FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE – COMARCA DE MACAÍBA
1° OFÍCIO DE NOTAS DE MACAÍBA
HILTON SALES CHAVES
Tabelião e Oficial do Registro Geral de Imóvel
MARIA OZÉLIA DA SILVA CHAVES – Substituta
KÉTULLY EDMÉIA CHAVES – Substituta
Rua Dr. Francisco da Cruz, 142, Centro, Macaíba/RN – CEP: 59280-000
Tel/Fax: 84-3271-4414
E-mail: primeirooficiomacaiba@yahoo.com.br

CERTIDÃO – Inteiro Teor c/c Negativa Ônus

Matrícula: **21.705**

Hilton Sales Chaves, Tabelião Público do 1° 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 de **BANCO DO BRASIL S/A**, (CNPJ/MF n° 00.000.000/2872-02) com sede à Agência Parnamirim/RN, é objeto da matrícula de n° **21.705** a seguir transcrita em seu **inteiro teor**:

01 (UMA) UNIDADE RESIDENCIAL, denominada **"CASA-03"**, parte integrante do "RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR HORIZONTAL (Condomínio)", denominado **RESIDENCIAL VENEZA**, situado na **Rua Pedro Américo Ribeiro, n° 100 - Lote 06 - Quadra 02 - Loteamento Horizontes, Bairro Bela Vista, Macaíba/RN,** com área construída de **43,91m²**, sendo a fração ideal correspondente a 1237,60/10000.

Proprietário: A8 INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. - EPP, (CNPJ/MF n° 97.545.621/0001-92), estabelecida na Avenida Lima e Silva, n° 1611, sala 403, Edifício Comercial Blue Tower Center, Lagoa Nova, Natal/RN, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Norte - JUCERN sob o n° 24232740, em data de 11.07.2011, aqui devidamente representada por seus Sócios Sr. **Itamar França da Silva Júnior** (CPF/MF n° 033.791.824-43 e RG n° 460.363-MD/RN), brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, empresário, residente e domiciliado na Rua José Alberi Matos Ferreira, n° 54, apto. 702, Residencial Vivant, Lagoa Nova - Natal/RN.

Título Anterior: Nos termos da Escritura Pública de **Compra e Venda**, lavrada nas Notas deste Cartório, no Livro n° **268**, às fls. **094/096**, datada de **18.05.2016**, devidamente registrada no Livro "2" Registro Geral, sob o n° R.2-20.821, em data de 23.05.2016.

Registro 1: Nos termos do requerimento datado de 26.07.2016, apresentado pela Empresa proprietária acima qualificada instruído do **Alvará de Condomínio n°. 012/2016** (Processo 2016/SAO-220), emitido em data de 26.07.2016, expedido pela Prefeitura Municipal de Macaíba, através da 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 Horizontal**, edificado no imóvel constante da presente matrícula, situado na **Rua Pedro Américo Ribeiro, n° 100, (Lote 06 - Quadra 02 - Loteamento Horizontes), bairro Bela Vista**, cadastrado no IPTU sob n° 1.1003.050.02.0080.0001.8, neste município de Macaíba/RN, com as seguintes características: Tipo de Uso: **RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR** (CONDOMÍNIO HORIZONTAL). Números de Pavimentos: **01**. Número de Unidades: **08 UHs**. Área do Condomínio: **800,00m²**. Área Construída: **353,87m²**. Especificações: **1**. Este Alvará de condomínio refere-se à licença urbanística de construção para um Residencial Multifamiliar, implantado numa área de

