

**Imóvel:** UMA UNIDADE HABITACIONAL, designada por "**UH-04**", parte integrante do Condomínio Residencial AZALÉIA, (Multifamiliar Horizontal Condomínio de Casa Popular), situado na Rua Firmino Trajano da Silva, nº 173 - Lote A - Quadra 40 - Loteamento Jardim Santa Tereza, Bairro Bela Macaíba, Zona de Adensamento Básico - Macaíba/RN, com área construída de **48,42m<sup>2</sup>** de superfície, com 0,1000 de fração ideal.


**Proprietário:**

Empresa DANIEL DE CARVALHO HUNKA EIRELI (CNPJ/MF sob o nº 14.527.438/0001-37), com sede na Avenida Afonso Pena, nº 1224, apto. 801, Tirol, Natal/RN - CEP: 59020-265, neste ato representada pelo Sr. **Daniel de Carvalho Hunka** (CPF/MF nº 836.970.804-82 e RG nº M4181727/SSP/MG), brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado na Avenida Afonso Pena, nº 1224, Tirol, Natal/RN - CEP: 59020-265.

**Registro Anterior:**

**Alvará de Desmembramento nº 008/2021**, Processo nº 427/2021, emitido em data de 11.11.2021, expedido pela Prefeitura Municipal de Macaíba/RN, através da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo - SEMURB, devidamente assinado pela Sra. Simone de Carvalho Silva, analista de projetos, Sr. Edson Geraldo de Oliveira, chefe de análise de projeto, e Billy Jean Mangabeira Vitorino, secretário, registrada no Livro "2" Registro Geral sob o nº R.1-25.871, em data de 07.12.2021.

O referido é verdade e dou fé. -  
Macaíba/RN, em 10/06/2022


  
Hilton Sales Chaves  
Oficial do Registro

**Registro 1**

Nos termos do requerimento datado de **09.05.2022**, apresentado pela Empresa proprietária DANIEL DE CARVALHO HUNKA EIRELI - ME, acima qualificada, instruído do **ALVARÁ DE CONDOMÍNIO Nº. 005/2022 - 2ª Retificada** - Processo nº 010/2022, emitido em data de 02.05.2022, expedido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo - SEMURB, devidamente assinada pela Sra. Ingrid Carolyn de Moraes Porfirio - analista de projetos; Edson Geraldo Oliveira - Chefe do setor de análise projetos, e Billy Jean mangabeira Vitorino - secretário, nos termos da Lei Federal nº 4.591/64, **PROCEDO** o **Registro** do **Condomínio Residencial Multifamiliar**, que será edificado no imóvel constante da presente matrícula, situado na **Rua Firmino Trajano da Silva, nº 173, Lote A, Quadra 40, Loteamento Jardim Santa Tereza - Bairro Bela Macaíba, neste município de Macaíba/RN**; cadastrado no IPTU sob o nº 1.0004.582.02.0073.0000.7, com as seguintes características: Tipo de Uso: **RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR HORIZONTAL (CONDOMÍNIO)**. Número de Pavimentos: **01**. Número de Unidades: **10 UH's**; Área do Condomínio: **1.359,00m<sup>2</sup>**. Área Construída: **484,98m<sup>2</sup>**. Especificações: 1. Este alvará de condomínio refere-se ao parcelamento do solo com uma área de 1.359,00m<sup>2</sup>, constituído um condomínio residencial Multifamiliar **AZALÉIA**, com 10 (dez) unidades habitacionais, área construída da Casas de 01, 02, 03, 04, 05, 06, 0, 08, 09 e 10, igual a 48,42m<sup>2</sup> cada unidade, totalizando uma área construída de unidades habitacionais de 484,20m<sup>2</sup> e casa de lixo com área construída 0,78m<sup>2</sup>, totalizando uma área de 484,98m<sup>2</sup>.




