

Imóvel: 01 (UMA) UNIDADE RESIDENCIAL, denominada "**UH-05**", parte integrante do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR", denominado "**RESIDENCIAL SETE LAGOAS**", situado na Rua José Bernardo da Silva, nº 155 - Lote 12 - Quadra 05 - Loteamento Horizontes, Bairro Bela Vista, Macaíba/RN, com área privativa de **64,81m²**, abrangendo um percentual de fração ideal de 1648,82/10000.

Proprietário:

Empresa GVG ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA - ME (CNPJ/MF. sob o nº 22.830.795/0001-06), **sociedade empresarial limitada**, com Sede na Avenida Coronel Estevam, nº 243, bloco único, Sala 117-A, bairro Alecrim, Natal/RN, CEP: 59.030-000, com contrato social devidamente registrado e arquivado na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Norte sob o nº de registro 24200691636, em 10.07.2015, representada neste ato por seu sócio administrador o Sr. Gustavo Pires Valadão (CPF/MF sob o nº 083.993.986-83 e CI nº 140938621-0/CREA/MG), brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, maior, capaz, engenheiro, filho de Gilson Valadão e Aparecida Fátima Lara Pires Valadão, residentes e domiciliados na Avenida Campos Sales, nº 703, Apto. 1404, no bairro de Tirol, Natal/RN, CEP: 59.020-300.

Registro Anterior:

Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas Notas do Cartório Único de Lagoa de Velhos - Comarca de São Tomé/RN, no Livro nº 009, às fls. 140/142, em data de 11.04.2016, devidamente registrada no Livro 2 de Registro Geral, sob o nº **R.3-17.420**, datada de 23.05.2016.

O referido é verdade e dou fé. -
Macaíba/RN, em 25/01/2017


Hilton Sales Chaves
Oficial do Registro

Registro 1

Nos termos do requerimento apresentado pela empresa proprietária acima qualificada, datado de 05.07.2016, de acordo com a Lei Federal nº 4.591/1964; Decreto Federal nº 5.296/2004; e, Leis Municipais nº 149/83 e sua alteração (Lei nº 1410/08), 1222/05 e suas alterações; Lei Complementar Municipal nº 01/2008, instruído do **Alvará de Condomínio nº. 008/2016** (Processo 2016/SAO-208), emitido em data de 21.06.2016, expedido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo - SEMURB/DCUR-SAO, assinada pelo Sr. Joacy Carlos Pereira de Assis, Secretário Municipal - procedo o **Registro** do Condomínio Residencial Multifamiliar, que será edificado no imóvel constante da presente matrícula, situado na **Rua José Bernardo da Silva, nº 155, (LT 12 - Quadra 05 - Loteamento Horizontes), bairro Bela Vista, neste município de Macaíba/RN**, com as seguintes características: **Tipo de Uso: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR (CONDOMÍNIO HORIZONTAL)**. **Número de Pavimentos: 01**. **Número de Unidades: 06 UHs**. **Área do Condomínio: 800,00m²**. **Área Construída: 392,05m²**. **Especificações:**
1. Este alvará refere-se ao licenciamento do imóvel em questão. **2.** Este Alvará de condomínio refere-se à licença urbanística de construção para RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR implantado em terreno com área de 800,00m² (oitocentos metros quadrados), constituído um condomínio residencial com 06 (seis) UHs (unidades habitacionais), sendo a **primeira casa com 65,73m²**, e as **demais com 64,81m² cada**, totalizando uma área construída de **389,78m²**. **3.** Este RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR possuirá **área comum** composta de **01 Hall de entrada com 4,75m²**; **02 faixas de passeio com 1,50m** (hum vírgula cinquenta metros) e **1,20** (hum vírgula vinte metros) de

largura; área reservada para estacionamento privativo com **06 (seis) vagas**, área total de **90,52m²**; **01 Casa de Lixo**, com área construída total de **2,27m²** (dois vírgula vinte e sete metros quadrados); e área descoberta destinada a lazer e recreação com **61,86m²** (sessenta e um vírgula oitenta e seis metros quadrados), não equipada.

