

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 23.354)

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 de **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, e objeto da matrícula de nº **23.354** a seguir transcrita em seu **inteiro teor**:

UM TERRENO PRÓPRIO designado pelo **LOTE Nº 218** da **QUADRA 06**, integrante do Loteamento denominado "**MACAÍBA PARQUE**", localizado em zona de expansão urbana desta cidade de Macaíba/RN, situado à Rua Projetada 03, lado direito, limitando-se ao Norte, com o Lote 194, com 10,00 metros; ao Sul, com a Rua Projetada 03, com 10,00 metros; ao Leste, com o Lote 219, com 20,00 metros; e ao Oeste, com o Lote 217, com 20,00 metros, com uma área de **200,00m²** (duzentos metros quadrados) de superfície.

Proprietário:

Empresa **ÁGUIA INCORPORAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 08.222.455/0001-63, com sede na Avenida Amintas Barros, nº 3700, Lagoa Nova, CEP: 59075-810, Natal/RN, neste ato representada por seu sócio administrativo o Sr. **Alexandre Herbert Sudário**, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 1.242.066/SSP/RN e inscrito no CPF/MF sob o nº 791.509.694-04, residente e domiciliado na Rua Açú, nº 501, Apto. 601, Tirol, Natal/RN.

Título Anterior:

Inicialmente, nos termos das Escrituras Públicas de Permutas, lavradas nas Notas deste Cartório, no Livro nº. 233, às fls. 124/128, 129/132 e 133/136, em data de

1

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 ÁGUA 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, Macaíba/RN, em 19/04/2018.

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. Macaíba/RN, em 19/04/2018.

Registro 2

Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas Notas deste Cartório, no Livro 278, às fls. 104/107, em data de 12.04.2018, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido pela Empresa **JL SERVIÇOS E CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA-ME** (CNPJ/MF n.º 11.060.477/0001-89), com sede na Rua Professora Dirce Coutinho, n.º 1882, apto. 902, Bairro Capim Macio, Natal/RN, CEP 59082-180, com seus atos constitutivos legalmente registrados e arquivados na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Norte - JUCERN sob o n.º 24200636499, por despacho em 04.07.2014, neste ato representada pela sócia Sra. **Juliana Medeiros Farkatt** (CPF/MF n.º 052.397.744-12 e CI/RG n.º 1.897.569/SSP/RN), brasileira, solteira, empresária, natural de Natal/RN, onde nasceu aos 19.10.1983, residente e domiciliada na Rua Professora Dirce Coutinho, n.º 1882, apt.º 902, Bairro Capim Macio, Natal/RN, CEP 59.082-180, por compra feita a empresa AGUIA INCORPORAÇÕES LTDA., acima qualificada, pelo valor de **R\$ 13.740,00** (treze mil setecentos e quarenta reais), com as condições estipuladas na referida escritura. Macaíba/RN, em 19/04/2018.

Registro 3

Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas Notas deste Cartório, no Livro 278, às fls. 104/107, em data de 12.04.2018, o imóvel constante da presente matrícula foi dado pela proprietária compradora em primeira, única e especial **HIPOTECA** a vendedora **AGUIA INCORPORAÇÕES LTDA**, como garantia da dívida assumida. Foram recolhidas as seguintes taxas: **FDJ** (Lei 7.088/97) - (7000003147598) = R\$ 692,94; **FRMP** (LEI 181/00) - (GUIA N.º 0000001403657) = R\$ 224,72; **FCRCPN** (LEI N.º 8033/01) = R\$ 247,41; **PGE** = R\$ 58,39 e **ISS** = R\$ 123,72. Macaíba/RN, em 19/04/2018.

Averbação 4

Nos termos do requerimento apresentado pela empresa proprietária **JL SERVIÇOS E CONSTRUÇÕES CIVIS EIRELI - ME**, acima qualificada, em data de 28/09/2018, protocolado sob o n.º **322978** no Livro 01 de Protocolo, instruído do **Alvará de Construção n.º 061/2018** (Processo n.º 2018/SAO-107), emitida em data de 09/05/2018; **Carta de Habite-se n.º 099/2018** (Processo n.º 2018/SAO-295)- emitida em 11/09/2018; **Certidão de Características n.º 099/2018** - emitida em 11/09/2018 (Processo n.º 2018/SAO-295), expedidas pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo SEMURB-DCUR-SAO desta cidade de Macaíba/RN, devidamente assinadas pelo Sr. Joacy Carlos Pereira de Assis (secretario); **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - CND do INSS n.º 002352018-88888264**, emitida em data de 25/09/2018, com validade para 24/03/2019, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil e **RRT - Registro de Responsabilidade Técnica** - (Lei Federal n.º 5.296/2004) n.º **RRT SIMPLES 0000006872475** - emitidas pelo CAU/BR - Conselho Regional de Engenharia e Urbanismo do Brasil, em data de 17/04/2018, pelo Sr. SAMUEL DE PAIVA TORQUATO, Arquiteto - Registro Nacional 34306-4, procedo à **averbação da construção do Imóvel Residencial, situado na Rua Izania Maria Bezerra Alves, n.º 218, Lote 218, Quadra 06, 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:** **68,13 m²**. **Composta de:** 01 Terraço; 01 Sala; 02

Quartos; 01 BWC Social; 01 Cozinha; e, 01 Área de Serviço. Cobertura em telha cerâmica tipo colonial e estrutura em madeira, e laje inclinada pré-moldada com forro de gesso emassado e pintado na parte interna da casa; 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 na fachada principal e nas demais, aplicação de tinta; 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**, com Lote 194, medindo 10,00 metros; **Sul**, com Rua Izania Maria Bezerra Alves, medindo 10,00 metros; **Leste**, com Lote 219 (Loteamento Macaíba Parque), medindo 20,00 metros; e, ao **Oeste**, com Lote 217 (Loteamento Macaíba Parque), medindo 20,49 metros. Foram recolhidas as seguintes taxas: **FDJ** (Lei 7.088/97) - 7000003304468 - R\$ 75,10; **FRMP** (Lei 181/00) - nº 0000001501262 - R\$ 3,33; **FCRCPN** (Lei 8033/01) - R\$ 28,63; **FUNAF** R\$ 0,82; **ISS** R\$ 14,31. Macaíba/RN, em 28/09/2018.

