



**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 14.368)

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. **14.368**, a seguir transcrita em seu **inteiro teor**:

(01) UM TERRENO PRÓPRIO designado pelo **LOTE Nº 01** da **QUADRA E**, integrante do Loteamento denominado **"VIDA NOVA 4"** localizada na zona urbana desta cidade de Macaíba, com os seguintes limites, dimensões e área ao **Norte**, com Rua Sabiá, medindo 13,00 metros; ao **Sul**, com lote 08, medindo 13,00 metros; ao **Leste**, com lote 02, medindo 18,57 metros; e ao **Oeste**, com Avenida 03, medindo 18,57 metros, com uma área de **241,41m²**.

Proprietário: TECNOFAB INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA - EPP, representada pelos Sócios **Valentim albino Rodrigues**, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, empresário, portador da Cédula de Identidade nº M - 693.694/SSP/MG e do CPF/MF sob o nº 370.992.996-20, residente e domiciliado na Avenida João Ferreira, nº 2862 - Capim Macio, Natal/RN; **Pedro Luiz de Moraes Heltai**, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, empresário, portador da Cédula de Identidade nº M - 7860689/SSP/MG e do CPF/MF sob o nº 001.243.608-90, residente e domiciliado na Rua Professor Bilac de Farias, nº 1848 - Capim Macio, CEP: 59.078-370, Natal/RN e **José Carlos Barros de Miranda**, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, administrador de Empresas, portador da Cédula de Identidade nº 4.241.959/SSP/SP e do CPF/MF sob o nº 644.442.528-04, residente e domiciliado na Rua Antonio Farache, nº 1800 - Apto. 1702, Capim Macio, CEP: 59.082-110, Natal/RN.

Título Anterior: Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas Notas deste Cartório, no Livro nº. 203, às fls. 017/018, em data de 22.09.2008, registrada no livro "2" Registro Geral, sob o nº **R. 1-9.928**, em data de 09.10.2008 e Loteamento registrado sob o nº **R.6-9.926**, em data de 10.08.2012.

Registro 1: Nos termos do Alvará de Loteamento nº 001/2011, emitido em data de 28.12.2011 (Processo nº 2010/SAO-226), pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo - SEMURB - DCUR-SÃO, devidamente assinado pelo Sr. Nilton Fontes Barreto Filho - Secretário Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo - Prefeitura Municipal de Macaíba/RN e Planta do Loteamento Vida Nova 4, elaborada pelo Técnico em Construção Civil Ederlee de Moura Freire - CREA - 2107533814, aprovada pela



AA001105547

**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

Prefeitura Municipal de Macaíba/RN, o imóvel constante da presente matrícula, foi loteado pela proprietária acima qualificada, sem valor e sem condições. Em data de 10 de agosto de 2012, neste Registro Imobiliário.

Averbação 2: Nos termo da Certidão Simplificada, emitida em data de 01.04.2013, pelo Governo do Estado do Rio Grande do Norte – Secretaria de Estado do Desenvolvimento Econômico – Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Norte, assinada pelo Sr. Fernando V. de Macedo Silva (Secretário – Geral) e Ivanise da Silva Ribeiro – JUCERN – Mat. 193028-1, procedo à averbação da mudança da razão social da Empresa **TECNOFAB INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA – EPP**, que passa a ter a denominação de **TECNOFAB INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA**, pessoa jurídica de Sociedade Empresária Limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.793.981/0001-83 e NIRE nº 24 20045187-1, com Sede na Rua Pé do Galo, nº 724, Pé do Galo, Macaíba/RN. Em data de 03 de maio de 2013, neste Registro Imobiliário.

Averbação 3: Nos termos do requerimento datado de 27.07.2010, apresentado pela proprietária acima referida e qualificada, instruído do Alvará de Loteamento nº 001/2011 – **4ª Via Retificada**, datada de 10.09.2013 – (Processo nº 2010/SAO-226), pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo – SEMURB – DCUR-SÃO, devidamente assinado pelo Sr. Antonio Carlos Matos de Oliveira (Secretário), procedo à averbação para fazer constar a retificação da área do imóvel constante da presente matrícula que é de **241,41m²** de superfície, limitando-se ao **Norte**, com Rua Projetada M, medindo 13,00 metros; ao **Sul**, com Rua Sabiá, medindo 13,00 metros; ao **Leste**, com lote 03, medindo 18,57 metros; e ao **Oeste**, com o lote 01, medindo 18,57 metros. Em data de 14 de novembro de 2013, neste Registro Imobiliário.

Averbação 4: Nos termos do requerimento apresentado pelo proprietário acima qualificado, em data de 12.02.2015, instruído do Alvará de Construção nº **083/2015** (Processo nº 2015/SAO-137 Carta de Habite-se nº **467/2015**; Certidão de Características nº **467/2015** (Processo nº 2015/SAO-899), emitidas em data de 04.03.2015 e 19.11.2015, pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo SEMURB-DCUR-SAO desta cidade de Macaíba/RN, assinadas pelo Sr. Joacy Carlos Pereira de Assis (Secretário); Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros – CND do INSS nº **003762015-88888249**, emitida em data de 28.12.2015, com validade para 25.06.2016, pelo Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal do Brasil e ART – Anotação de Responsabilidade Técnica – (Lei Federal nº 6496/77) nº **00021075338145023220**, emitida pelo CREA-RN – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Rio Grande do Norte, em datas de 11.02.2015, pelo Engenheiro Civil Técnico em Edificações, Ederlene de Moura Freire, Carteira CREA nº 2107533814, procedo à averbação da construção do **Imóvel Residencial, situado à Rua Sabiá, nº 101 – Lote 01 – Quadra E, Loteamento Vida Nova IV – Bela Vista – Macaíba/RN**, com as seguintes características: **Tipo de Uso: Residencial. Número de Pavimentos: 01. Número de**