O referido é verdade e dou fé. -
Macaíba/RN, em 25/01/2017


Hilton Sales Chaves
Oficial do Registro

Averbação 2

Nos termos do requerimento apresentado em data de 12.01.2017, instruído da **Carta de Habite-se nº 221/2016** - Proc. nº 2016/SAO-353 - emitida em data de 21.09.2016 - Alvará de Construção Condomínio nº 008/2016 - 29.06.2016); **Certidão de Características nº 221/2016** - emitida em data de 21.09.2016; devidamente assinadas pelo Sr. Joacy Carlos Pereira de Assis - Secretário, expedidas pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo - SEMURB/DCUR-SAO; **Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000032017-88888831**, emitida em data de 11.01.2017, pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, com validade para 10.07.2017; **RRT nº 4492026** - Inicial Individual (Projeto de um condomínio residencial) - elaborado pela Sra. Aline da Cruz Santos de Lima - Registro Nacional A39171-9 - Arquiteto e Urbanista; e, **ART nº 20160065681** (Execução), elaborado pelo Sr. Gustavo Pires Valadão - Registro Nacional 140938621-0 - Engenheiro de Produção Civil; procedo à **averbação de construção de 01 Unidade Habitacional (UH 05), situada na Rua José Bernardo da Silva, nº 155 - Lote 12 - Quadra 05 - Loteamento Horizontes, Bairro Bela Vista, Macaíba/RN**, com as seguintes características: TIPO DE USO: **RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR (CONDOMÍNIO HORIZONTAL)**. Nº DE PAVIMENTOS: **01**: Nº DE UNIDADES: **01 UH**. ÁREA DO CONDOMÍNIO: **800,00m²**. ÁREA CONSTRUÍDA: **64,81m²**. CARACTERÍSTICAS DA UNIDADE HABITACIONAL: **01 (uma) Unidade Habitacional** implantada em residencial Multifamiliar Horizontal (Condomínio). Todas as Unidades construídas apresentam os seguintes compartimentos: **01** Terraço; **01** Sala; **02** Quartos; **01** BWC Social; **01** Cozinha e **01** Dependência de Empregada. Cobertura de telha cerâmica tipo colonial, com 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 acabamento de alumínio; Paredes internas em tijolo cerâmico e revestimento 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 DO CONDOMÍNIO**: Norte: Rua José Bernardo da Silva, medindo 20,00m; Sul, Lote 09 (Loteamento Horizontes), medindo 20,00m; a Leste, com Lote 13 (Loteamento Horizontes), medindo 40,00m; e, ao Oeste, com Lotes 11A e 11B (Loteamento Horizontes), medindo 40,00m. **CARACTERÍSTICAS DA ÁREA COMUM**: **1. CASA DE LIXO**: Área construída de 2,27m² com cobertura em laje impermeabilizada, paredes externas com aplicação de textura e paredes internas com revestimento cerâmico até 1,40m. Com limites: ao Norte, com Rua José Bernardo da Silva, ao Sul, com estacionamento, Leste, com estacionamento, e, ao Oeste, com os Lotes 11A e 11B (Loteamento Horizontes). **2. HALL DE ENTRADA**: 4,75m² de área descoberta, paredes com aplicação de textura e piso cimentado. Com limites: ao Norte, com Rua José Bernardo da Silva, ao Sul, com faixa de passeio interno do condomínio, Leste com o Lote 13 (Loteamento Horizontes), e, ao Oeste, com estacionamento. **3. ÁREA DE LAZER**: 61,86m² de área descoberta, piso permeável. Com limites: ao Norte, com faixa de passeio interno do condomínio, ao Sul, com muro limitante com o Lote 09 (Loteamento Horizontes), Leste, com as Unidades habitacionais, e, ao Oeste, com muro limitante com os Lotes 11A e 11B (Loteamento Horizontes). **4.**

