



TJ/RN
Eliziane da Silva França
Notária/Registradora Pública
Substituta

**1º OFÍCIO DE NOTAS DE MACAÍBA
ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE**

**Francisco Benício da Costa
Notário/Registrador Público – Interventor
Eliziane 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 18.245)**

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

UM LOTE DE TERRENO, designado pelo nº **595**, da **Quadra 22**, integrante do Loteamento denominado "**BOSQUE BRASIL**", localizado no município de Macaíba/RN, deste Estado do Rio Grande do Norte, com os seguintes limites e dimensões: limitando-se: ao **NORTE**, com Área Verde V1, medindo 10,00 metros; ao **SUL**, com Rua Projetada, medindo 10,00 metros; a **LESTE**, com o Lote 596, medindo 20,00 metros; e, ao **OESTE**, com o Lote nº 594, medindo 20,00 metros, com uma área de **200,00m²** de superfície.

Proprietário:

FM - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E INFORMÁTICA LTDA (CNPJ/MF nº 08.369.530/0001-13) com sede à Avenida Ayrton Senna, nº 1501, Nova Parnamirim, Parnamirim/RN, CEP.: 59.151-610, FONE: (84) 3208-4567

Título Anterior:

Loteamento devidamente registrado neste Cartório, no Livro "2" Registro Geral, sob o nº. **R.1-8.713**, referente a Matrícula 8.713, em data de 25/06/2004.

Registro 1

Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nestas Notas, no Livro nº 251, às fls. 204/206, em data de 29.05.2014, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido pelo Sr. **ERNESTO BIONDA**, (CPF/MF nº 015.158.934-80 e RNE nº V426792-U-CGPIDIREXDMA), italiano, empresário, sendo filho de Luciano Bionda e de Franca Vittoni, casado sob o regime da separação de bens com a Sra. **LAURA AGNATI**, (CPF/MF nº 014.990.894-65 e

Eliziane da Silva França
Notária/Registradora Pública
Substituta

AA001107058



Eliziane da Silva França
Notária/Registradora Pública
Substituta

RNE nº V426771-1 - válido até 22.07.2019), italiana, sendo filha de Aldo Agnati e de Maria Lombardi, residentes e domiciliados na Rua Gilberto Gomes, nº 404, Cajupiranga, Parnamirim/RN; e, ainda comparecem como Interveniente Cedente: MARIA DE FÁTIMA DUARTE, (CPF/MF nº 011.778.914-33 e RG nº 002.013.908-SSP/RN), brasileira, solteira, esteticista, residente e domiciliada à Rua Professor Clementino Câmara, nº 489, Cohabinal, Natal/RN. Por compra feita a proprietária acima qualificada, pelo valor de **R\$ 14.000,00 (quatorze mil reais)**, sem condições. Em data de 07 de julho de 2014, neste Registro Imobiliário.

Averbação 2

Nos termos do requerimento apresentado pelo proprietário acima qualificado, em data de 24.07.2014, instruído do Alvará de Construção nº **575/2014**, (Processo nº 2014/SAO-629); Carta de Habite-se nº **842/2014**; Certidão de Características nº **842/2013** (Processo nº 2014/SAO-629), emitidas em data de 05.09.2014, 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 **253652014-88888894**, emitida em data de 09.10.2014, com validade para 07.04.2015, pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil e RRT - Registro de Responsabilidade Técnica - nº **0000002511045** (Levantamento Arquitetônico) e nº **0000002511076** (Vistoria) emitida pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo, elaborado pela Arquiteta e urbanista, Suerda Ivanete Gomes de Farias, registro nacional nº A19601-0, procedo a averbação da construção do **Imóvel Residencial, situado à Rua Porto de Santa Helena, nº 364 - Lote 595 - Quadra 22, Loteamento Bosque Brasil - Bela Vista - Macaíba/RN**, com as seguintes características: **Tipo de Uso:** Residencial. **Número de Pavimentos:** 01. **Número de Unidades:** 01. **Área total construída:** **67,37m²**. **Composta de:** 01 Varanda; 01 sala; 02 quartos; 01 BWC Social; 01 cozinha; e 01 área de serviço. Cobertura em telha cerâmica tipo colonial, estrutura em madeira de lei e laje plana pré-moldada com acabamento interno emassado e pintado; piso cerâmico em todos os ambientes; Esquadrias: portas e janelas em madeira; Paredes internas em tijolo cerâmico, emassadas e pintadas, a alvenaria externa recebeu aplicação de tinta, exceto na fachada frontal com aplicação de textura; 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**, Área Verde V1, medindo 10,00 metros; **Sul**, com Rua Porto de Santa Helena, medindo 10,00 metros; **Leste**, com o lote 596 (Loteamento Bosque Brasil), medindo 20,00 metros; e **Oeste**, com o Lote 594 (Loteamento Bosque Brasil), medindo 20,00 metros. Em data de 17 de outubro de 2014, neste Registro Imobiliário.

