



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 Ozéia da Silva Chaves

Substituta

Ketully 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: lcartorio@macaiba.rn.gov.br

CERTIDÃO Inteiro Teor
C/C Negativa de Ônus
(Matrícula 13.236)

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 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 **13.236** a seguir transcrita em seu **inteiro teor**:

UM (01) LOTE DE TERRENO designado pelo **13**, da **Quadra 02**, integrante do Loteamento denominado **"Porto Brasil"**, zona de expansão urbana desta cidade de Macaíba/RN, lado par, com os seguintes limites, dimensões e áreas: ao **Norte**, com a Rua Porto de Antonina, medindo 22,00 metros; ao **Sul**, com o lote nº 12 (Loteamento Porto Brasil), medindo 22,00 metros; a **leste**, com a Avenida Porto Brasil, medindo 10,00 metros; e, ao **Oeste**, com o lote 14 (Loteamento Porto Brasil), medindo 10,00 metros, com uma área de **220,00m²** de superfície.

Proprietário:

UBIRANICE BARROS FERNANDES (CPF/MF nº 147.723.614-72, CI. nº 316.221-SSP/RN), brasileiro, empresário, casado, e sua esposa, **ANDERSON FERNANDES DA CUNHA**, (CPF/MF nº 098.276.174-00), brasileiro, aposentado, residente e domiciliado Rua Casimiro de Abreu, nº 37, Costa do Sol, Macaé/RJ

Título Anterior:

R.3-8.207, no Livro 2 de Registro Geral, destas Notas.

Registro 1

Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas deste Cartório, no Livro nº. 221, às folhas 124/125, datada de 03.02.2011, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido pelo Sr. **VITOR BRASIL MEDEIROS**, (CPF/MF 057.459.894-40 e RG nº 1.808.694-ITEP/RN), brasileiro, separado, construtor, sendo filho de Aldo da Cunha Medeiros e de Vera Maria Alécio Araújo, nº 1889, Capim Macio, Natal/RN, por compra feita aos proprietários de acima referidos e qualificados, pelo valor de **R\$ 4.000,00** (quatro mil reais), sem condições. Em data de 02 de maio de 2011, neste Registro Imobiliário.

Averbação 2

Nos termos do Compromisso nº. 05/2011 (Processo nº. 2011/SAO-156-SEMURB, emitido em data de 11.05.2011, pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo, assinado pelo Sr. Pedro Galvão do Amaral Filho – Secretário Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo e os compromitentes proprietários

AA001103030

acima qualificados, verificou-se a inadequação às prescrições urbanísticas previstas na Lei Complementar n°. 01, de 19 de dezembro de 2008 (Plano Diretor de Macaíba), especificamente quanto à observância do recuo frontal de **3,0m** previsto no anexo I, Quadro 02, tendo chegado à conclusão que o comprometente avançou **14,70m²** (quatorze metros quadrados e setenta centímetros) sobre a área destinada ao do referido recuo, considerando que os limites do recuo frontal mínimo tem como reservar uma área para ajardinamento e futuro alargamentos viários, permitir ampliação visual do espaço urbano aliado a melhores condições de aeração dos espaços públicos, garantir a iluminação e a ventilação do imóvel, e auxiliar na obsorção das águas pluviais, garantindo a preservação das águas subterrâneas. O presente Termo tem por objetivo compensar uma área de 9,80 x 1,50m, perfazendo **14,70m²** (quatorze metros quadrados e setenta centímetros), referente ao avanço sobre a área destinada ao recuo frontal, comprometendo-se a preservar como espaço livre e não edificável em qualquer hipótese, a área de 4,50m x 1,50 x 10,00m, equivalente a 15,00m² (quinze metros quadrados), nos fundos do imóvel, em faixa contínua à área destinada ai recuo posterior de 1,5 metros. Não será permitida na referida área, a realização de qualquer espécie de construção ou pavimentação para passeio, permitindo-se apenas o plantio de grama e outras espécies arbóreas. Observadas todas as demais cláusulas e condições do referido TERMO. Em data de 20 de maio de 2011, neste Registro Imobiliário.

