



**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 22.738

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. 22.738, a seguir transcrita em seu inteiro teor:

Imóvel: UM TERRENO PRÓPRIO, formado pelo LOTE Nº 134, da Quadra nº 04, parte integrante do Loteamento denominado "MACAÍBA PARQUE", zona urbana desta cidade de Macaíba, deste Estado, assim devidamente descrito e caracterizado: situado na Rua Projetada 02, lado direito, medindo 200,00 m² de superfície, limitando-se ao Norte, com o Lote 109, com 10,00m; ao Sul, com a Rua Projetada 02, com 10,00m; ao Leste, com o Lote 135, com 20,00m; e ao Oeste, com o Lote 133, com 20,00m.

Proprietário: ÁGUIA INCORPORAÇÕES LTDA (CNPJ/MF sob o nº. 08.222.455/0001-63), com sede à Rua Princesa Isabel, nº 523, Galeria Princesa Isabel, Sala 413, Cidade Alta, Natal/RN, representada pelo Sócio, Sr. **Alexandre Herbert Sudário** (CPF/MF sob o nº 791.509.694-04 e RG. nº. 1.242.066/SSP-RN), brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado em Natal/RN.

Título Anterior: Inicialmente, nos termos das Escrituras Pública de Permutas, lavradas nas Notas deste Cartório, no Livro nº. 233, às fls. 124/128, 129/132 e 133/136, em data de 30.05.2012, posteriormente, a requerimento datado de 03.08.2012, instruído da Certidão de Anexação nº 012/2012 (Processo nº 2012/SAO-177), expedida em data de 20.09.2012, pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo – SEMURB-DCUR-SAO, devidamente assinada pelo Secretário Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo – Sr. Nilton Fontes Barreto Filho; Planta de Situação elaborada pela Dra. Catarina Cunha Ledebour – Arquiteta – CAU 103763-3 e aprovada pela Prefeitura Municipal de Macaíba, através da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo – SEMURB-DCUR-SAO e Registro de Responsabilidade Técnica – RRT nº 464366, os imóveis constantes da presente matrícula foram anexados, permanecendo de propriedade da Empresa ÁGUIA INCORPORAÇÕES LTDA; devidamente registrada sob o nº R.1-, na matrícula 14.544; e, por fim, nos termos do requerimento apresentado pelo representante da proprietária acima referida e qualificada, devidamente assinado por seu representante legal, instruído do **ALVARÁ DE LOTEAMENTO Nº 001/2016**, datado de 08 de julho de 2016, assinado pelo Sr. Joacy Carlos Pereira de Assis, Secretário Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo desta cidade de Macaíba/RN, obedecendo todas as formalidade legais exigidas para registros de loteamentos, decorrido prazo de Edital, foi procedido o Registro do "LOTEAMENTO MACAÍBA PARQUE", devidamente registrado sob o nº R.4-, na matrícula 14.544.



**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

Registro 1: Nos termos do requerimento apresentado pelo representante da proprietária acima referida e qualificada, devidamente assinado por seu representante legal, instruído do **ALVARÁ DE LOTEAMENTO Nº 001/2016**, datado de 08 de julho de 2016, assinado pelo Sr. Joacy Carlos Pereira de Assis, Secretário Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo desta cidade de Macaíba/RN, obedecendo todas as formalidade legais exigidas para registros de loteamentos, decorrido prazo de Edital, foi procedido o Registro do **"LOTEAMENTO MACAÍBA PARQUE"**, nos termos a seguir: **DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO:** A incorporação a ser promovida no terreno anteriormente descrito obedece ao previsto na Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, e legislações posteriores, e DESTINA-SE À CONSTRUÇÃO DE UM LOTEAMENTO, denominado **"LOTEAMENTO MACAÍBA PARQUE"**, de uso residencial, composto de **616 (seiscentos e dezesseis) Lotes** de terreno distribuídos em **17 (dezessete) Quadras**, enumeradas por números de **"1"** a **"17"**. O empreendimento será implantado no terreno com área de 208.928,80m² (duzentos e oito mil novecentos e vinte oito vírgula oitenta metros quadrados) de superfície. Possuirá uma área de lotes 125.096,09m² (59,87%), área verde de 21.113,57 m² (10,10%), área de equipamentos urbanos de 12.209,88m² (5,84%), área de arruamentos e calçadas de 42.786,87 m² (20,27%) e área remanescente de 7.622,39 m² (3,58%). **DA DESCRIÇÃO DO "LOTEAMENTO MACAÍBA PARQUE"** O loteamento receberá a denominação de **"LOTEAMENTO MACAÍBA PARQUE"**, e será destinado ao uso residencial e comercial. Será integrado por 616 (seiscentos e dezesseis) Lotes de terreno, distribuídos em 17 (dezessete) Quadras nomeadas por números de **"1"** a **"17"**, todo o loteamento terá sua **execução dividida em 03 etapas**, cada Lote constituirá uma unidade autônoma a ser construída pelo proprietário em momento oportuno, sendo as águas pluviais infiltrados no próprio terreno e os dejetos coletados através de fossa-sumidouro. Foram destinadas áreas de equipamentos e institucionais de acordo com plano diretor e código de obras do município de Macaíba/RN. Em data de 19 de junho de 2017, neste Registro Imobiliário.

