

Imóvel: 01 (UM) TERRENO PRÓPRIO, denominado de "LT A", formado dos **LOTES 01 e 22** da Quadra **23**, integrante do Loteamento denominado "HORIZONTES", situado em zona urbana desta cidade de Macaíba/RN, com uma área total de 1.600,00m² (Hum mil e seiscentos metros quadrados) de superfície, limitando-se ao **Norte**, com a Rua Manoel Cabral de Almeida, medindo 40,00 metros; ao **Sul**, com os Lotes 02 e 03 (Loteamento Horizontes), medindo 40,00 metros; ao **Leste**, com a Rua Francisca Ferreira de Lima, medindo 40,00 metros; e ao **Oeste**, com o Lote 21, medindo 40,00 metros.

Proprietário:

Empresa A8 INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP (CNPJ/MF sob o nº. 97.545.621/0001-92), estabelecida na Avenida Lima e Silva, nº. 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 nº. 24232740, em data de 11.07.2011, aqui devidamente representada por seu sócios, Sr. **Itamar França da Silva Júnior** (CPF/MF nº. 033.791.824-43 RG. 460.363/MD/RN), brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado à Rua Industrial João da Motta, nº. 1637, apto. 2203, Capim Macio, Natal/RN.

Registro Anterior:

Por compra feita a ADMINISTRADORA HORIZONTES LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº. 08.202.368/0001-44, com Sede na Rua Santo Antonio, nº 653, Sala 11, Cidade Alta, Natal/RN, representada por seu sócio gerente o Sr. **Marcelo José Lustosa de Souza** (CPF/MF. sob o nº. 273.188.344-87 e RG/CI nº 474.598/SSP-RN), brasileiro, casado, empresário, filho de Elias Lustosa de Sousa e Isa Maria Varella de Paiva, residente e domiciliado à Rua Tenente Brandão, nº 441, Lagoa Seca, CEP: 59.031-030, Natal/RN, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas Notas deste Cartório, no Livro nº 250, às fls. 307/309v, em data de 24.03.2014, registrada no Livro "2" Registro Geral, sob o nº 17.503 e 17.504, em data de 29.04.2014, posteriormente Escritura Pública de Destinação, Identificação e Individualização de Unidades Autônomas Residenciais, para fins de Instituição de Condomínio, lavrada nas Notas deste Cartório, no Livro nº. 254, às fls. 200/210, em data de 14.10.2014, registrada no Livro "2" Registro Geral, sob o nº R.2-17.845, em data de 04.06.2014, deste Cartório.

O referido é verdade e dou fé. –
Macaíba/RN, em 12/05/2015


Hilton Sales Chaves
Oficial do Registro

Registro 1

Nos termos do requerimento apresentado pela proprietária acima referida e qualificada, datado de 30.12.2014, instruído de Alvará de Condomínio nº **016/2014** (Processo nº 2014/SÃO-399) - **2ª VIA RETIFICADA**, emitida em data de 26.12.2015, pela Prefeitura Municipal de Macaíba/RN, através da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo - SEMURB-DCUR-SÃO; RRT Simples

nº 0000003240616 (Elaboração de Projeto Arquitetônico de um Residencial); Planta Georreferenciada e Planta de Situação do RESIDENCIAL RUBI, aprovados pela Prefeitura Municipal de Macaíba/RN, elaboradas pelo Engenheiro Civil, Verner Max Liger de Mello Monteiro - CAU/RN A76286-5; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica - Lei Federal 6496/77 nº 00021041244175029320 (Execução e Projetos de um Residencial), emitida em data de 03.03.2015, pelo CREA/RN - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Rio Grande do Norte e Memorial Descritivo, elaborados pelo Sr. Eudes Bezerra da Cunha, Engenheiro Civil - CREA nº 2104124417 e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 168422014-88888438, emitida em data de 19.05.2014, pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, com validade para 15.11.2014, procedo ao registro do Condomínio Residencial Multifamiliar, edificado no imóvel constante da presente matrícula, na **Avenida Benedito Pinheiro Borges, nº 728, Lote A, Quadra 23, Loteamento Horizontes, Bairro Bela Vista, Macaíba/RN**, com as seguintes características: **TIPO DE USO: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR. Nº DE PAVIMENTOS: 01. Nº DE UNIDADES: 10 UH. ÁREA DO TERRENO: 1.600,00m². ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL: 592,93m². ESPECIFICAÇÕES:** A área total do terreno: 1.600,00m², conforme Certidão de Inteiro Teor. Este alvará refere-se ao parcelamento do solo com uma área de 1.600,00m² (hum mil e seiscentos metros quadrados), formando um condomínio residencial multifamiliar, constituído por 10 casas (01 a 05) com 60,47m² cada e 06 a 10 com 57,51m² cada) + casa de lixo (3,03m² = Totalizando uma área construída de 592,93m².

