



**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 DE INTEIRO TEOR
C/ NEGATIVA DE ÔNUS
MATRÍCULA 12.866**

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 a competente busca nos livros deste Cartório, deles constatei que o imóvel atualmente de propriedade da **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, objeto da matrícula de nº. **12.866**, a seguir transcrita em seu **inteiro teor**:

Imóvel: 01 (UM) LOTE DE TERRENO PRÓPRIO, designado pelo nº. 61 (sessenta e um) da **Quadra 05**, integrante do Loteamento denominado "**PORTO BRASIL**", situado em zona urbana desta cidade de Macaíba/RN, lado ímpar, distante 22,00 metros da Rua Projetada mais próxima, limitando-se ao **Norte**, com o lote 60, medindo 10,00 metros; ao **Sul**, com a Rua Projetada, medindo 10,00 metros; ao **Leste**, com o lote 63, medindo 20,00 metros; e ao **Oeste**, com os lotes 56 e 57, medindo 20,00 metros, com uma área total de **200,00m²** (duzentos metros quadrados) de superfície.

Proprietário: **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.

Título Anterior: Loteamento registrado no Livro "2" Registro Geral, sob o nº. **R.3-8.207**, em data de 1109.2003, deste Cartório.

Registro 1: Nos termos do Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda nº. LT039-402, datado de 08.05.2004, o imóvel constante da presente matrícula, foi dado em promessa de venda pela proprietária acima qualificada, a Sra. **CREUSA BARBOSA BARROS**, brasileira, viúva, do lar, filha de Luiz de Medeiros de Lima e Isabel Barbosa de Lima, portadora da Carteira de Identidade nº. 373.353-SSP/RN e do CPF/MF nº. 260.817.414-00, residente e domiciliada na Rua Carmo de Minas, nº. 3012 - Neópolis, Natal/RN, pelo valor de **R\$ 3.600,00** (três mil e seiscentos reais), com as condições estipuladas no referido contrato. Em data de 21 de dezembro de 2010, neste Registro Imobiliário.

Registro 2: Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas Notas do 2º Cartório desta cidade de Macaíba/RN, no Livro n.º 57, às fls. 287/290, em data de 18.01.2011, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido pelo Sr. **LEONARDO MELO DE ARAÚJO**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, comerciante, filho de José Anchieta Miranda e de Maria de Nazareth Melo de Araújo, portador do

ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE



AA001105528

**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

RG n.º 1.603.664/ITEP/RN e do CPF/MF n.º 051.670.054-50, residente e domiciliado à Rua Desembargados Hemetério Fernandes, n.º 1055 - 501. Cep: 59.015-110, Tirol, Natal/RN, por compra feita a proprietária acima referida e qualificada, pelo valor de **R\$ 3.762,42** (três mil, setecentos e sessenta e dois reais e quarenta e dois centavos), sem condições, com a concordância da Interveniente, Sra. CREUSA BARBOSA BARROS, brasileira, viúva, do lar, filha de Luiz de Medeiros de Lima e Isabel Barbosa de Lima, portadora da Carteira de Identidade n.º. 373.353-SSP/RN e do CPF/MF n.º. 260.817.414-00, residente e domiciliada na Rua Carmo de Minas, n.º. 3012 - Neópolis, Natal/RN. Em data de 07 de fevereiro de 2011, neste Registro Imobiliário.

Averbação 3: Nos termo do requerimento datado de 14.02.2011, apresentado pelo proprietário acima qualificado, instruído do Alvará de Construção n.º. 063/2011; Carta de Habite-se n.º. 118/2011; Certidão de Característica n.º. 118/2011 (Processo n.º. 2011/SAO-064), emitidas respectivamente em datas de 01.04.2011 e 23.05.2011, pela Prefeitura Municipal de Macaíba/RN, através da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo SEMURB/DCUR-SAO, assinadas pelo Sr. Pedro Galvão do Amaral Filho - Secretário Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n.º. 382062011-18001030, emitida em data de 16.06.2011 pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, com validade para 13.12.2011 e ART - Anotação de Responsabilidade Técnica (Lei Federal n.º. 66.496/77) n.º. 00021069712735010620, emitida em data de 17.01.2011, pelo CONFEA/CREA-RN - Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia do Rio Grande do Norte, procedo a averbação da construção do **imóvel residencial, situado à Rua Porto de Antonina, n.º. 122, Lote 61 - Quadra 05 - Loteamento Porto Brasil - Bairro Bela Vista - Macaíba/RN**, com as seguintes características: 01 terraço; 01 sala; 02 dormitórios; 01 banheiro social e 01 cozinha e 01 circulação. Cobertura em telha colonial e madeira de lei com laje plana; piso cerâmico em todos os ambientes; esquadrias: portas e janelas externas em madeira, portas internas laminadas; paredes são em tijolo cerâmico, rebocadas e pintadas; as paredes do BWC e da cozinha possuem revestimentos cerâmico; instalações elétricas e hidráulicas são embutidas, assim como o ponto telefônico e antena; sistema de esgotamento sanitário através de fossa e sumidouro, com **59,90m²** de área construída, limitando-se ao **Norte**, com o lote 60 (Loteamento Porto Brasil), medindo 10,00 metros; ao **Sul**, com a Rua Porto de Antonina, medindo 10,00 metros; ao **Leste**, com o lote 63 (Loteamento Porto Brasil), medindo 20,00 metros; e ao **Oeste**, com os lotes 56 e 57 (Loteamento Porto Brasil), medindo 10,00 metros. Em data de 17 de junho de 2011, neste Registro Imobiliário.