Registro 3

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, por este instrumento particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61 da lei nº 4.380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na

Eliziane da Silva França
Notária/Registradora Pública
Substituta

forma da Lei 11977/09, (**CONTRATO Nº 8.4444.0817612-2**), datado de 05 de Janeiro de 2015, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido pela Sra. **JANUSIA CELESTINO ALVES**, (CPF/MF nº 022.022.024-71 e CI nº 001473662-SSP/RN), brasileiro, solteiro, trabalhador dos serviços de contabilidade, de caixa, residente e domiciliado em VI São João, nº 9, Lagoa Seca, Natal/RN, por compra feita ao Sr. **ERNESTO BIONDA**, (CPF/MF nº 015.158.934-80 e CNH nº 04366206188-DETRAN/RN), italiano, proprietário de micro empresa, casado no regime de separação total de bens, residente e domiciliado à Rua Campina, 140, Bli Ap 1302, Ponta Negra, Natal/RN e **LAURA AGNATI**, (CPF/MF nº 014.990.894-65 e CI nº V426771-1-SSP/RN), italiana, proprietária de estabelecimento comercial, casado no regime de separação total de bens, residente e domiciliada a Rua Gilberto Roberto Gomes, 404, Ap C-07, Cajupiranga, Parnamirim/RN, pelo valor de **R\$ 100.000,00** (Cem mil reais), com as condições estipuladas do 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 seu procurador o Sr. **ALEXANDRE CESAR CAVALCANTI**, brasileiro, casado, nascido em 24/04/1958, economiário, portador da carteira de identidade RG nº 283586, expedida por SSP/RN, em 02/05/2003 e do CPF/MF nº 175.839.004-25, conforme procuração lavrada às folhas 082, do livro 528, em 13/11/2013, no 6º Ofício de Notas de Natal/RN e substabelecimento lavrado às folhas 026/027, do livro 3000, em 20/02/2013, no 2º Ofício de Notas e protestos de Brasília/DF, doravante denominada CAIXA. Em data de 15 de janeiro de 2015, neste Registro Imobiliário.

Registro 4

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, por este instrumento particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61 da lei nº 4.380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei 11977/09, (**CONTRATO Nº 8.4444.0817612-2**), datado de 05 de Janeiro de 2015, 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 15 de janeiro de 2015, neste Registro Imobiliário.

Registro 5

CONSOLIDAÇÃO - PROTOCOLO Nº 330424: Nos termos do Ofício, datado de **11.01.2024**, 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 cópia do **Comprovante de Pagamento de ITIV nº 029.281 e Certidão Negativa de Tributos Municipais Específica de Imóvel nº 089.720** - Sequencial: **20280874** - Inscrição Imobiliária: **1.0004.359.03.0080.0000.4**, emitida em data de **15.03.2024**, expedidas pela



AA001107059

Eliziane da Silva França
Notária/Registradora Pública
Substituta

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 (844440817612 datado de 05.01.2015), avaliado em **R\$ 109.155,01**, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97. Em data de 27 de março 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 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, 27 de Março de 2024.

Eliziane da Silva França
Eliziane da Silva França
Notária/Registradora Pública
Substituta

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



Poder Judiciário do RN
Selo Digital de Fiscalização
Normal

RN202400937400006685VEG

Confira em: <https://selodigital.tjrn.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. 18.245 – Ef.

Eliziane da Silva França
Eliziane da Silva França
Notária/Registradora Pública
Substituta