O referido é verdade e dou fé. -

Macaíba/RN, em 12/05/2015

Hilton Sales Chaves

Oficial do Registro

Averbação 2

Nos termos do requerimento apresentado pela proprietária acima referida e qualificada, datado de 30.12.2014, instruído da Certidão de Característica nº **067/2015**; Carta de Habite-se nº **067/2015** (Processo nº 2014/SÃO-1341), emitido em data de 26.02.2015, pela Prefeitura Municipal de Macaíba/RN, através da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo - SEMURB-DCUR-SÃO; CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº **001132015-88888133**, emitida em data de 22.04.2015, pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, com validade para 19.10.2015 e ART - Anotação de Responsabilidade Técnica (Lei Federal nº 6496/77) nº. **00021128039485011120** (Construção de Um Residencial Multifamiliar), expedida em data de 04.03.2015, pelo CONFEA/CREA-RN - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Rio Grande do Norte, elaborado pelo Engenheiro Civil, Itamar França da Silva Júnior - Carteira CREA **2112803948** e RRT SIMPLES - Registro de Responsabilidade Técnica, nº **0000003261132** (Projeto Arquitetônico de um Condomínio Residencial) elaborado pela Arquiteta e Urbanista Aline da Cruz Santos de Lima - Registro Nacional: A39171-9, procedo à averbação da **UNIDADE RESIDENCIAL** denominada de "**CASA 09**", parte integrante do **Condomínio Residencial Multifamiliar**, denominado "**RESIDENCIAL DUAS MARIAS**", **Avenida Benedito Pinheiro Borges, nº 728, Lote A,**

Quadra 23, Loteamento Horizontes, Bairro Bela Vista, Macaíba/RN, com as seguintes características: TIPO DE USO: Condomínio Residencial Multifamiliar. NÚMERO DE PAVIMENTOS: 01. NÚMERO DE UNIDADES: **05 HU**. ÁREA DO TERRENO: 1.600,00m². ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL: 290,58m². ESPECIFICAÇÕES: ÁREA DO CONDOMÍNIO: 1.600,00m². LIMITES DO CONDOMÍNIO: **Norte**: Rua Manoel Cabral de Almeida, medindo 40,00m; **Sul**: Lotes 02 e 03 (Loteamento Horizontes), medindo 40,00m; **Leste**: **Av. Benedito Pinheiro Borges**, medindo 40,00m; **Oeste**: Lote 21 (Loteamento Horizontes), medindo 40,00m. CARACTERÍSTICAS DA ÁREA COMUM: **1. CASA DE LIXO**: 3,03m² com cobertura em laje impermeabilizada, paredes internas com aplicação de cerâmica na parede até 1,60m. Com limites: ao Norte, com a Rua Manoel Cabral de Almeida, ao Sul, com área de lazer do Condomínio; ao Leste, com a Av. Benedito Pinheiro Borges; ao Oeste, com área de lazer do Condomínio, com os seguintes compartimentos: **01** Terraço; **01** Sala; **02** quartos, sendo um suíte, **01** banheiro social e **01** Cozinha. Cobertura é de telha cerâmica tipo colonial, estrutura em madeira de lei e forro em placa de gesso pintada; piso cerâmico em todos os ambientes; Esquadrias: portas e janelas em madeira; Paredes em tijolo cerâmico, emassada e pintadas com tinta PVA; as paredes do BWC e da cozinha possuem revestimento cerâmico completo; Instalações elétricas e hidráulicas são embutidas, assim como a telefônica e o ponto de TV; Sistema de Esgotamento Sanitário é através de fossa e sumidouro, com Área privativa descoberta, denominada de área permeável. Possuindo uma área total de 57,81 m², sendo **57,51 m²** de área privativa e 0,30 m² de área comum, abrangendo um percentual de fração ideal de **15586,5200/1600**.

