acima referida e qualificada, instruído do Memorial Descritivo do Empreendimento e Quadro de ABNT, procedo à averbação do Memorial a seguir: **MEMORIAL DESCRITIVO DO EMPREENDIMENTO: 1. PROPRIETÁRIO(S). 1.1 - C2 EMPREENDIMENTOS, CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, empresa de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ/MF nº 09.395.380/0001-85, com sede na Avenida Lima e Silva, nº1497, no bairro de Lagoa Nova, em Natal/RN, sendo representada por seu sócio administrador o Sr. José Roberto Costa, brasileiro, separado judicialmente, maior, empresário, portador do Documento de identidade (RG) nº 003010200, expedido por SSP/RN, e do CPF/MF nº 645.849.174-34, residente e domiciliado na Travessa Ari Barroso, nº35, no bairro Nossa Senhora de Nazaré, em Natal/RN. **2. TÍTULOS AQUISITIVOS: 2.1 - O imóvel foi adquirido pelo proprietário por mansa e pacífica posse, em virtude de compra feita à empresa Rio Norte Organização de Vendas LTDA, consistente do domínio pleno de um TERRENO PRÓPRIO, designado pelos Lotes 22, 24, 26, 27 e 28 da Quadra 28, medindo 1.000,00 m² de superfície, situada na Rua Roraima, integrante do Loteamento denominado "ESPERANÇA", no bairro Villar, no município de Macaíba/RN, conforme descrito minuciosamente na Escritura Pública de compra e venda de imóvel, registrada na matrícula nº 14.472, tudo à cargo do 1º Ofício de Notas, no registro imobiliário da comarca de Macaíba/RN. 3. TERRENO: 3.1 - O terreno onde será edificado o empreendimento, condomínio, denominado "Residencial Villar", é designado pelos lotes 22, 24, 26, 27 e 28, da Quadra 28, medindo 1.000,00m² de superfície, situada na Rua Roraima, integrante do Loteamento denominado "ESPERANÇA", no bairro Villar, no município de Macaíba/RN, tendo os seguintes limites e dimensões: ao NORTE, com os Lotes 25, 23 e 21, com 40,00m; ao SUL com a Rua Roraima, com 40,00m; ao LESTE com os Lotes 20 e 23, com 30,00 m; e ao OESTE, com a Rua Goiás, com 30,00m. 4. PROJETO DE CONSTRUÇÃO: 4.1 - O projeto de construção está aprovado pela**

Prefeitura Municipal de Macaíba/RN, através da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo - SEMURB, sob Processo nº 2012/SÃO-179, onde foi expedido o Alvará de Construção nº 011/2014, expedido em data de 09/06/2014 assinado pelo Secretário municipal interino de Meio Ambiente e Urbanismo em exercício, o Sr Joacy Carlos Pereira de Assis. O "**RESIDENCIAL VILLAR**" será construído na **Rua Roraima, no bairro Villar, em Macaíba/RN**, tendo como autor do projeto arquitetônico a arquiteta e urbanista Gizelle Viana de Souza, CAU nº A47007-4, através das RRT nº 1042344 retificador a 704937, com data 02/10/2015, expedida pelo CAU/RN. **5. EMPREENDIMENTO: 5.1** - O Condomínio é estritamente residencial, e compõe-se de partes de propriedades de uso exclusivo dos condomínios, divididas em áreas cobertas e descobertas (de terreno natural). É constituído por 10 (dez) unidades residenciais térreas, áreas destinadas para jardins privativos (de terreno natural), portão de acesso para automóvel e pedestres, acessos feitos pela Rua Roraima, tendo ainda em cada unidade reservatório para água, fossa mais sumidouro. Tudo conforme projeto arquitetônico. **5.1** - As unidades residenciais, numeradas de 01 à 10 contém uma sala estar, 01 uma cozinha, um bwc social, dois quartos, um hall, jardim privativos e uma garagem (em terreno natural). A área de cada unidade está dividida da seguinte maneira: **CASA 01**: Área construída de 50,22m², contidas nos limites de uso exclusivo da unidade autônoma considerada e fração ideal de 0,1008; **CASA 02**: Área construída de 51,40m², contidas nos limites de uso exclusivo da unidade autônoma considerada e fração ideal de 0,1006; **CASA 03 e 04**: Área construída de 49,56m², contidas nos limites de uso exclusivo das unidades autônomas consideradas e fração ideal de 0,1002; **CASA 05 e 07**: Área construída de 48,80m², contidas nos limites de uso exclusivo das unidades autônomas consideradas e fração ideal de 0,1009; **CASA 06**: Área construída de 47,89m², contidas nos limites de uso exclusivo da unidade autônoma considerada e fração ideal de 0,0991; **CASA 08 e 10**: Área construída de 49,07m², contidas nos limites de uso exclusivo das unidades autônomas consideradas e fração ideal de 0,0995; **CASA 09**: Área construída de 48,05m², contidas nos limites de uso exclusivo da unidade autônoma considerada e fração ideal de 0,0983. **6. ÁREAS DE USO PRIVATIVO E DAS ÁREAS DE USO COMUM DO CONDOMÍNIO: 6.1.** Serão partes de propriedade e uso exclusivo de cada condômino, as respectivas unidades autônomas, identificadas e discriminadas pela designação numérica estabelecida neste Memorial, bem como todas as suas instalações internas como encanamentos, tubulações, etc., até suas interseções com linhas pedestre individualizados para cada unidade, as respectivas áreas destinadas para jardins privativos e pergolados (ambos em terreno natural), bem como as instalações internas de cada unidade. **6.2.** Constituirão partes e propriedades de uso comum de todos os condôminos, portanto inalienáveis e indivisíveis, o terreno onde será construído o edifício, as paredes do edifício, exceto as internas das unidades autônomas, ornamentos da fachada, inclusive janelas, as instalações e tubulação de água, luz, esgoto e outros que sirvam a qualquer dependência ou que sejam para uso comum do edifício. **7. NBR 12721 (NB 140): 7.1** - Todas as discriminações das áreas do "**RESIDENCIAL VILLAR**" estão contidas em anexo nos **QUADROS I, II, III, IV-A, IV-B, V, VI, VII e VIII de acordo com a NBR 12.721(NB 140)**. **8. DOCUMENTAÇÃO : 8.1.** Para fins estabelecidos no parágrafo 6º do art. 32 da Lei 4.591/64, a documentação é apresentada em duas vias.