ESTACIONAMENTO: 06 (seis) vagas de estacionamento com parte da pavimentação em brita e parte com lajotas em concreto, sendo a vaga da casa 01, com 17,94m², as vagas das casas 02, 03, 04 e 05 com 14,31m² cada, e a vaga da casa 06 com 15,34m². Com limites: ao Norte com Rua José Bernardo da Silva, ao Sul, com faixa de passeio interno do condomínio, a Leste, parte com hall de entrada do condomínio, e a Oeste, parte com Casa de Lixo e parte com muro limitante com os Lotes 11^a e 11B (Loteamento Horizontes). **5. FAIXA DE PASSEIO:** parte com 1,20m de largura pavimentada em cimento e parte com 1,50m de largura pavimentada em bloco cimentício intertravado. Foram recolhidas as seguintes taxas: FDJ (Lei 7.088/97) - 7000002730359 - R\$ 663,72; FRMP (Lei 181/00) - nº 0000001146093 - R\$ 146,82; FCRCPN (Lei 8033/01) - R\$ 251,79.

O referido é verdade e dou fé. -
Macaíba/RN, em 25/01/2017


Hilton Sales Chaves
Oficial do Registro

Averbação 3

Em cumprimento ao estabelecido pelo art. 31-A e seguintes da Lei 4.591, de 16.12.1964, com as alterações introduzidas pela Lei 10.931 de 02.08.2004, procedo à competente averbação para fazer constar à **constituição do patrimônio de afetação**, incidente sobre o imóvel constante da presente matrícula, para garantia do integral cumprimento das obrigações decorrentes da incorporação, submete, a incorporação do Empreendimento ao regime da afetação, o conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos e obrigações vinculados a incorporação, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, destinam-se única e exclusivamente à consecução da incorporação da casa e a entrega da unidade imobiliária ao futuro adquirente e se manterá apartado, tornando-se incomunicáveis, em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora **GVG ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA - ME.** Compromete-se a incorporadora, diante de tal regime de afetação, a vinculação de receitas, mediante o qual as prestações pagas pelos adquirentes, até o limite do orçamento da obra, ficam afetadas as construções do imóvel, 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 25/01/2017


Hilton Sales Chaves
Oficial do Registro

Registro 4

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 caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61 da lei nº 4.380/64 (**CONTRATO Nº 8.4444.2108968-8**), emitido em data de 11 de junho de 2019, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido pelo Sr. **DIEGO FRANCE DE OLIVEIRA REGIS**, brasileiro, nascido em 04.09.1987, governanta de hotel, camareiro, porteiro e garçon, portador da Carteira de Identidade nº **2.519.076/SSP/RN** e do CPF/MF nº **064.642.304-50**, casado no regime da comunhão de bens na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial, registrada sob o nº 0, no Livro nº 84 - Registro Auxiliar do 2º Ofício de Notas de Parnamirim/RN, e seu cônjuge **LUCIANA SANTOS DE ARAUJO OLIVEIRA**, brasileira, nascida em 26.04.1989, administradora, portadora da Carteira de Identidade nº **002.697.301/SSP/RN** e do CPF/MF nº **094.555.474-57**, residentes e domiciliados à Rua Novo

COMARCA DE MACAIBA - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral - Livro Nº 2