O referido é verdade e dou fé. -

Macaíba/RN, em 12/05/2015


Hilton Sales Chaves
Oficial do Registro

Averbação 3

Nos termos do requerimento de Averbação de Patrimônio de Afetação, datado de 30 de setembro de 2014, apresentado pela proprietária Empresa **A8 INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. - EPP**, (CNPJ/MF nº 97.545.621/0001-92), estabelecida à Avenida Lima e Silva, nº 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 nº 24232740, em data de 11.07.2011, aqui devidamente representada por seus Sócios Sr. **Itamar França da Silva Júnior** (CPF/MF nº 033.791.824-43 e RG nº 460.363-MD/RN), brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, empresário, residente e domiciliado na Rua José Alberi Matos Ferreira, nº 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 incommunicáveis, 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 cujo produto seja integralmente destinado à consecução da edificação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes.

O referido é verdade e dou fé. -
Macaíba/RN, em 12/05/2015



Hilton Sales Chaves
Oficial do Registro

Registro 4

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 - 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 **8.4444.0976317-0**, datado de 16.07.2015, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido pela Sra. **DANIELA LOPES DOS SANTOS**, (CPF/MF nº 095.190.164-81 e RG nº 3.008.676-SSP/RN), brasileiro, solteiro, cabeleireira, residente e domiciliado na Rua Cruz e Souza, nº 1825, Candelária, Natal/RN; por compra feita a empresa **A8 INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. - EPP**, (CNPJ/MF nº 97.545.621/0001-92), estabelecida à Avenida Lima e Silva, nº 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 nº 24232740, em data de 11.07.2011, aqui devidamente representada por seu Sócio Sr. **Itamar França da Silva Júnior** (CPF/MF nº 033.791.824-43 e RG nº 460.363-MD/RN), brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, empresário, residente e domiciliado na Rua José Alberi Matos Ferreira, nº 54, apto. 702, Residencial Vivant, Lagoa Nova - Natal/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 MARCOS LUCAS DE ARAÚJO, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade CI nº 319.641/SSP/RN e CPF/MF nº 182.528.934-49, procuração lavrada às folhas 153/154, do livro 3081-P, em 11.06.2014, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF e Substabelecimento lavrado às fls. 183/184, do livro 536, em 12.09.2014, no 6º Ofício de Notas de Natal/RN, doravante denominada simplesmente CAIXA, doravante designada CAIXA.

O referido é verdade e dou fé. -
Macaíba/RN, em 17/07/2015



Hilton Sales Chaves
Oficial do Registro

Registro 5

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, 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 **8.4444.0976317-0**, datado de 16.07.2015, 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.

O referido é verdade e dou fé. -
Macaíba/RN, em 17/07/2015



Hilton Sales Chaves
Oficial do Registro

Averbação 6

CONSOLIDAÇÃO - Prenotação nº 331.022 - 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/MF nº 00.360.305/0001-04, bem como **Certidão de Quitação de ITIV nº 030.187 e Certidão Negativa de Tributos Municipais Específica de Imóvel nº 91.727 - Sequencial: 2039951.0 - Inscrição Imobiliária: 1.1003.027.03.0540.0009.9, emitidas em data de 15.07.2024**, 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 - 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 **8.4444.0976317-0**, datado de 16.07.2015, avaliado em **R\$ 107.234,06 (cento e sete mil, duzentos e trinta e quatro reais e seis centavos)** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97. Foram pagos os emolumentos e Taxa de Fiscalização de que trata a Lei nº 9.619 de 10 de maio de 2012. Selo Digital de Fiscalização/TJRN nº **RN202400937400012144SMW**. (Averbado por: Ieda Eunice Batista Carvalho).

O referido é verdade e dou fé. -
Macaíba/RN, em 25/07/2024



Oficial do Registro