



TJ/RN
Eliziene da Silva França
Notária/Registradora Pública
Substituta

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

**Francisco Benício da Costa
Notário/Registrador Público – Interventor
Eliziene da Silva França - 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 16.557)**

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 à **ESCRITÓRIO DE NEGÓCIO DE NATAL**, e objeto da matrícula de nº **16.557** a seguir transcrita em seu **inteiro teor**:

Um terreno próprio, formado pelo **Lote nº 23**, da **Quadra 02, Etapa 02**, 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 21, medindo 20,00 metros; ao **Sul**, com Lote 25, medindo 20,00 metros; a **Leste**, com Rua Projetada VL-05, medindo 10,00 metros; e, ao **Oeste**, com Lote 22, 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.7-14.437, na matrícula nº 14.437, em data de 30.01.2013, deste Cartório.

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 02 de dezembro de 2013, neste Registro Imobiliário.

Averbação 2

Eliziene da Silva França
Notária/Registradora Pública
Substituta



AA001106503


Eliziane da Silva França
Notária/Registradora Pública
Substituta

Nos termos do requerimento apresentado pelo proprietário acima qualificado, em data de 06.02.2014 e 01.07.2014, instruído do Alvará de Construção nº **128/2014** (Proc. nº.: 2014/SAO-115); Carta de Habite-se nº **761/2014**; Certidão de Características nº **761/2014** (Proc. nº.: 2014/SAO-537), emitidas em datas de 28.02.2014 e 30.07.2014, pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo SEMURB-DCUR-SAO desta cidade de Macaíba/RN, assinadas pelo Sr. Joacy Carlos Pereira de Assis (secretario); Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - CND do INSS nº **231122014-88888240**, emitida em data de 09.09.2014, com validade para 08.03.2015, pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil e ART - Anotação de Responsabilidade Técnica - (Lei Federal nº 6496/77) nº **21054064165085520**, emitida pelo CREA-RN - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Rio Grande do Norte, em data de 10.02.2014, pelo Engenheiro Civil Técnico em Edificações, João Maria Bezerra, Carteira CREA nº 2105406416, procedo à averbação da construção do **Imóvel Residencial, situado à Rua José Honorato de Moura, nº 363 - Lote 23- Quadra 02, 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:** **66,77 m²**. **Composta de:** 01 varanda; 01 sala; 02 quartos; 01 BWC social; 01 cozinha e 01 área de serviço. Cobertura em telha cerâmica tipo colonial, estrutura em madeira de lei, e laje plana pré-moldada com acabamento interno em gesso; Piso cerâmico em todos os ambientes; esquadrias: todas as portas em madeira e janelas em vidro com perfil de alumínio; paredes internas em tijolo cerâmico e revestimento em gesso, pintada com tinta e alvenaria externa pintada com tinta, exceto a fachada principal com 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 através de fossa e sumidouro. **Limites e dimensões:** **Norte**, Lote 21 (Loteamento Parque dos Flamboyants), medindo 20,00 metros; **Sul**, Lote 25, (Loteamento Parque dos Flamboyants), medindo 20,00 metros; **Leste**, Rua José Honorato de Moura, medindo 10,00 metros; e **Oeste**, Lote 22 (Loteamento Parque dos Flamboyants), medindo 10,00 metros. Em data de 24 de setembro 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 - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s), 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 de Habitação - SFH, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei 11.977/09 mediante as seguintes condições, (**Contrato 855553243694**), datado de 28 de Outubro de 2014, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido pelo Sr. **GERLANDIO DE MELO SILVA**, (CPF/MF nº 047.530.064-50 e RG nº 2215525 - SSP/RN), brasileiro, trabalhador da construção civil, casado no regime de comunhão parcial de bens e sua esposa a Sra. **HELAINÉ CRISTINA DA SILVA ALVES MELO**, (CPF/MF nº 087.181.204-58 e RG nº 2341295 - SSP/RN), brasileira, profissional de lar, residentes e domiciliados à Rua Rio de Janeiro, 150, Rio dos Ventos, Parnamirim/RN; por compra feita a Empresa. **LUSTOSA EMPREENDIMENTOS**


Eliziane da Silva França
Notária/Registradora Pública
Substituta

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/MF nº 147.745.344-0.4, residente e domiciliado a Rua Tenente Brandão, nº 441, Lagoa Seca, em Natal/RN; pelo valor de **R\$ 115.000,00 (Cento e quinze 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 **IVONALDO GABRIEL DE LIMA**, (CPF nº 356.948.074-72 e CI nº 424909 - SSP/RN) brasileiro, casado, economiário, Conforme procuração lavrada às folhas 026/027, do Livro 3000, em 20.02.2013, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às folhas 115, do Livro 491, em 11.01.2011, no 6º Ofício de Notas de Natal/RN e as folhas 066, do Livro 530, em 17.01.2014, no 6º Ofício de Notas de Natal/RN. Em data de 03 de novembro 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 - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s), 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 de Habitação - SFH, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei 11.977/09 mediante as seguintes condições, (**Contrato 855553243694**), datado de 28 de Outubro 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 03 de novembro de 2014, neste Registro Imobiliário.

Registro 5

CONSOLIDAÇÃO - PROTOCOLO Nº 330464: Nos termos do Ofício **CESAV/FL - Requerimento de Consolidação de Propriedade e Cancelamento de CCI**, emitido em data de 09 de janeiro de 2024, expedido pela **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, bem como comprovante de pagamento de **ITIV 100013244** de acordo com a **Certidão de Quitação de ITIV nº 029.315** - Código de Validação ESFC50748 e **Certidão Negativa de Tributos Municipais - Específica de Imóvel nº 089.807** - Sequencial: 20366604 - Inscrição Imobiliária: 1.0004.267.03.0373.0000.0 - Código de Validação: RSEI93386, todas emitidas em data de 19.03.2024, expedidas pela Prefeitura Municipal de Macaíba/RN, através da Secretaria Municipal de Tributação, procedo o registro da **Consolidação da Propriedade** do imóvel constante da presente matrícula e objeto do Contrato de

Eliziane da Silva França
 Notária/Registradora Pública
 Substituta

Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s) de nº **Contrato 855553243694**), datado de 28 de Outubro de 2014, nos moldes da Lei nº 9.514, de 20.11.1997, garantido por Alienação Fiduciária, avaliado em **R\$ 124.517,56**, em favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97. Em data de 04 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, 04 de Abril de 2024.

Eliziane da Silva França
 Notária/Registradora Pública
 Substituta

Eliziane da Silva França

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



Poder Judiciário do RN
 Selo Digital de Fiscalização
 Normal
 RN202400937400006927KPJ
 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. 16.557 – Ef.

Eliziane da Silva França
 Notária/Registradora Pública
 Substituta