

Imóvel: Um terreno próprio, designado pelo Lote nº 384, da Quadra 22, integrante do Loteamento denominado **PORTO BRASIL**, localizado no município de Macaíba, deste Estado do Rio Grande do Norte, com os seguintes limites e dimensões: lado par, distante 17,07 metros da Rua Projetada mais próxima, limitando-se **NORTE**, com Rua Projetada, medindo 10,00 metros; **SUL**, com o Lote nº 385, medindo 10,00 metros; **LESTE**, com o Lote 382, medindo 20,00 metros; e, ao **OESTE**, com o Lote nº 386, medindo 20,00 metros, com uma área de **200,00m²** (duzentos metros quadrados) de superfície.

Proprietário:

ALBERTO MAGNO BEZERRA DE LIMA IMÓVEIS (CNPJ/MF nº 02.480.543/0001-89) com sede à Rua Mossoró, nº 576, Sala 19, Tirol, Natal/RN

Registro Anterior:

R.3-8.207, do Livro "2" de Registro Geral, em data de 11.09.2003, deste Cartório.

O referido é verdade e dou fé. -
Macaíba/RN, em 02/10/2012



Hilton Sales Chaves
Oficial do Registro

Registro 1

Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nestas Notas, no Livro nº 236, às fls.066/067, em data de 11.09.2012, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido pela empresa **PROJETO BRASIL EMPREENDIMENTOS LTDA**, (CNPJ/MF nº 10.283.779/0001-53), com sede à Avenida Erivan França, nº 12, sala 08, Ponta Negra, Natal/RN, representada legalmente por seu sócio o Sr. ALDEMIR DANTAS DE SOUSA, (CPF/MF nº 083.466.154-34 e RG nº 154.182-SSP/RN), brasileiro, casado, corretor de imóveis, residente e domiciliado à Rua Desportista Fabricio Gomes Pedrosa, nº 9160, Ponta Negra, Natal/RN; e ainda como Interveniante Cedente o Sr. FRANCESCO ELVIS FRONTINO, (CPF/MF nº 015.901.284-86 e Passaporte nº AA1251392), italiano, empresário, filho de Nunzio Frontino e de Addolorata Teresa Acquaviva, e sua esposa SIMONI GANDIN FRONTINO, (CPF/MF nº 641.580.550-91 e RG nº 5114265/SSP/RS), brasileira, filha de Nestor Gandin e de Ivani Guadagnin Gandin, casada sob o regime da comunhão da parcial de bens, residentes e domiciliados à Rua Praia de Santa Rita, nº 2122, apto. 304, Condomínio Maria Antonieta, Ponta Negra, Natal/RN. Por compra feita a proprietária acima qualificada, pelo valor de **R\$ 1.955,72 (hum mil, novecentos e cinquenta e cinco reais e setenta e dois centavos)**, sem condições.

O referido é verdade e dou fé. -
Macaíba/RN, em 02/10/2012



Hilton Sales Chaves
Oficial do Registro

Averbação 2

Nos termos do requerimento da proprietária Empresa **PROJETO BRASIL EMPREENDIMENTOS LTDA** (CNPJ/MF nº 10.283.779/0001-53), com sede à Avenida Erivan França, nº 12, sala 08, Ponta Negra, Natal/RN, neste ato representada pelo Sr. **Toni Ivan Proto**, solteiro, empresário, inscrito no CPF/MF nº 746.395.011-53 e com Visto Permanente - e RNE nº V8380916-SSP/RN), residente e domiciliado à Rua Poeta Jorge Fernandes, nº 2205, Ponta Negra, Natal/RN, e em razão do meu ofício, que procedi em data de 11 de novembro de 2013, no Livro "2" de Registro Geral, na Matrícula **14.529**, em cumprimento ao estabelecido pelo art. 31-A e seguintes da Lei 4.591 de 16.12.1964, com as alterações introduzidas incluídas pela Lei 10.931 de 02.08.2004, a competente **Averbação** lançada sob o nº. **AV.2-14.529**, para fazer constar a **constituição do patrimônio de afetação**, sobre o conjunto de bens, lotes e as acessões, os direitos e obrigações vinculados à incorporação, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, destinam-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do Empreendimento "**CASA**", a ser construída no **382 da Quadra 22**, integrante do Loteamento denominado **PORTO BRASIL**, neste município de Macaíba/RN e à entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes e manter-se-ão apartados, tornando-se incomunicáveis, em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora **PROJETO BRASIL EMPREENDIMENTOS LTDA**. Compromete-se a Incorporadora, diante de tal regime de afetação, à vinculação de receitas, mediante o qual as prestações pelos adquirentes, até o limite do orçamento da obra, ficam afetadas a construção da casa, vedado o desvio para outras obras, com o controle financeiro atribuído à comissão de representantes dos adquirentes.

