



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

**Francisco Benício da Costa  
Notário/Registrador Público – Interventor  
Eliziane da Silva Franca - 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)**

**CERTIDÃO Inteiro Teor  
C/C Negativa de Ônus  
(Matrícula 15.872)**

**Francisco Benício da Costa, Notário/Registrador Público – Interventor 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 requerimento 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 em Brasília, no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, e objeto da matrícula de nº **15.872** a seguir transcrita em seu **inteiro teor**:

**Um terreno próprio**, formado pelo **Lote nº 08**, da **Quadra 09, etapa 01**, integrante do Loteamento denominado **Parque dos Flamboyants**, situado em Rua Projetada, bairro Bela Vista, zona de expansão urbana deste município, com área de **200,00m²** de superfície, limitando-se: ao **Norte**: com Lote 06, medindo 20,00 metros; ao **Sul**, com Lote 10, medindo 20,00 metros; a **Leste**, com Lote 11, medindo 10,00 metros; e, ao **Oeste**, com Rua Projetada VL-10, medindo 10,00 metros.

**Proprietário:**  
**LUSTOSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** (CNPJ/MF nº 12.014.842/0001-81) com sede à Fazenda Horizontes, Estrada paralela à BR-304, caminho para Lamarão, s/n, Macaíba/RN.

**Título Anterior:**  
Loteamento registrado no Livro 2 de Registro Geral, sob o nº R.6-14.437, na matrícula nº 14.437, em data de 30.01.2013, deste Cartório. Em data de 29 de julho de 2013, neste Registro Imobiliário.

**Registro 1**  
Nos termos do ALVARÁ DE LOTEAMENTO nº 004/2012, Processo nº 2012/SAO-368 - Requerimento datado de 24.09.2012, Certidão expedida em data de 20.12.2012, o imóvel constante da presente matrícula foi registrado individualmente permanecendo de propriedade da empresa acima mencionada. Em data de 29 de julho de 2013, neste Registro Imobiliário.



AA001106555

**Averbação 2**

Nos termos do requerimento apresentado pelo proprietário acima qualificado, em data de 16.08.2013 e 08.01.2014, instruído do Alvará de Construção nº **298/2013** (Processo nº 2013/SAO-583); Carta de Habite-se nº **049/2014**; Certidão de Características nº **049/2014** (Processo nº 2014/SAO-015), emitidas em data de 12.09.2013 e 10.02.2014, pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo SEMURB-DCUR-SAO desta cidade de Macaíba/RN, assinadas pelo Sr. Antônio Carlos Matos de Oliveira (então Secretário) e Sr. Joacy Carlos Pereira de Assis (Secretário); Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - CND do INSS nº **111682014-88888738**, emitida em data de 15.04.2014, com validade para 12.10.2014, pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil e ART - Anotação de Responsabilidade Técnica - (Lei Federal nº 6496/77) nº **21054064165071020**, emitida pelo CREA-RN - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Rio Grande do Norte, em data de 13.08.2014, pelo Engenheiro Civil Técnico em Edificações, João Maria Bezerra, Carteira CREA nº 2105406416, procedo à averbação da construção do **Imóvel Residencial, situado à Rua Januário de Oliveira , nº 432 - Lote 08 - Quadra 09, Loteamento Parque dos Flamboyants - Bela Vista - Macaíba/RN**, com as seguintes características: **Tipo de Uso:** Residencial. **Número de Pavimentos:** 01. **Número de Unidades:** 01. **Área total construída:** **61,07m<sup>2</sup>**. **Composta de:** 01 varanda; 01 sala; 02 quartos; 01 cozinha e 01 BWC social. 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, emassadas e pintadas com tinta PVA; as paredes do BWC e cozinha possuem revestimento cerâmico completo; instalações elétricas e hidráulicas são embutidas; sistema de esgotamento sanitário através de fossa e sumidouro. **Limites e dimensões:** **Norte**, Lote 06 (Loteamento Parque dos Flamboyants), medindo 20,00 metros; **Sul**, Lote 10 (Loteamento Parque dos Flamboyants), medindo 20,00 metros; **Leste**, Lote 11 (Loteamento Parque dos Flamboyants), medindo 10,00 metros; e **Oeste**, Rua Januário de Oliveira, medindo 10,00 metros. Em data de 16 de abril de 2014, neste Registro Imobiliário.