O referido é verdade e dou fé. -
Macaíba/RN, em 23/11/2015


Hilton Sales Chaves
Oficial do Registro

COMARCA DE MACAIBA - RN


REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral - Livro Nº 2

HILTON SALES CHAVES - OFICIAL

Registro 5

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 do(s) Devedor(es), por este instrumento particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do §5º do artigo 61 da lei nº 4.380/64, as partes adiantes mencionadas e qualificadas contratam a presente operação e alienação fiduciária em garantia, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei 11977/09, (**CONTRATO Nº 8.4444.1196368-7**), datado de 25 de Abril de 2016, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido pelo Sr. **MANOEL MESSIAS DE PONTES LUNA**, (CPF/MF nº 030.377.874-14 e CI nº 001574268 - SSP/RN), brasileiro, divorciado, ajudante de bomba, residente e domiciliado em Rua São Rufino, 92, casa, Pajuçara, Natal/RN, por compra feita a empresa **C 2 EMPREENDIMENTOS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, (CNPJ/MF nº. 09.395.380/0001-85), situada na Av Lima e Silva, 1497, Lagoa Nova, Natal-RN, com seus atos constitutivos arquivados na JUCERN, registrada sob NIRE nº 24200473620, representada conformidade da clausula 5ª de contrato social registrado na JUCERN son nº 242218926, em sessão de 17.11.2010, pelo(s) sócio(s) **JOSÉ ROBERTO COSTA**, (CPF/MF nº 645.849.174-34 e CI nº 003010200-SSP/RN), brasileiro, diretor de empresas, separado judicialmente, residente e domiciliado à Tv Ari Barroso, 35, Nossa Sra Nazaré, Natal-RN, pelo valor de **RS 85.000,00** (Oitenta e cinco 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 **VLADIMIR ANDERSON MARINHO DE CARVALHO**, brasileiro, casado, economiário, (CPF/MF nº. 022.704.964-00 e RG nº 499802/SSP/SP) conforme Procuração lavrada as folhas 025/026, do Livro 2795, em 17.05.2010, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF e Substabelecimento lavrado às fls. 040 do Livro 508, em 17.02.2012 no 6º Ofício de Notas de Natal/RN, doravante denominada CAIXA.


O referido é verdade e dou fé. -
Macaíba/RN, em 28/04/2016


Hilton Sales Chaves
Oficial do Registro

Registro 6

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 do(s) Devedor(es), por este instrumento particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do §5º do artigo 61 da lei nº 4.380/64, as partes adiantes mencionadas e qualificadas contratam a presente operação e alienação fiduciária em garantia, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei 11977/09, (**CONTRATO Nº 8.4444.1196368-7**), datado de 25 de Abril de 2016, 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 28/04/2016


Hilton Sales Chaves
Oficial do Registro

COMARCA DE MACAIBA - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral - Livro Nº 2

HILTON SALES CHAVES - OFICIAL

Averbação 7

CONSOLIDAÇÃO - Prenotação nº 331.033 - Nos termos do Ofício, datado de **21.11.2023**, 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, bem como **Certidão de Quitação de ITIV nº 030.206** e **Certidão Negativa de Tributos Municipais Específica de Imóvel nº 91.769 - Sequencial: 2039303.2 - Inscrição Imobiliária: 1.0016.796.04.0390.0003.0**, emitidas em data de **16.11.2023**, 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 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 do(s) Devedor(es), por este instrumento particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do §5º do artigo 61 da lei nº 4.380/64, as partes adiantes mencionadas e qualificadas contratam a presente operação e alienação fiduciária em garantia, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei 11977/09, (**CONTRATO Nº 8.4444.1196368-7**), datado de 25 de Abril de 2016, avaliado em **R\$ 89.624,13 (oitenta e nove mil, seiscentos e vinte e quatro reais e reze 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 **RN202400937400011175SXX**. (Averbado por: Ieda Eunice Batista Carvalho).

O referido é verdade e dou fé. -
Macaíba/RN, em 26/07/2024


Oficial do Registro