Averbação 3

Nos termos do Alvará de Construção n°. 073/2011; Carta de Habite-se n°. 044/2011; Certidão de Características n°. 044/2011 (Processo n°. 2011/SAO-156), emitidas em data de 15.05.2011, pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo SEMURB-DCUR-SAO desta cidade de Macaíba/RN; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições e às de Terceiros n°. 594632011-18001030, emitida em data de 20.09.2011, pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, com validade para 18.03.2012 e ART - Anotação de Responsabilidade Técnica (Lei Federal n°. 6.496/77) n°. 00021002461945008420, emitida em data de 16.03.2011, pelo CONFEA/CREA/RN - Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia do Rio Grande do Norte, procedo a averbação da construção do **imóvel residencial situado na Avenida Porto Brasil, n°. 916 - Lote 13 - Quadra 02 - Loteamento Porto Brasil - Bairro Bela Vista - Macaíba/RN**, edificado no imóvel constante da presente matrícula, com as seguintes características: **01** varanda; **01** sala; **02** dormitórios; **01** banheiro social, **01** cozinha, e área de serviço. Cobertura em telha colonial sobre madeira de lei e laje pré-moldada; As esquadrias são: janelas e portas externas em madeira, portas dos quartos e banheiro, laminadas; paredes são confeccionadas com tijolo cerâmico, emassada e pintadas com tinta PVA; Revestimento cerâmico nas paredes do BMC; piso em todos os compartimentos é cerâmico; Instalações elétricas e hidro-sanitárias embutidas; sistema de esgotamento sanitário através de fossa e sumidouro, com **55,01m²** de área construída, limitando-se ao **Norte**, com Rua Porto Antonina, medindo 22,00 metros; ao **Sul**, com o lote 12, medindo 22,00 metros; ao **Leste**, com a Avenida Porto Brasil (Loteamento Porto Brasil), medindo 10,00 metros; e ao **Oeste**, com o lote 14, medindo 10,00 metros. Em data de 04 de outubro de 2011, neste Registro Imobiliário.

Registro 4

Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária - Programa carta de crédito individual - FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida - com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da lei n°. 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei n°. 5.049, de 29 de junho de 1966, contrato n°. 8.4444.0109581-0, datado de 06.07.2012, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido pelo Sr. **JOSÉ CARLOS DE MELO PINHEIRO JÚNIOR**, brasileiro, solteiro, mecânico, portador da



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
Ketully 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: leartordidemacaiba@gmail.com

carteira de identidade nº 04266339967/DETRAN-RN e CPF nº 052.159.694-77, residente e domiciliado na Avenida Paulo Afonso, nº 3545-A, Rosa dos Ventos, Parnamirim/RN; e, **ERLANE PORTO DE CARVALHO**, brasileira, solteira, recepcionista, portadora da carteira de identidade RG nº 2.294.953-SSP/RN e CPF/MF nº 067.566.794-14, residente e domiciliada na Avenida Paulo Afonso, nº 3545-A, Rosa dos Ventos, Parnamirim/RN; por compra feita a **VITOR BRASIL MEDEIROS**, brasileiro, solteiro, divorciado, portador da carteira de identidade RG nº 03430417812/DETRAN-RN e CPF/MF nº 057.459.894-40, residente e domiciliado na Avenida Rui Barbosa, nº 1110, apto. 1101, em Natal/RN, pelo valor de R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais), com as condições estipuladas do referido contrato, tendo como credora fiduciante a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** - instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 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 **EVANEIDE BEZERRA DE MEDEIROS LIMA**, economiária, portadora da carteira de identidade RG nº 582.619-SSP-RN e CPF nº 597.977.384-34, procuração lavrada às fls. 025/026, do livro 2795, em 17/05/2010, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 030, do livro 483, em 07/07/2010 no 6º Ofício de Notas de Natal/RN, doravante designada CEF. Em data de 11 de julho de 2012, neste Registro Imobiliário.

Registro 5

Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária - Programa carta de crédito individual - FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, 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, contrato nº 8.4444.0109581-0, datado de 06.07.2012, 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 11 de julho de 2012, neste Registro Imobiliário.

Registro 6

CONSOLIDAÇÃO - PROTOCOLO Nº 330104: Nos termos do Ofício, datado de 30.11.2023, 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 028.782 e Certidão Negativa de Tributos Municipais Específica de Imóvel nº 088.002 - Sequencial: 20203055 - Inscrição Imobiliária: 1.0004.201.03.0126.0000.0**, emitidas em data de 12.12.2023, 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 (8.44440109581, datado de 06.07.2012), avaliado em **R\$ 76.273,38**, em favor da **CAIXA ECONÔMICA**

AA001103031

FEDERAL, acima qualificada, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97.
Em data de 03 de janeiro 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 ajustados, quitações e ações reais, pessoais, reipersecutórias, arrestos, sequestros, 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, _____, Oficial do Registro Geral de Imóveis, que digitei, subscrevo e assino em público e raso de que uso.

Macaíba/RN, 03 de Janeiro de 2024.

Hilton Sales Chaves
- Oficial do Registro -



Poder Judiciário do RN
Selo Digital de Fiscalização

Normal

RN202400937400002303SRM

Confira em: <https://selodigital.tjm.jus.br/>



Poder Judiciário do RN
Selo Digital de Fiscalização

Normal

RN202400937400002302AAE

Confira em: <https://selodigital.tjm.jus.br/>



Poder Judiciário do RN
Selo Digital de Fiscalização

Normal

RN202400937400002297MXA

Confira em: <https://selodigital.tjm.jus.br/>

Valida por trinta (30) dias para os fins do que trata a Lei n°. 7.433/85 regulamentada pelo Decreto n°. 93.240/86, Art. Iº, IV. Cert. 13.236 – Ef.