**Registro 3**

Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, Por este Contrato Particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da lei nº 4.380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de compra e venda de imóvel, mutuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei 11.977/09 mediante as seguintes condições: (**Contrato nº 8.5555.3043730**), datado de 17 de Abril de 2014, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido pelo Sr. **OZANILDO ABDIAS**, (CPF/MF nº 465.890.314-87 e RG nº 767672 - SSP/RN), brasileiro, técnico eletric, eletron, tele, casado no regime de comunhão parcial de bens, sua esposa à Sra. **FRANCISCA DAS CHAGAS DA SILVA SANTOS ABDIAS**, (CPF/MF nº 503.027.364-68 e RG nº 827957 - SSP/RN), brasileira, do lar, residentes e domiciliados à Rua do Amianto, 101, Currais Novos/RN; por compra feita a empresa **LUSTOSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA** (CNPJ/MF nº 12.014.842/0001-81).

com sede à Fazenda Horizontes, S/N, Lamarão, Macaíba/RN, neste ato representado por ELIAS LUSTOSA DE SOUSA FILHO, brasileiro, solteiro, empresário, portador da carteira de identidade nº 298.206-SSP/RN e do CPF nº 147.745.344-0.4, residente e domiciliado a Rua Tenente Brandão, nº 441, Lagoa Seca, em Natal/RN; pelo valor de R\$ 89.990,00 (Oitenta e nove mil novecentos e noventa 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 TEUI MEDEIROS MILITÃO, brasileiro, solteiro, economiário, portador da carteira de identidade CI nº 2957483/SSP-RN e CPF nº 011.019.303-22, procuração lavrada às 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. 173, do livro 516, em 12.11.2012, no 6º Ofício de Notas de Natal/RN. Em data de 24 de abril de 2014, neste Registro Imobiliário.

#### Registro 4

Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, Por este Contrato Particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da lei nº 4.380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de compra e venda de imóvel, mutuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei 11.977/09 mediante as seguintes condições: (**Contrato nº 8.5555.3043730**), datado de 17 de Abril de 2014, 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. Em data de 24 de abril de 2014, neste Registro Imobiliário.

#### Registro 5

**CONSOLIDAÇÃO - PROTOCOLO Nº 330482:** 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, 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 029.325 e Certidão Negativa de Tributos Municipais Específica de Imóvel nº 89.819 - Sequencial: 20369450 - Inscrição Imobiliária: 1.0004.274.01.0180.0000.5**, emitidas em data de **19.03.2024**, 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 (**8.55553043730**, datado de 17 de Abril de 2014), avaliado em **R\$ 101.928,93 (cento e um mil, novecentos e vinte e oito reais e noventa e três centavos)** em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada, nos



AA001106556

termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97. Em data de 08 de abril 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, a inexistência de ônus, de qualquer natureza, feitos ajuizados, quitações e ações reais, pessoais, reipersecutórias, arrestos, seqüestros, 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, **Francisco Benicio da Costa, Notário/Registrador Público – Interventor**, que digitei, subscrevo e assino em público e raso de que uso.

Macaíba/RN, 08 de Abril de 2024.

*Eliziane da Silva França*  
Eliziane da Silva França  
Notária/Registradora Pública  
Substituta

**Francisco Benicio da Costa**  
**Notário/Registrador Público – Interventor**  
**Eliziane da Silva França – Substituta**



Poder Judiciário do RN  
Selo Digital de Fiscalização  
Normal  
RN202400937400007036KGW  
Confira em: <https://selodigital.tjrn.jus.br/>

Válida por trinta (30) dias para os fins do que trata a Lei nº. 7.433/85 regulamentada pelo Decreto nº. 93.240/86, Art. 1º, IV. Cert. 15.872 – JC.

*Eliziane da Silva França*  
Eliziane da Silva França  
Notária/Registradora Pública  
Substituta