O referido é verdade e dou fé. -
Macaíba/RN, em 11/11/2013


Hilton Sales Chaves
Oficial do Registro

Averbação 3

Nos termos do requerimento apresentado pelo proprietário acima qualificado, em data de 01.02.2013 e 22.11.2013, instruído do Alvará de Construção nº **027/2013**; Carta de Habite-se nº **064/2014**; Certidão de Características nº **064/2014** (Processo nº 2013/SAO-031), emitidas em data de 06.03.2013 e 14.02.2014, 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 Joacy Carlos Pereira de Assis (Secretario); Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - CND do INSS nº **096282014-88888622**, emitida em data de 01.04.2014, com validade para 28.09.2014, pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil e ART - Anotação de Responsabilidade Técnica - (Lei Federal nº 6496/77) nº **00021104242225010420**, emitida pelo CREA-RN - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Rio Grande do Norte, em data de 30.01.2013, pelo Engenheiro Civil Técnico em Edificações, Marcos Antônio de melo, Carteira CREA nº 2110424222, procedo a averbação da construção do **Imóvel Residencial, situado à Rua Porto de Natal, nº 29 - Lote 384 - Quadra 22, Loteamento Porto Brasil - Bela Vista - Macaíba/RN**, com as seguintes características: **Tipo de Uso: Residencial. Número de Pavimentos: 01. Número de Unidades: 01.**

Área total construída 66,26m². Composta de: 01 varanda; 01 sala; 02 quartos sendo um suite; 01 cozinha; 02 banheiros. Cobertura consta de telha colonial, madeira de lei e laje plana pintada; piso cerâmico em todos os ambientes; esquadrias: portas e janelas em madeira; paredes em tijolo cerâmico, emassada e pintadas com tinta PVA; as paredes do BWC possuem revestimento cerâmico completo; duas paredes da cozinha possuem revestimento cerâmico completo; instalações elétricas e hidráulicas são embutidas; sistema de esgotamento sanitário através de fossa e sumidouro. Limites e dimensões: **Norte**, Rua Porto de Natal, medindo 10,00 metros; **Sul**, com lote 385 (Loteamento Porto Brasil), medindo 10,00 metros; **Leste**, com lote 382 (Loteamento Porto Brasil), medindo 20,00 metros; e **Oeste**, com o lote 386 (Loteamento Porto Brasil), medindo 20,00 metros.