Registro 2: Nos termos da Escritura Pública de **Compra e Venda com Garantia Hipotecária**, lavrada nas Notas deste Cartório, no Livro 275, às fls. 012/016, datada de 21.06.2017, devidamente protocolada no Livro 01 de Protocolo, sob o nº 321.477, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido pela empresa **NOBRE CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO EIRELI**, (CNPJ/MF nº 26.942.542/0001-77), com sede na Rua Ubaia, nº 7826, Bairro Pitimbu, Natal/RN, CEP 59.067-620, com seus atos constitutivos legalmente registrados na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Norte – JUCERN sob o nº 24600049582 em 24.01.2017, neste ato representada por sua administradora Srª. **WILLYANE DE MELO NOBRE** (CPF/MF nº 013.699.904-21 e RG nº 2152653-SSP/RN), brasileira, solteira, engenheira civil, residente e domiciliada na Rua Ubaia, nº 7826, Bairro Pitimbu, Natal/RN, CEP 59.067-620, por compra feita a empresa AGUIA INCORPORAÇÕES LTDA., acima qualificada, pelo valor de **R\$ 22.900,00 (vinte e dois mil e novecentos reais)**, com as condições estipuladas na referida



**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

escritura. Foram recolhidas as seguintes taxas: FDJ (Lei 7.088/97) – R\$ 1.909,28 (GUIA Nº 7000002865827); FRMP (Lei 181/00) – R\$ 652,85 (GUIA Nº 0000001228857); FCRCPN (Lei 8033/01) – R\$ 729,58. Em data de 17 de julho de 2017, neste Registro Imobiliário.

Registro 3: Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda com Garantia Hipotecária, lavrada nas Notas deste Cartório, no Livro 275, às fls. 012/016, datada de 21.06.2017, o imóvel constante da presente matrícula foi hipotecado em primeira, única e especial **HIPOTECA**, em favor da vendedora **AGUIA INCORPORAÇÕES LTDA**, em Garantia da dívida assumida. Em data de 17 de julho de 2017, neste Registro Imobiliário.

Averbação 4: Nos termos do requerimento apresentado pela empresa proprietária acima qualificada, em data de 28.11.2017, devidamente protocolado no Livro 01 de Protocolo sob o nº **321943**, instruído do **Alvará de Construção nº 164/2017** (Processo nº 2017/SAO-307), emitido em data de 11.08.2017; **Carta de Habite-se nº 151/2017**, emitido em data de 17.10.2017; **Certidão de Características nº 151/2017** (Processo nº 2017/SAO-448), emitida em data de 17.10.2017, expedidas 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 002672017-88888350**, emitida em data de 16.11.2017, com validade para 15.05.2018, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil; **ART SIMPLES - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 20170135981 - INICIAL/INDIVIDUAL** (Execução e Projeto de uma Residência Unifamiliar), emitido pelo CREA/RN - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Rio Grande do Norte, elaborado pelo Sr. Willyanne de Melo Nobre, Engenheiro Civil, RNP: 211496228-8, procedo à **averbação da construção do Imóvel Residencial, situado na Rua Reinaldo Sales Chaves, nº 401, Lote 134, Quadra 04, Loteamento Macaíba Parque, bairro São José - Macaíba/RN**, com as seguintes características: Tipo de Uso: Residência Unifamiliar. Número de Pavimentos: 01. Número de Unidades: 01. Área total construída: **63,00m²**. Composta de: 01 Varanda, 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 com acabamento emassado e pintado, a alvenaria externa recebeu aplicação de textura; 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 109 (Loteamento Macaíba Parque), medindo 10,00 metros; **Sul**, Rua Reinaldo Sales Chaves, medindo 10,00 metros; **Leste**, Lote 135 (Loteamento Macaíba Parque), medindo 20,00 metros; e, ao **Oeste**, Lote 133





**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

(Loteamento Macaíba Parque), medindo 20,00 metros. Foram recolhidas as seguintes taxas: **FDJ** nº 7000003031763 – R\$ 310,20; **FRMP** nº 0000001329588 – R\$ 16,30; e, **FCRCPN** – R\$ 118,25. Em data de 11 de dezembro de 2017, neste Registro Imobiliário.

