



**1º OFÍCIO DE NOTAS DE MACAÍBA  
ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE**

**Hilton Sales Chaves**  
**Escrivão, Tabelião e Oficial do Registro Geral de Imóveis**  
**Maria Ozélia da Silva Chaves**  
**Substituta**  
**Kétully Edmeia Chaves**  
**2ª Substituta**

**Rua Ivanildo Gama Pacheco, nº 20 – Centro – Macaíba – Rio Grande do Norte – CEP: 59.280-000 – Tel/fax: (84) 4042.0959**  
**e-mail: 1cartoriodemacaiba@gmail.com**

**CERTIDÃO Inteiro Teor**  
**C/C Negativa de Ônus**  
**(Matrícula 19.721)**

**Hilton Sales Chaves**, Tabelião Público do 1º Ofício de Notas e Oficial Privativo do Registro de Imóveis, desta comarca de Macaíba/RN, na forma da Lei, etc.

**CERTIFICO**, em razão do meu Ofício a pedido verbal de parte interessada, que tendo procedido à competente busca nos livros deste Cartório, deles constatei que o imóvel, atualmente de propriedade da empresa CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF (CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04) com sede à ESCRITÓRIO DE NEGÓCIO DE NATAL, e objeto da matrícula de nº **19.721** a seguir transcrita em seu **inteiro teor**:

**01 (UM) TERRENO PRÓPRIO**, denominado de "**LOTE A**", formado pelos Lotes 03 e 04 da QUADRA nº. **03**, integrante do Loteamento "**BRASIL**", situado à Rua Amapá e Rua Alagoas, zona de expansão urbana desta cidade de Macaíba/RN, limitando-se ao **Norte**, com a Rua Alagoas (Loteamento Brasil), medindo 12,00 metros; ao **Sul**, com a Rua Amapá, medindo 12,00 metros; ao **Leste**, com os Lotes 05 e 06 (Loteamento Brasil), medindo 50,00 metros; e ao **Oeste**, com os Lotes 01 e 02 (Loteamento Brasil), medindo 50,00 metros, com uma área total de **600,00m²** (seiscentos metros quadrados) de superfície.

**Proprietário:**

**JANAINA CRISANTO DE MORAIS PESSOA** (CPF/MF nº. 022.607.144-80 e RG nº. 001.543.322-ITEP/RN) e seu esposo **GEORGE DE OLIVEIRA PESSOA** (CPF/MF nº. 875.894.434-68 e RG. 1.299.310-SSP/RN), brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, ambos corretores de imóveis, filha de Braúlio Crisanto de Moraes e de Maria Ridete Costa de Moraes, ele filho de Marcos Ramalho Pessoa e de Rosilda Macedo de Oliveira Pessoa, residentes e domiciliados na Rua Barão de Lucena, nº. 62 - Apto. 302, Condomínio Estrela de Natal, Bloco Pedra do Rosário, Bloco 01, Pitimbu, Natal/RN.

**Título Anterior:**

Por compra feita a Firma **ALBERTO MAGNO BEZERRA DE LIMA IMÓVEIS**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº. 02.480.543/0001-89, com sede na Fazenda Nossa Senhora de Fátima, município de São Gonçalo do Amarante/RN, representada neste ato, por seu cotista-gerente **Alberto Magno Bezerra de Lima**, brasileiro, casado, engenheiro civil, inscrito no CPF/MF. nº. 004.421.514-20 e portador do RG. nº. 73.953/SSP/RN, residente e domiciliado em Natal/RN, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas Notas deste Cartório, no Livro nº 253, às fls. 032/034, em data de 03.07.2014 e Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas Notas deste Cartório, no Livro nº 236, às fls. 152/153vº, em data de 02.10.2012, registrada no Livro "**2**" de Registro Geral, sob os nºs **R.1-18.463**, referente à Matrícula **18.463** e **R.1-14.817**, referente à Matrícula **14.817**, em datas de 25.08.2014 e 18.10.2012, respectivamente, deste Cartório, **posteriormente Anexado**, nos termos da Anexação n.º **019/2014** (Processo n.º 2014/SAO-1121), emitida em data de 06.11.2014, pela Prefeitura Municipal de Macaíba/RN,



AA001103124



através da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo - SEMURB/DCUR-SAO, devidamente assinada pelo Sr. Joacy Carlos Pereira de Assis (Secretário), matriculada e registrada no mesmo Livro sob o nº R.1-18.707, em data de 19.11.2014.