Registro 4: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária - carta de crédito individual - FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores fiduciários, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e



**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: lcartoriodemacaiba@gmail.com

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 855551714114, datado de 10.11.2011, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido pelo Sr. **IGOR FERNANDES XAVIER DE LIMA**, brasileiro, solteiro, vendedor, portador da carteira de identidade nº 1.697.791-SSP/RN e CPF nº 009.806.154-29, residente e domiciliado à Rua Manoel Miranda, nº 1951 - B - Quintas - Natal/RN; por compra feita ao Sr. **LEONARDO MELO DE ARAÚJO**, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da carteira de identidade nº 1.603.662-SSP/RN e CPF nº 051.670.054-50, residente e domiciliado a Rua Des. Hemeterio Fernandes, nº 1055, Tirol, Natal/RN, pelo valor de R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil 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 **MARCOS ANTONIO LOPES**, economiário, portador da carteira de identidade RG nº 662.851/SSP-RN e CPF nº 378.224.034-0, procuração lavrada às fls. 025/026, do livro 2.795, em 17.05.2010, no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 029, do livro 483, em 07.07.2010, no 6º Ofício de Notas de Natal/RN, doravante designada CEF. Em data de 28 de novembro de 2011, neste Registro Imobiliário.

Registro 5: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária - carta de crédito individual - FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores fiduciantes, 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 855551714114, datado de 10.11.2011, o imóvel constante da presente matrícula, encontra-se **Alienado** em favor da **CREDORE FIDUCIANTE** acima qualificada, em garantia da dívida assumida, observado todas as cláusulas e condições estipuladas no referido contrato e escritura. Em data de 28 de novembro de 2011, neste Registro Imobiliário.

Registro 6: CONSOLIDAÇÃO - PROTOCOLO Nº 330295: Nos termos do Ofício, datado de **13/12/2023**, CESAV/FL - CN Suporte à Adimplência - Florianópolis, pela **CAIXA ECONOMICA 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 029.086 e Certidão Negativa de Tributos Municipais Específica de Imóvel nº 088.923 - Sequencial: 20203543 - Inscrição Imobiliária: 1.0004.204.04.02420000.9**, emitidas em data de **27.01.2024**, 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

ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE



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

de Escritura Pública, de Venda, Compra e Financiamento de Imóvel de Acordo com as Normas do Programa Minha Casa, Minha Vida (8.5555.171411-3, datado de 10.11.2011), avaliado em **R\$ 82.207,97**, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97. Em data de 15 de fevereiro de 2024, neste Registro Imobiliário.

CERTIFICO, finalmente, que tendo procedido a competente busca em todos os livros a cargo deste Cartório Privativo do Registro Imobiliário, deles constatei, até a presente data, a **INEXISTÊNCIA** de qualquer arresto, seqüestro, penhora, hipoteca, inscrição de direitos reais ou outro qualquer ônus judicial ou extrajudicial, sobre o imóvel objeto da presente certidão. Todo o referido é verdade e dou fé. Eu, Hilton Sales Chaves, Oficial do Registro Geral de Imóveis, que digitei, subscrevo e assino em público e raso de que uso.

Macaíba/RN, data registrada no sistema

HILTON SALES CHAVES:03951464453

Assinado de forma digital por HILTON SALES
 CHAVES:03951464453
 Dados: 2024.02.17 15:17:32 -03'00'

HILTON SALES CHAVES
 Tabelião Oficial
 Reg Geral de Imóveis



Poder Judiciário do RN
 Selo Digital de Fiscalização
 Normal
RN202400937400005267ZCG
 Confira em: <https://selodigital.tjrn.jus.br/>



Poder Judiciário do RN
 Selo Digital de Fiscalização
 Normal
RN202400937400005267ZCG
 Confira em: <https://selodigital.tjrn.jus.br/>



Poder Judiciário do RN
 Selo Digital de Fiscalização
 Normal
RN202400937400005269IOO
 Confira em: <https://selodigital.tjrn.jus.br/>

Válida por 30 dias para os fins de que trata a Lei nº 7.433/85 regulamentada pelo Decreto nº 93.240/86, Art.1º, IV.Cert. 17.499 - Ec.