CERTIDÃO - Inteiro Teor c/c Negativa Ônus

Matrícula: **21.705**

800,00m², constituído um condomínio residencial com 08 (oito) unidades habitacionais **sendo as UHs 01 e 05, com área construída de 44,06m² cada, as UHs 02, 03 ,06 e 07 com área construída de 43,91m² cada;** e, **as UHs 04 e 08 com área construída de 43,89m² cada,** totalizando uma área construída de **351,54m². 2.** O Condomínio possuirá área comum composta de uma faixa de passeio com largura de 1,20m (hum vírgula vinte metros); Casa de Lixo, com área construída total de 2,33m² (dois vírgula trinta e três metros quadrados); e área descoberta destinada a lazer e recreação com 40,99m² (quarenta vírgula noventa e nove metros quadrados) dividida em duas partes, a parte 01 com 33,43m² (trinta e três vírgula quarenta e três metros quadrados) e a parte 02 com 7,56m² (sete vírgula cinquenta e seis metros quadrados), ambas, não equipadas, descobertas e permeáveis. Em data de 04 de novembro de 2016, neste Registro Imobiliário.

Averbação 2: Nos termos do requerimento apresentado pela empresa proprietária em data de 01.08.2016, instruído da **Carta de Habite-se Parcial n° 191/2016 -** Proc. n° 2016/SAO-326 - emitida em data de 31.08.2016, (Alvará de Condomínio n° 012/2016 - 26.07.2016); **Certidão de Características n° 191/2016 -** emitida em 31.08.2016; devidamente assinadas pelo Sr. Joacy Carlos Pereira de Assis - Secretario Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo - SEMURB/DCUR-SAO; Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n° **002382016-88888833,** emitida em data de 31.10.2016, pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, com validade para 29.04.2017; **ART n° RN 20160062220** - Execução de um condomínio residencial - elaborado pelo Sr. Itamar França da Silva Júnior - Registro Nacional 211280394-8 - Engenheiro Civil, expedida pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Rio Grande do Norte, em data de 25.05.2016; procedo à averbação de construção do imóvel consistente de **Uma Unidade Habitacional denominada de CASA 03, situada na Rua Pedro Américo Ribeiro, n° 100 - Lote 06 - Quadra 02 - Loteamento Horizontes, Bairro Bela Vista, Macaíba/RN**, com as seguintes características: **CARACTERISTICAS DA UNIDADE:** 01 (uma) Unidade Habitacional em Residencial Multifamiliar Horizontal (Condomínio) denominada de **Casa 03, com área construída de 43,91m².** A unidade construída apresenta os seguintes compartimentos: **01 Sala, 02 Quartos, 01 BWC Social, 01 Cozinha, e 01 Área de Serviço.** Vaga de garagem da Casa 03 com 12,50m² de área descoberta; 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 perfil de alumínio, exceto a janela da cozinha em vidro e madeira; Paredes internas em tijolo cerâmico e revestimento emassado e pintado, a alvenaria externa recebeu aplicação de textura; As paredes do BWC possuem revestimento cerâmico até o teto; três paredes da Cozinha possuem revestimento cerâmico até o teto e uma impermeabilizada até 1,50m; Instalações elétricas e hidráulicas são embutidas; Sistema de Esgotamento Sanitário através de fossa e sumidouro. **DEMAIS CARACTERÍSTICAS:** TIPO DE USO: **Residencial Multifamiliar Horizontal (Condomínio).** NÚMERO DE PAVIMENTOS: **01.** NÚMEROS DE UNIDADES: **01 (Casa 03).** ÀREA DO CONDOMÍNIO: **800,00m².** ÁREA CONSTRUÍDA: **43,91m².** 1. Este documento

CERTIDÃO - Inteiro Teor c/c Negativa Ônus

Matrícula: **21.705**

refere-se à Certidão de Características das Casas 03 e 04, as quais se encontram implantadas no Residencial Multifamiliar Horizontal (Condomínio), composto de 8 (oito) unidades. ÁREA DO CONDOMINIO: 800,00m². LIMITES DO CONDOMÍNIO: NORTE: Parte do Lote 15/16 (Loteamento Horizontes), medindo 20,00 metros; SUL: Rua Pedro Américo Ribeiro, medindo 20,00m; LESTE: Lote 04/05 (Loteamento Horizontes), medindo 40,00m; OESTE: Lote Único (Loteamento Horizontes), medindo 40,00m. Foram recolhidas as seguintes taxas: Guia FDJ n° 7000002665240 - R$ 243,48; Guia FRMP n° 0000001100363; - R$ 48,64; e FCRCPN - R$ 92,24. Em data de 04 de novembro de 2016, neste Registro Imobiliário.