**Registro 1**

Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas Notas deste Cartório, no Livro nº 253, às fls. 032/034, em data de 03.07.2014 e Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas Notas deste Cartório, no Livro nº 236, às fls. 152/153vº, em data de 02.10.2012, e posteriormente **Alvará de Condomínio nº 010/2015** (Processo nº 2014/SAO-557) - **2ª VIA RETIFICADA**, emitido em data de 30.04.2015, expedido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo - SEMURB - DCUR - SAO, devidamente assinado pelo Sr. Joacy Carlos Pereira de Assis (Secretário), o imóvel constante da presente matrícula foi transformado em Condomínio por sua proprietária, sem valor declarado e sem condições. Em data de 17 de julho de 2015, neste Registro Imobiliário.

**Averbação 2**

Nos termos do requerimento apresentado pela proprietária acima referida e qualificada, datado de 19.19.2015, instruído da Certidão de Característica nº **177/2015**; Carta de Habite-se nº **177/2015** - Processo nº 2015/SÃO-151, emitidas em data de 30.04.2015, pela Prefeitura Municipal de Macaíba/RN, através da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo - SEMURB-DCUR-SÃO, assinada pelo Sr. Joacy Carlos Pereira de Assis (Secretário); CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº **002242015-88888765**, emitida em data de 14.07.2015, pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, com validade para 10.01.2016; RRT SIMPLES nº. **0000003440184** - Registro de Responsabilidade Técnica (Vistoria) e RRT SIMPLES nº. **0000003428180** - Registro de Responsabilidade Técnica (Levantamento Arquitetônico), emitidas em data de 23.04.2015, pelo CAU/BR - Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil, elaborados pelo Sr. Paulo Márcio de Lima (Arquiteto e Urbanista), Registro Nacional: A93782-7, procedo à averbação da **UNIDADE RESIDENCIAL denominada de "CASA 04", parte integrante do BLOCO B, do Condomínio RESIDENCIAL BRAULIO CRISANTO DE MORAIS, situado na Rua Amapá, nº 137, bairro Bela Vista, Loteamento Brasil, zona de expansão urbana, Macaíba/RN, CEP 59.280-000, com as seguintes características: 01 sala; 02 quartos, 01 banheiro social; 01 cozinha e 01 área de serviço, com 56,55m² de área construída; área real comum 0,00m² e uma fração ideal de 0,25 avos do Terreno. Cobertura em telha cerâmica colonial, estrutura em madeira de lei, e laje plana pré-moldada com acabamento interno emassado e pintado; Piso cerâmico em todos os ambientes; Esquadrias: portas e janelas em madeira; Paredes internas em tijolo cerâmico, emassadas e pintadas e alvenaria externa recebeu aplicação de textura; Todas as paredes do BWC e da Cozinha possuem revestimento cerâmico até o teto; Instalações elétricas, hidráulicas e telefônicas são embutidas; Sistema de Esgotamento Sanitário é através de fossa e sumidouro. Em data de 17 de julho de 2015, neste Registro Imobiliário.**

**Registro 3**

Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa - Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4380/64 (**CONTRATO Nº 8.4444.1021704-3**), emitido em data de 28 de Agosto de 2015, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido pelo Sr. **PABLO DHIEGO DA COSTA**, brasileiro, solteiro, auxiliar de qualidade, portador da CTPS nº 2290097/00030, expedida pelo Ministério do Trabalho, em data de 18.08.2009 e do CPF/MF nº 100.215.834-53, residente e domiciliado à Rua Primeiro de Maio, 10, Cidade Nova, Natal/RN, por compra



**1º OFÍCIO DE NOTAS DE MACAÍBA  
ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE**

**Hilton Sales Chaves**  
**Escrivão, Tabelião e Oficial do Registro Geral de Imóveis**  
**Maria Ozélia da Silva Chaves**  
**Substituta**  
**Kétully Edmeia Chaves**  
**2ª Substituta**