**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

Unidades: 01. Área total construída: 71,77 m². Composta de: 01 terraço; 01 sala, 02 quartos; 01 BWC social e 01 cozinha. Cobertura em telha cerâmica tipo colonial, estrutura em madeira, e laje plana pré-moldada com acabamento interno emassado e pintado; piso cerâmico em todos os ambientes; esquadrias: portas em madeira e janelas em vidro com perfil de alumínio; paredes internas em tijolo cerâmico e acabamento emassado e pintado, a alvenaria externa recebeu aplicação de textura; todas as paredes do BWC e 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**, Rua Sabiá, medindo 13,00 metros; **Sul**, Lote 08 (Loteamento Vida Nova IV), medindo 13,00 metros; **Leste**, Lote 02 (Loteamento Vida Nova IV), medindo 18,57 metros; e **Oeste**, Avenida 03, medindo 18,57 metros. Em data de 14 de janeiro de 2016, neste Registro Imobiliário.

Registro 5: Nos termos do Contrato de Aquisição de Imóvel Residencial Urbano FGTS - PMCMV - Contrato nº 8.7877.0084162-1, datado de 25.01.2017. **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS DO FGTS COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DOS DEVEDORES FIDUCIANTES**, Instrumento Particular 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, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido pela Sra. **KELI APARECIDA DE SANTANA SALES**, (CPF/MF nº 054.605.917-16 e CI nº 003.721.600-SSP/RN), brasileira, solteira, auxiliar de escritório, residente e domiciliada na Avenida dos Pajeus, nº 720, Vila Naval, Alecrim, Natal/RN; por compra feita a Empresa **TECNOFAB INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA**, (CNPJ/MF nº 08.793.981/0001-83), com sede na Rua Pe do Galo, nº 724, bairro Pé do Galo, CEP 59.280-000, Macaíba/RN, representada pelo Sócio Sr. **José Carlos Barros de Miranda**, (CPF/MF sob o nº 644.442.528-04 e Cédula de Identidade nº 4.241.959-SSP/SP), brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, administrador de Empresas, residente e domiciliado na Rua Antonio Farache, nº 1800 - Apto. 1702, Capim Macio, CEP: 59.082-110, Natal/RN, pelo valor de **R\$ 100.000,00** (cem mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R\$ 9.458,92**; Saldo da Conta vinculada do FGTS dos Compradores: **R\$ 4.711,08**; Desconto complemento concedido pelo FGTS (se houver) **R\$ 2.110,00**; Financiamento concedido pela CREDORA: **R\$ 83.720,00**; e será pago em conformidade com o disposto na cláusula QUARTA deste instrumento, com as condições estipuladas no 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 LARISSA LINHARES MEDEIROS, (CPF/MF nº 050.923.064-40 e CI nº 2.335.877-SSP/RN), brasileira, solteira, economiária, nos termos da procuração lavrada às flhs. 081/082, do livro 3186-P, em 25.02.2016, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF e Substabelecimento



AA001105548

**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

lavrado às fls. 018/019, do Livro 004, em 27.04.2016, no 6º Ofício de Notas de Natal/RN, doravante designada CEF. Foram recolhidas as seguintes taxas: FDJ nº 7000002753311 – R\$ 266,91; FRMP nº 0000001160353 – R\$ 102,87; e FCRCPN R\$ 102,56. Em data de 10 de fevereiro de 2017, neste Registro Imobiliário.

Registro 6: Nos termos do Contrato de Aquisição de Imóvel Residencial Urbano FGTS – PMCMV – Contrato nº 8.7877.0084162-1, datado de 25.01.2017. **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – PMCMV – RECURSOS DO FGTS COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DOS DEVEDORES FIDUCIANTES.** Instrumento Particular 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, 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. Em data de 10 de fevereiro de 2017, neste Registro Imobiliário.

Registro 7: CONSOLIDAÇÃO – PROTOCOLO Nº 330.327: Nos termos do Ofício, datado de 06.12.2023, 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 029.112 e Certidão Negativa de Tributos Municipais Específica de Imóvel nº 88.968 – Sequencial: 20335539 – Inscrição Imobiliária: 1.0004.508.02.0064.0000.2, emitidas em 29.01.2024, 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 (8.7877.0084162-1, datado de 25.01.2017), avaliado em **R\$ 113.175,92**, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97. Em data de 19 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.



**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

Macaíba/RN, data registrada no sistema

HILTON SALES CHAVES:03951464453

Assinado de forma digital por HILTON SALES CHAVES:03951464453
Dados: 2024.02.19 20:28:46 -03'00'

HILTON SALES CHAVES
Tabelião Oficial
Reg Geral de Imóveis



Poder Judiciário do RN
Selo Digital de Fiscalização
Normal
RN202400937400005397OYY
Confira em: <https://selodigital.tjrn.jus.br/>



Poder Judiciário do RN
Selo Digital de Fiscalização
Normal
RN202400937400005398KLH
Confira em: <https://selodigital.tjrn.jus.br/>



Poder Judiciário do RN
Selo Digital de Fiscalização
Normal
RN202400937400005399JOO
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.



AA001105549