Averbação 3: Nos termos do requerimento de **Averbação de Patrimônio de Afetação**, datado de 18 de Agosto de 2016, apresentado pela Empresa proprietária **A8 INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. - EPP**, (CNPJ/MF n° 97.545.621/0001-92), estabelecida na Avenida Lima e Silva, n° 1611, sala 403, Edifício Comercial Blue Tower Center, Lagoa Nova, Natal/RN, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Norte - JUCERN sob o n° 24232740, em data de 11.07.2011, aqui devidamente representada por seus Sócios Sr. **Itamar França da Silva Júnior** (CPF/MF n° 033.791.824-43 e RG n° 460.363-MD/RN), brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, empresário, residente e domiciliado na Rua José Alberi Matos Ferreira, n° 54, apto. 702, Residencial Vivant, Lagoa Nova - Natal/RN, 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 a competente averbação para fazer constar a **constituição do patrimônio de afetação**, incidente sobre o imóvel consistente de Incorporação do Empreendimento, constituindo-se em patrimônio de afetação, o conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos e obrigações vinculados à incorporação, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, destinam-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do Empreendimento e a entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes e se manter-se-ão apartados, tornando-se incomunicáveis, em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora A8 INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. - EPP. Compromete-se a Incorporadora, diante de tal regime de afetação, à vinculação de receitas, mediante o qual as prestações pagas pelos adquirentes, até o limite do orçamento da obra, ficam afetadas a construção do edifício, vedado o desvio para outras obras, com o controle financeiro atribuído à comissão de representantes dos adquirentes. A Incorporadora declara-se ciente de que os bens e direitos integrantes do patrimônio de afetação somente poderão ser objeto de garantia real em operação de crédito sujo produto seja integralmente destinado à consecução da edificação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes. Em data de 04 de novembro de 2016, neste Registro Imobiliário.

Registro 4: Nos termos do **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. NR. 225.605.245, emitido em data de 12 de Maio de 2017**, devidamente protocolado

CERTIDÃO - Inteiro Teor c/c Negativa Ônus

Matrícula: **21.705**

sob o **n° 321.282**, no Livro 01 de Protocolo, 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, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido pelo Sr. **LEOMAR FELIPE LIMA DA SILVA**, (CPF/MF n° 704.444.414-84 e CI n° 003.061.304-SESPDS/RN), brasileiro, solteiro, frentista, convivente em união estável com a Sra. **KAREN RAYANE ALVES GOMES** (CPF/MF n° 704.903.824-52 e CI n° 3.555.612-SESPDS/RN), brasileira, solteira, do lar, ambos residentes e domiciliados na Rua Bolivia, n° 48, Passagem de Areia, CEP 59.145-450, Parnamirim/RN, por compra feita a empresa **A8 INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. - EPP**, (CNPJ/MF n° 97.545.621/0001-92), estabelecida na Avenida Lima e Silva, n° 1611, sala 403, Edifício Comercial Blue Tower Center, Lagoa Nova, Natal/RN, pelo valor de **R$ 96.000,00** (noventa e seis mil reais) e será pago da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R$ 5.200,00**; Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Comprador(es): **R$ 0,00**; Recursos concedidos pelo FGTS na forma do desconto: **R$ 16.875,00**; Recursos concedidos pelo CREDOR na forma de FINANCIAMENTO: **R$ 73.925,00**, tendo como Credor Fiduciário o **BANCO DO BRASIL S.A** - instituição financeira sob a forma de sociedade de economia mista, regendo-se pelo estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 1, Bloco G, Lote A, em Brasília - DF, CNPJ/MF n° 00.000.000/0001-91, por sua Agência **MACAÍBA/RN**, **prefixo 2256-X, situada na Rua Dr. Pedro Velho, n° 114, Centro, Macaíba/RN**, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob o n° **00.000.000/1540-75**, representada por seu procurador Substabelecido, ROBSON OLIVEIRA LEITE, brasileiro, bancário e economiário, separado judicialmente, (CPF/MF n° 423.187.184-15 e CNH n° 03564384930-DETRAN/RN), residente em Natal/RN, nos termos de procuração anexa, doravante designado CREDOR. Foram recolhidas as seguintes taxas: FDJ (Lei 7.088/97) - 7000002837272 - R$ 209,55; FRMP (Lei 181/00) - n° 0000001211877 - R$ 56,33; FCRCPN (Lei 8033/01) - R$ 80,66. Em data de 16 de maio de 2017, neste Registro Imobiliário.