**Rua Ivanildo Gama Pacheco, nº 20 - Centro - Macaíba - Rio Grande do Norte - CEP: 59.280-000 - Tel/fax: (84) 4042.0959**  
**e-mail: [1cartoriodemacaiba@gmail.com](mailto:1cartoriodemacaiba@gmail.com)**

feita a JANAINA CRISANTO DE MORAIS PESSOA (CPF/MF nº. 022.607.144-80 e RG nº. 001.543.322-ITEP/RN) e seu esposo GEORGE DE OLIVEIRA PESSOA (CPF/MF nº. 875.894.434-68 e RG. 1.299.310-SSP/RN), brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, corretora de imóveis e empresário, residentes e domiciliados na Rua Barão de Lucena, nº. 62 - Apto. 302, Condomínio Estrela de Natal, Bloco Pedra do Rosário, Bloco 01, Pitimbu, Natal/RN, pelo valor de **R\$ 94.000,00** (noventa e quatro 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 seu procurador o Sr. IVONALDO GABRIEL DE LIMA, brasileiro, casado, economiário, portador da Carteira de Identidade nº 424.909/SSP/RN e do CPF/MF nº 356.948.074-72, nos termos da Procuração lavrada às fls. 026/027, do Livro 3000, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF e Substabelecimento lavrado às fls. 066V, do Livro 530, no 6º Ofício de Notas de Natal/RN, doravante denominada CAIXA. Em data de 09 de setembro de 2015, neste Registro Imobiliário.

**Registro 4**

Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa - Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4380/64 (**CONTRATO Nº 8.4444.1021704-3**), emitido em data de 28 de Agosto de 2015, o imóvel constante da presente matrícula, encontra-se **Alienado** em favor do **CREDOR FIDUCIARIO**, acima qualificado, em garantia da dívida assumida, observado todas as cláusulas e condições estipuladas no referido contrato e escritura. Em data de 09 de setembro de 2015, neste Registro Imobiliário.

**Registro 5**

**CONSOLIDAÇÃO - PROTOCOLO Nº 330163:** Nos termos do Ofício, datado de **26.12.2023**, CESAV/FL - CN Suporte à Adimplência - Florianópolis, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - com sede em Florianópolis/SC, Rua Nossa Senhora de Lourdes, nº 111, 4º andar, CEP 88.025-220, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, bem como cópia do **Comprovante de Pagamento de ITIV nº 028.969 e Certidão Negativa de Tributos Municipais Específica de Imóvel nº 088.558 - Sequencial: 20402880 - Inscrição Imobiliária: 1.0004.237.03.0144.0004.5**, emitidas em data de **10.01.2024**, expedidas pela Prefeitura Municipal de Macaíba/RN, através da Secretaria Municipal de Tributação, procedo ao registro da **Consolidação da Propriedade** do imóvel constante da presente matrícula e objeto do Contrato por Instrumento Particular, com efeito de Escritura Pública, de Venda, Compra e Financiamento de Imóvel de Acordo com as Normas do Programa Minha Casa, Minha Vida (**844441021704** datado de 28.08.2015), avaliado em **R\$ 100.657,81**, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97. Em data de 12 de janeiro de 2024, neste Registro Imobiliário.



AA001103125

**CERTIFICO**, finalmente, que tendo procedido a competente busca em todos os livros a cargo deste Cartório Privativo do Registro Imobiliário, deles constatei, a inexistência de ônus, de qualquer natureza, feitos ajuizados, quitações e ações reais, pessoais, reipersecutórias, arrestos, sequestros, penhoras, hipotecas legais, judiciais, convencionais e/ou qualquer outro direito real, sobre o imóvel objeto da presente certidão.

O referido é verdade e dou fé.

Eu, DS, Oficial do Registro Geral de Imóveis, que digitei, subscrevo e assino em público e raso de que uso.

Macaíba/RN, 12 de Janeiro de 2024.

*Hilton Sales Chaves*  
 Hilton Sales Chaves  
 - Oficial do Registro -

	<p>Poder Judiciário do RN                  Selo Digital de Fiscalização                  Normal                  RN202400937400003256ESI                  Confira em: <a href="https://selodigital.tjrn.jus.br/">https://selodigital.tjrn.jus.br/</a></p>
	<p>Poder Judiciário do RN                  Selo Digital de Fiscalização                  Normal                  RN202400937400003257HKZ                  Confira em: <a href="https://selodigital.tjrn.jus.br/">https://selodigital.tjrn.jus.br/</a></p>
	<p>Poder Judiciário do RN                  Selo Digital de Fiscalização                  Normal                  RN202400937400003255WWY                  Confira em: <a href="https://selodigital.tjrn.jus.br/">https://selodigital.tjrn.jus.br/</a></p>

Válida por trinta (30) dias para os fins do que trata a Lei n°. 7.433/85 regulamentada pelo Decreto n°. 93.240/86, Art. I°, IV. Cert. 19.721 - Ef.