HILTON SALES CHAVES - OFICIAL

Horizonte, nº 279, Lagoa Azul, CEP: 59135-610, Natal/RN, por compra feita a Empresa GVG ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA - ME (CNPJ/MF. sob o nº 22.830.795/0001-06), sociedade empresarial limitada, com Sede na Avenida Coronel Estevam, nº 243, bloco único, Sala 117-A, bairro Alecrim, Natal/RN, CEP: 59.030-000, com contrato social devidamente registrado e arquivado na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Norte sob o nº de registro 24200691636, em 10.07.2015, representada neste ato por seu sócio administrador o Sr. **Gustavo Pires Valadão** (CPF/MF sob o nº 083.993.986-83 e CI nº 140938621-0/CREA/MG), brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, maior, capaz, engenheiro, filho de Gilson Valadão e Aparecida Fátima Lara Pires Valadão, residentes e domiciliados na Avenida Campos Sales, nº 703, Apto. 1404, no bairro de Tirol, Natal/RN, CEP: 59.020-300, pelo valor de **R\$ 100.000,00** (cem mil reais), composto pela integralização dos seguintes valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$ 70.544,44**; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 16.875,00**; Recursos próprios: **R\$ 12.580,56**; Recursos da conta vinculada do FGTS: **R\$ 0,00**; Origem de Recursos: **FGTS/UNIÃO**; Sistema de Amortização: **TP (TABELA PRICE)**, 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 LARISSA LINHARES MEDEIROS, brasileira, solteira, nascida em 12.05.1985, economiária, portador da Carteira de Identidade CI **2.335.877/SSP/RN** e do CPF/MF nº **050.923.064-40**, com endereço profissional na Avenida Engenheiro Roberto Freire, nº 316, CEP: 59140-200, Parnamirim/RN, conforme Instrumento Público de Substabelecimento, datado de 08.12.2016, Livro 006, às fls. 111/112vº, no 6º Ofício de Notas de Natal/RN, outorgado pelo Substabelecimento de Procuração datado de 29.08.2016, Livro nº 3218-P, às fls. 101/102, lavrada no 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília/DF, cujos poderes foram oriundos da Procuração, datada de 11.08.2016, Livro nº 3217-P, às fls.013/014, lavrada no 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília/DF, doravante designada CAIXA. Agência responsável pelo Contrato: 2008 - PARNAMIRIM, RN.

O referido é verdade e dou fé. -
Macaíba/RN, em 01/07/2019


Hilton Sales Chaves
Oficial do Registro

Registro 5

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 caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61 da lei nº 4.380/64 (**CONTRATO Nº 8.4444.2108968-8**), emitido em data de 11 de junho de 2019, o imóvel constante da presente matrícula, encontra-se **Alienado** em favor da **CRETORA FIDUCIARIA** acima qualificada, em garantia da dívida assumida, observado todas as cláusulas e condições estipuladas no referido contrato e escritura. Foram recolhidas as seguintes taxas: FDJ (Lei 7.088/97) - (GUIA Nº 7000003525063) = R\$ 323,09; FRMP (LEI 181/00) - (GUIA Nº 0000001342818) = R\$ 108,60; FCRCPN (LEI Nº 8033/01) = R\$ 124,14; FUNAF (IN Nº 001/2018-GPGE) = R\$ 49,01 e ISS (LC Nº 610, 18.12.17) = R\$ 68,79.

O referido é verdade e dou fé. -
Macaíba/RN, em 01/07/2019


Hilton Sales Chaves
Oficial do Registro

COMARCA DE MACAÍBA - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral - Livro Nº 2

HILTON SALES CHAVES - OFICIAL

Averbação 6

CONSOLIDAÇÃO - Prenotação nº 330.983 - Nos termos do Ofício, datado de **14.06.2024**, 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 030.142** e **Certidão Negativa de Tributos Municipais Específica de Imóvel nº 91.631 - Sequencial: 2041670.9 - Inscrição Imobiliária: 1.1003.036.01.0280.0005.5, emitidas em data de 09.07.2024**, 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 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 caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61 da lei nº 4.380/64 (**CONTRATO Nº 8.4444.2108968-8**), emitido em data de 11 de junho de 2019, avaliado em **RS 108.894,96 (cento e oito mil, oitocentos e noventa e quatro reais e noventa e seis centavos)** 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 **RN202400937400012330UKR**. (Averbado por: Ieda Eunice Batista Carvalho).

O referido é verdade e dou fé. -
Macaíba/RN, em 31/07/2024


Oficial do Registro