Averbação 5: Em conformidade com o requerimento apresentado pela empresa proprietária, acima referida e qualificada, devidamente protocolado no Livro 01 de Protocolo sob o nº **322647**, instruída pelo **Termo de AUTORIZAÇÃO**, expedido pela empresa **AGUIA INCORPORAÇÕES LTDA.**, datada de **18.06.2018**, devidamente assinada por seu representante legal, fica **liberada a hipoteca** recaída sobre o imóvel constante no R.3- acima mencionado. Foram recolhidas as seguintes taxas: **FDJ** nº 7000003218546 – R\$ 53,84; **FRMP** nº 0000001448484 – R\$ 6,64; **FCRCPN** – R\$ 20,12; **FUNAF** R\$ 1,64; e **ISS** R\$ 10,06. Em data de 03 de julho de 2018, neste Registro Imobiliário.

Registro 6: Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH – Com Utilização do FGTS dos Devedores – **CONTRATO Nº 8.4444.1898449-3**, datado de 13 de Agosto de 2018, protocolado sob o nº **322861**, no Livro 01 de Protocolo, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido pelo Sr. **WELLINGTON OLIVEIRA DOS SANTOS**, (CPF/MF nº 034.460.664-38 e CNH nº 02640900525-DETRAN/RN), brasileiro, solteiro, motorista, residente e domiciliado na Rua Santa Luzia, nº 10, bairro Jardim Petropolis, São Gonçalo do Amarante/RN; por compra feita a Empresa **NOBRE CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO EIRELI**, (CNPJ/MF nº 26.942.542/0001-77), com sede na Rua Ubaia, nº 7826, Bairro Pitimbu, Natal/RN, CEP 59.067-620, com seus atos constitutivos legalmente registrados na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Norte – JUCERN sob o nº 24600049582 em 24.01.2017, neste ato representada por sua administradora Srª. **WILLYANE DE MELO NOBRE** (CPF/MF nº 013.699.904-21 e RG nº 2152653-SSP/RN), brasileira, solteira, engenheira civil, residente e domiciliada na Rua Ubaia, nº 7826, Bairro Pitimbu, Natal/RN, CEP 59.067-620, pelo valor de **R\$ 105.000,00** (cento e cinco mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Financiamento concedido pela CREDORA: **R\$ 71.656,10**; Desconto concedido pelo FGTS/União (Complemento) **R\$ 16.875,00**; Recursos próprios: **R\$ 3.536,31**; Recursos da Conta vinculada do FGTS: **R\$ 12.932,59**; com as condições estipuladas no 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 **MICHELE DE OLIVEIRA MELO SOUZA**, (CPF/MF nº 874.657.524-34 e CI nº 02920102006-DETRAN/RN), brasileira, casada, economiária, procuração lavrada às flhs. 101/102, do livro 3218-P, em



**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

10.03.2017, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF e Substabelecimento lavrado às fls. 069/071, do livro 007, em data de 10.03.2017, no 6º Ofício de Notas de Natal/RN, doravante designada CAIXA. Foram recolhidas as seguintes taxas: **FDJ** (Lei 7.088/97) – R\$ 323,09 (GUIA Nº 7000003266203); **FRMP** (Lei 181/00) – R\$ 104,86 (GUIA Nº 0000001477418); **FCRCPN** (Lei 8033/01) – R\$ 124,14; **FUNAF** R\$ 49,01; **ISS** R\$ 68,79. Em data de 04 de setembro de 2018, neste Registro Imobiliário.

Registro 7: Nos termos do **Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH - Com Utilização do FGTS dos Devedores - CONTRATO Nº 8.4444.1898449-3, datado de 13 de Agosto de 2018, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, o imóvel constante da presente matrícula, encontra-se **Alienado** em favor da **CREDORA FIDUCIÁRIA** acima qualificada, em garantia da dívida assumida, observado todas as cláusulas e condições estipuladas no referido contrato e escritura. Em data de 04 de setembro de 2018, neste Registro Imobiliário.**

Registro 8: CONSOLIDAÇÃO - PROTOCOLO Nº 330.323: Nos termos do Ofício, datado de 29.11.2023, 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 029.107 e Certidão Negativa de Tributos Municipais Específica de Imóvel nº 088.955 - Sequencial: 20420811 - Inscrição Imobiliária: 1.0014.900.04.0476.0000.2, 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 (844441898449), avaliado em **R\$ 111.494,85**, 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, , Oficial do Registro Geral de Imóveis, que digitei, subscrevo e assino em público e raso de que uso.



AA001105680



**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

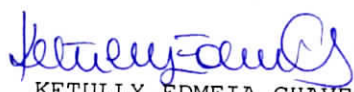
Substituta

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, 20 de fevereiro de 2024.


KETULLY EDMEIA CHAVES
Tabelia Substituta



Poder Judiciário do RN
Selo Digital de Fiscalização
Normal
RN202400937400005517ZPM
Confira em: <https://selodigital.tjrn.jus.br/>



Poder Judiciário do RN
Selo Digital de Fiscalização
Normal
RN202400937400005518DCR
Confira em: <https://selodigital.tjrn.jus.br/>



Poder Judiciário do RN
Selo Digital de Fiscalização
Normal
RN202400937400005519SMM
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. 22.738 – MM.