O referido é verdade e dou fé. -

Macaíba/RN, em 07/04/2014



Hilton Sales Chaves

Oficial do Registro

Averbação 4

Nos termos do requerimento apresentado pelo proprietário acima qualificado, em data de 01.02.2013, instruído do Alvará de Construção nº **027/2013**; Carta de Habite-se nº **064/2014**; Certidão de Características nº **064/2014** (Processo nº 2013/SAO-031), emitidas em data de 06.03.2013 e 14.02.2014, 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 o Sr. Joacy Carlos Pereira de Assis (Secretário); Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - CND do INSS nº **096282014-88888622**, emitida em data de 01.04.2014, com validade para 29.09.2014, pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil e ART - Anotação de Responsabilidade Técnica - (Lei Federal nº 6496/77) nº **00021104242225010420**, emitida pelo CREA-RN - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Rio Grande do Norte, em data de 30.01.2013, pelo Engenheiro Civil Técnico em Edificações, Marcos Antonio de Melo, Carteira CREA nº 2110424222, procedo a averbação da construção do **Imóvel Residencial, situado à Rua Porto de Natal, nº 29 - Lote 384 - Quadra 22, Loteamento Porto Brasil - Bairro Bela Vista - Macaíba/RN**, com as seguintes características: **Tipo de Uso:** Residencial. **Número de Pavimentos:** 01. **Número de Unidades:** 01. **Área total construída: 66,26m².** Composta de: 01 varanda; 01 sala; 02 quartos sendo uma suíte; 01 cozinha; 02 banheiros. Cobertura consta de telha colonial, madeira de lei e laje plana pintada; piso cerâmico em todos os ambientes; esquadrias: portas e janelas em madeira; paredes em tijolo cerâmico, emassada e pintadas com tinta PVA; as paredes do BWC possuem revestimento cerâmico completo; as paredes do BWC possuem revestimento cerâmico completo, duas paredes da cozinha possuem revestimento cerâmico completo; instalações elétricas e hidráulicas são embutidas; sistema de esgotamento sanitário através de fossa e sumidouro. Limites e dimensões: **Norte**, com Rua Porto de Natal, medindo 10,00 metros; **Sul**, com lote 385 (Loteamento Porto Brasil), medindo 10,00 metros; **Leste**, com lote 382 (Loteamento Porto Brasil), medindo 20,00 metros; e **Oeste**, com o lote 386 (Loteamento Porto Brasil), medindo 20,00 metros.


O referido é verdade e dou fé. -
Macaíba/RN, em 08/04/2014

Hilton Sales Chaves
Oficial do Registro

Registro 5

Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária - Programa carta de crédito individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, 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 **8.4444.0662613-9**, datado de 01.09.2014, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido pelo Sr. **RAYONI FELIX DANTAS**, (CPF/MF nº 066..870.944-83 e CNH nº 05371724294-DETRAN/RN), brasileiro, solteiro, chaveiro, residente e domiciliado à Rua Poeta Jorge Fernandes, nº 2205, apto. 1903, Ponta Negra, Natal/RN; por compra feita a Empresa **PROJETO BRASIL EMPREENDIMENTOS LTDA** (CNPJ/MF nº 10.283.779/0001-53), com sede à Avenida Erivan França, nº 12, sala 08, Ponta Negra, Natal/RN, neste ato representada pelo Sr. **Toni Ivan Proto**, solteiro, empresário, inscrito no CPF/MF nº 746.395.011-53 e com Visto Permanente - e RNE nº V8380916-SSP/RN), residente e domiciliado à Rua Poeta Jorge Fernandes, nº 2205, Ponta Negra, Natal/RN; pelo valor de **R\$ 92.000,00** (noventa e dois 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 Ivonaldo Gabriel de Lima, economiário, portador da carteira de identidade RG nº 424.909-SSP/RN e CPF/MF nº 356.948.074-72, procuração lavrada às fls. 026/027, do livro 3000, em 29.02.2013, no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 066, do livro 530, em 17.01.2014, no 6º Ofício de Notas de Natal/RN, doravante designada CEF.

O referido é verdade e dou fé. -
Macaíba/RN, em 09/09/2014


Hilton Sales Chaves
Oficial do Registro

Registro 6

Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária - Programa carta de crédito individual - FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, 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 **8.4444.0662613-9**, datado de 01.09.2014, o imóvel constante da presente matrícula, encontra-se **Alienado** em favor da **CREDORA FIDUCIANTE** 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 09/09/2014

Hilton Sales Chaves
Oficial do Registro

Averbação 7

CONSOLIDAÇÃO - Prenotação nº 331.021 - Nos termos do Ofício, datado de **25.01.2024**, 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, bem como **Certidão de Quitação de ITIV nº 030.184** e **Certidão Negativa de Tributos Municipais Específica de Imóvel nº 91.726 - Sequencial: 2019390.4 - Inscrição Imobiliária: 1.0004.221.02.0067.0000.9**, emitidas em data de **15.07.2024**, 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 de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária - Programa carta de crédito individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, 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 **8.4444.0662613-9**, datado de 01.09.2014, avaliado em **RS 92.000,00 (noventa e dois mil reais)** 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 **RN202400937400011456OBB**. (Averbado por: Ieda Eunice Batista Carvalho).

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


Oficial do Registro