



  
Eliziane da Silva França  
Notária/Registradora Pública  
Substituta

  
TJR/N

## 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](mailto:1cartoriodemacaiba@gmail.com)

**CERTIDÃO Inteiro Teor**  
C/C Negativa de Ônus  
(Matrícula 15.618)

**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 **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, e objeto da matrícula de nº **15.618** a seguir transcrita em seu **inteiro teor**:

**Imóvel:**  
**UM TERRENO PRÓPRIO**, formado pelo **Lote nº 23, da Quadra 08, Etapa 01**, integrante do Loteamento denominado **Parque dos Flamboyants**, situado em Rua Projetada, bairro Bela Vista, zona de expansão urbana deste município, com área de **200,00m²** de superfície, limitando-se: ao **Norte**: com Lote 21, medindo 20,00 metros; ao **Sul**, com Lote 25, medindo 20,00 metros; a **Leste**, com Rua Projetada VL-10, medindo 10,00 metros; e, ao **Oeste**, com Lote 22, medindo 10,00 metros.

**Proprietário:**  
**LUSTOSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** (CNPJ/MF nº 12.014.842/0001-81), com sede à Fazenda Horizontes, Estrada paralela à BR-304, caminho para Lamarão, s/n, Macaíba/RN.

**Registro Anterior:**  
Loteamento registrado no Livro 2 de Registro Geral, sob o nº R.6-14.437, na matrícula nº 14.437, em data de 30.01.2013, deste Cartório. Macaíba/RN, em 21/10/2013.

**Registro 1**  
Nos termos do ALVARÁ DE LOTEAMENTO nº 004/2012, Processo nº 2012/SAO-368 - Requerimento datado de 24.09.2012, Certidão expedida em data de 20.12.2012, o imóvel constante da presente matrícula foi registrado individualmente permanecendo de propriedade da empresa acima mencionada. Macaíba/RN, em 13/05/2013.

  
Eliziane da Silva França  
Notária/Registradora Pública  
Substituta

AA001106849



Alvará de Matrícula  
 Notaria/ Registratória: pública  
 Substituta

**Averbação 2**

Nos termos do requerimento apresentado pela proprietária acima qualificada, instruído do Alvará de Construção nº. **1002013**, (Processo nº. 2013/SAO-175), emitida em data de 23/05/2013; Carta de Habite-se nº. **264/2013**, (Processo nº. 2013/SAO-413), emitida em data de 19/08/2013; Certidão de Características nº. **264/2013** (Processo nº. 2013/SAO-413), emitida em data de 19/08/2013, pela Prefeitura Municipal de Macaíba/RN, através da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo SEMURB-DCUR-SAO; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições e às de Terceiros nº. **001042013-18001093**, emitida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, em data de 27/08/2013, com validade para 23/02/2014; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica (Lei Federal nº 6.496/77) nº **00021054064165058820**, emitida em data de 22/04/2013, pelo CREA/RN, Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Rio Grande do Norte, procedo à averbação do **imóvel residencial, situado à Rua Januario de Oliveira, nº. 363 - Lote 23 - Quadra 08 - Etapa I - Loteamento Parque dos Flamboyants - Bairro Bela Vista - Macaíba/RN**, edificado no imóvel constante da presente matrícula, com as seguintes características: **01** terraço; **01** sala; **02** quartos; **01** cozinha e **01** banheiro social. Cobertura consta de telha colonial, madeira de lei e laje plana pré-moldada; piso cerâmico em todos os ambientes; Esquadrias: portas em madeira e janelas em vidro com perfil em alumínio; paredes em tijolo cerâmico, emassada e pintadas com tinta PVA; as paredes da cozinha e BWC possuem revestimento cerâmico completo; Instalações elétricas e hidráulicas são embutidas; Sistema de esgotamento sanitário através de fossa e sumidouro, com **65,59m²** de área construída, limitando-se ao **Norte**, com o lote 21 (Loteamento Parque dos Flamboyants), medindo 20,00 metros; ao **Sul**, com o lote 25 (Loteamento Parque dos Flamboyants), medindo 20,00 metros; ao **Leste**, com a Rua Januário de Oliveira, medindo 10,00 metros; e ao **Oeste**, com o lote 22 (Loteamento Parque dos Flamboyants), medindo 10,00 metros. Macaíba/RN, em 29/08/2013.