Registro 5: Nos termos do **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. NR. 225.605.245, emitido em data de 12 de Maio de 2017**, 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, o imóvel constante da presente matrícula, encontra-se **Alienado** em favor do **CREDOR FIDUCIÁRIO**, acima qualificado, em garantia da dívida assumida, observado todas as cláusulas e condições estipuladas no referido contrato e escritura. Em data de 16 de maio de 2017, neste Registro Imobiliário.

Registro 6: Nos termos do Ofício n° **A28146 - Fiducial Consultoria e Serviços**, emitido em data de 02.09.2021, pelo BANCO DO BRASIL S/A - Sociedade de Economia Mista, com sede em Brasília-DF, na Q SAUN, quadra 54, lote B, Torres I, II e III, s/n, andar 01 a 16, Sala 101 a 1601, Asa Norte, CNPJ/MF n° 00.000.000/0001-91, bem como cópia do **Comprovante de**

FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE – COMARCA DE MACAÍBA
1º OFÍCIO DE NOTAS DE MACAÍBA
HILTON SALES CHAVES
Tabelião e Oficial do Registro Geral de Imóvel
MARIA OZÉLIA DA SILVA CHAVES – Substituta
KÉTULLY EDMÉIA CHAVES – Substituta
Rua Dr. Francisco da Cruz, 142, Centro, Macaíba/RN – CEP: 59280-000
Tel/Fax: 84-3271-4414
E-mail: primeirooficiomacaiba@yahoo.com.br

CERTIDÃO – Inteiro Teor c/c Negativa Ônus

Matrícula: **21.705**

Pagamento de ITIV nº 026.052 e Certidão Negativa de Tributos Municipais Específica de Imóvel nº 078.044 - Sequencial: 20410549 - Inscrição Imobiliária: 1.1003.050.02.0080.0003.4, emitidas em data de 21.10.2021 e 31.08.2021, respectivamente, 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 **(Contrato nº 225.605.245, emitido em data de 12 de Maio de 2017)**, avaliado em **R$ 96.000,00**, em favor do **BANCO DO BRASIL S/A**, acima qualificada, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97. Foram recolhidas as seguintes taxas: **FDJ** (Lei 7.088/97) - R$ (GUIA Nº 7000004218178); **FRMP** (Lei 181/00)- (GUIA Nº 0000002128269); ***FCRCPN*** (Lei 8033/01); ***FUNAF***; ***ISS***. *Em data de 21 de outubro de 2021, 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 constante da presente certidão.

O referido é verdade; dou fé.

Eu, _____, Oficial do Registro Geral de Imóveis, que digitei, subscrevo e assino em público e raso de que uso.

Macaíba/RN, 21 de outubro de 2021.

Hilton Sales Chaves
– Oficial do Registro –

Poder Judiciário do RN
Selo Digital de Fiscalização
1º OFÍCIO DE MACAIBA-RN - RN
Selo Normal
RN20210093740001669 8IEE
Consulte a validade no site: 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. I°, IV.