Averbação 5

Nos termos da Autorização de Baixa de Hipoteca datada de 08/10/2018, firmada e assinada pela Vendedora Hipotecante AGUIA INCORPORAÇÕES LTDA acima qualificada, procedo a presente averbação para fazer constar a **baixa da Hipoteca** constante do R.3- acima, recaída sobre o imóvel constante da presente matrícula, ficando o mesmo livre de todos e quaisquer ônus. Foram recolhidas as seguintes taxas: **FDJ** (Lei 7.088/97) - (GUIA Nº 7000003317733) = R\$ 26,92; **FRMP** (LEI 181/00) - (GUIA Nº 0000001509484 = R\$ 3,33; **FCRCPN** (LEI Nº 8033/01) = R\$ 10,06; **FUNAF** = R\$ 0,82 e **ISS** = R\$ 5,03. Macaíba/RN, em 16/10/2018.

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 - CONTRATO Nº 8.444.2009113-1, datado de 06 de Fevereiro de 2019**, protocolado sob o nº **323397**, 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(a) Sr.(a) ALEXSSANDRA ALVES DA SILVA, (CPF/MF nº 062.871.444-08 e CNH/CI/RG nº 002.520.410-SSP/RN), brasileira, solteira, vendedora, residente e domiciliada na Rua Professora maria Paiva Araújo, nº 90, Centro, Macaíba/RN, CEP 59.280-000; por compra feita a empresa JL SERVIÇOS E CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA-ME (CNPJ/MF nº 11.060.477/0001-89), com sede na Rua Professora Dirce Coutinho, nº 1882, apto. 902, Bairro Capim Macio, Natal/RN, CEP 59082-180, com seus atos constitutivos legalmente registrados e arquivados na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Norte - JUCERN sob o nº 24200636499, por despacho em 04.07.2014, neste ato representada pela sócia Sra. Juliana Medeiros Farkatt (CPF/MF nº 052.397.744-12 e CI/RG nº 1.897.569/SSP/RN), brasileira, solteira, empresária, natural de Natal/RN, onde nasceu aos 19.10.1983,

residente e domiciliada na Rua Professora Dirce Coutinho, nº 1882, aptº 902, Bairro Capim Maciõ, Natal/RN, CEP 59.082-180, pelo valor de **R\$ 120.000,00** (cento e vinte mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Financiamento concedido pela CREDORA: **R\$ 89.035,00**; Desconto concedido pelo FGTS/União (Complemento) **R\$ 12.007,00**; Recursos próprios: **R\$ 18.958,00**; Recursos da Conta vinculada do FGTS: **R\$ 0,00**; 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 **THALLYTA LIDIANNE MEDEIROS DE FREITAS**, (CPF/MF nº 050.904.864-17 e CI nº 2.160.983-SSP/RN), brasileira, solteira, economiária, procuração lavrada às flhs. **001/002**, do Livro **3332-P**, em **03.08.2018**, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF e Substabelecimento lavrado às fls. **093/095**, do Livro **009**, em data de **04.09.2018**, 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 7000003416485); **FRMP** (Lei 181/00) - R\$ 108,60 (GUIA Nº 0000001573590); **FCRCPN** (Lei 8033/01) - R\$ 124,14; **FUNAF** R\$ 49,01; **ISS** R\$ 68,79. Macaíba/RN, em 12/02/2019.

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 - CONTRATO Nº 8.4444.2009113-1**, datado de **06 de Fevereiro de 2019**, 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. Macaíba/RN, em 12/02/2019.

Registro 8

CONSOLIDAÇÃO - PROTOCOLO Nº 330601: Nos termos do Ofício, datado de **22.01.2024**, CESAV/FL - CN Suporte à Adimplência - Florianópolis, pela **CAIXA ECONOMICA 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 029.439** e **Certidão Negativa de Tributos Municipais Específica de Imóvel nº 90.110 - Sequencial: 20421869 - Inscrição Imobiliária: 1.0014.902.04.0566.0000.4**, emitidas em data de **08.04.2024**, 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 - CONTRATO Nº 8.4444.2009113-1, datado de 06 de Fevereiro de 2019, avaliado em **R\$ 124.083,19 (cento e vinte e quatro mil e oitenta e três reais e dezenove centavos)** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, ficando **desse modo cancelada a Alienação Fiduciária**, objeto do R.7 nesta matrícula. Macaíba/RN, em 30/04/2024.

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, 30 de Abril de 2024.

FRANCISCO BENICIO DA
COSTA:12977519491

Assinado de forma digital por FRANCISCO BENICIO DA
COSTA:12977519491
Dados: 2024.04.30 19:11:10 -03'00'

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



Poder Judiciário do RN
Selo Digital de Fiscalização
Isento
RN202410937400002739LKC
Confira em: <https://selodigital.tjm.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. 23.354 – JC.