**Registro 3**

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária - Programa carta de credito 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 **(8.4444.04777133-6)**, datado de 11 de Outubro de 2013, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido pelo Sr. **RICARDO DA SILVA SANTOS**, (CPF/MF nº 075.668.034-41 e CNH nº 04262277365-DETRAN/RN), brasileiro, motorista, solteiro, residente e domiciliado à Rua Lindoaldo Medeiros, nº 366, Vale do Sol, Parmamirim/RN; por compra feita a empresa **LUSTOSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA** (CNPJ/MF nº 12.014.842/0001-81), com sede à Fazenda Horizontes, S/N, Lamarão, Macaíba/RN, neste ato representado por ELIAS LUSTOSA DE SOUSA FILHO, brasileiro, solteiro, empresário, portador da carteira de identidade nº 298.206-SSP/RN e do CPF nº 147.745.344-04, residente e domiciliado a Rua Tenente Brandão, nº 441, Lagoa Seca, em Natal/RN; pelo valor de R\$ 90.000,00 (Noventa 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,



ANOPREG/RN - TJRN

Eliziane da Silva França  
 Notaria Registradora Pública  
 Substituta



**Eliziane da Silva Franca**  
Notária/Registradora Pública  
Substituta



quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, CNPJ/ME nº 00.360.305/0001-04, representada por TEUI MEDEIROS MILITÃO, brasileiro, solteiro, economiário, portador da carteira de identidade CI nº 2957483/SSP-RN e CPF nº 011.019.303-22, procuração lavrada às folhas. 025/026, do livro 2795, em 17/05/2010, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 173, do livro 516, em 12.11.2012, no 6º Ofício de Notas de Natal/RN, doravante denominada simplesmente CAIXA., doravante designada CAIXA. Macaíba/RN, em 21/10/2013.

#### **Registro 4**

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 **(8.4444.0477133-6)**, datado de 11 de Outubro de 2013, o imóvel constante da presente matrícula, encontra-se **Alienado em favor da CREDORA FIDUCIARIA** acima qualificada, em garantia da dívida assumida, observado todas as cláusulas e condições estipuladas no referido contrato e escritura. Macaíba/RN, em 21/10/2013.

#### **Registro 5**

**CONSOLIDAÇÃO - PROTOCOLO Nº 330564:** Nos termos do Ofício, datado de **29.11.2023**, 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/ME nº 00.360.305/0001-04, tendo como objeto a solicitação de consolidação de propriedade, bem como **Certidão de Quitação de ITIV nº 029.486 e Certidão Negativa de Tributos Municipais Específica de Imóvel nº 90.243 - Sequencial: 20368119 - Inscrição Imobiliária: 1.0004.273.03.0373.0000.0, emitidas em data de 12.04.2024**, 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 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, contrato nº **(8.4444.0477133-6)**, datado de 11 de Outubro de 2013, em razão da não purgação da mora; avaliado em **R\$ 103.541,59 (cento e três mil, quinhentos e quarenta e um reais e cinquenta e nove centavos)** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97. Macaíba/RN, em 19/04/2024.

**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, arreiros, 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.

**Eliziane da Silva Franca**  
Notária/Registradora Pública  
Substituta

Eu, **Francisco Benício da Costa, Notário/Registrador Público** –  
Interventor, que digitei, subscrevo e assino em público e raso de que uso.

Macaíba/RN, 19 de Abril de 2024.

*Eliziane da Silva França*  
Notária/Registradora Pública  
Substituta

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



Poder Judiciário do RN  
Selo Digital de Fiscalização  
Normal  
RN2024009374000074811JT  
Confira em: <https://selodigital.tjn.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. 15.618 – JC.

*Eliziane da Silva França*  
Notária/Registradora Pública  
Substituta

CORREGEDORIA  
GERAL DE JUSTIÇA DO RN