O referido é verdade e dou fé. -  
Macaíba/RN, em 10/06/2022

  
Hilton Sales Chaves  
Oficial do Registro

### Averbação 2

Nos termos do requerimento de **Averbação de Patrimônio de Afetação**, datado de 09.05.2022, apresentado pela Empresa proprietária **DANIEL DE CARVALHO HUNKA EIRELI - ME** (CNPJ/MF sob o nº 14.527.438/0001-37), com sede na Avenida Afonso Pena, nº 1224, apto. 801, Tirol, Natal/RN, neste ato representada pelo Sr. **Daniel de Carvalho Hunka** (CPF/MF nº 836.970.804-82 e RG nº M4181727/SSP/MG), brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado Avenida Afonso Pena, nº 1224, apto. 801, Tirol, 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 **DANIEL DE CARVALHO HUNKA EIRELI - ME**. 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 10/06/2022

  
Hilton Sales Chaves  
Oficial do Registro


### Averbação 3

Nos termos do requerimento apresentado pela empresa proprietária **DANIEL DE CARVALHO HUNKA EIRELI - ME**, acima qualificada, datado de 09.05.2022, instruído da **Carta de Habite-se nº 056/2022** - Processo nº 198/2022 - emitida em data de 02.05.2022 (Alvará de Condomínio nº 056/2022); **Certidão de Características nº 056/2022** - emitida em 02.05.2022; devidamente assinadas pela Sra. Ingrid caroliny de Moraes Porfirio - analista de projetos; Edson Geraldo de Oliveira - Chefe de Análise de Projeto; Billy Jean Mangabeira Viturino - Secretário; Certidão Negativa de Débitos Relativos à Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição nº **90.009.12587/73-001**, emitida em data de 05.05.2022, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, com validade para 01.11.2022; **RRT nº RRT11277645** - Projeto de um condomínio residencial - elaborado pela Sra. Louice Alvares Melo - RNP 000A346322 - Arquiteta e **ART Obra e Serviço nº RN20220472494** - Inicial Individual (Execução e Projeto de um condomínio residencial) - elaborado pelo Sr. Eudes Bezerra da Cunha - RNP 2104124417 - Engenheiro Civil; procedo à averbação de **Uma Unidade Habitacional (UH 04), situada na Rua Firmino Trajano da Silva, nº 173 - Lote A - Quadra 40 - Loteamento Jardim Santa Tereza, Bairro Bela Macaíba, Zona de Adensamento Básico - Macaíba/RN.**



**CARACTERÍSTICAS:** Tipo de Uso: **RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR HORIZONTAL (CONDOMÍNIO CASA POPULAR. Número de Pavimentos: 01. Número de Unidade: 01 UH's. Área do Terreno: 1.359,00m<sup>2</sup>. Área construída 484,98m<sup>2</sup>. CARACTERÍSTICAS DA UNIDADE:** 01 Unidade Habitacional em Residencial Multifamiliar, com área construída de **48,42m<sup>2</sup>** cada. O imóvel apresenta os seguintes compartimentos: **Um Terraço, Uma Sala Estar/jantar, Uma Cozinha, Hall, Dois Quartos, Um Banheiro Social.** Cobertura em telha cerâmica com estrutura em madeira; Piso com revestimento cerâmico em todos os ambientes; as paredes internas são confeccionadas em estrutura em tijolo cerâmico; as instalações elétricas e hidráulicas estão completas. Não possui instalação telefônica; o sistema de Esgotamento Sanitário através de fossa e sumidouro; as esquadrias, portas são madeira e janelas em perfil de alumínio e vidro exceto o portão frontal de metal. As paredes do banheiro e da cozinha possuem revestimento cerâmico até o teto. **CARACTERÍSTICAS DA ÁREA COMUM:** 1. **ÁREA DE LAZER** (não contabilizado para o cálculo de área construída: Área de Lazer Permeável com área de 78,44m<sup>2</sup>, totalmente descoberta, permeável, não equipada, com limites: ao Norte, com Lote B (desmembramento Daniel Hunka), ao Sul, com Rua Projetada, a leste, com rua Projetada e ao Oeste, com Via Particular, passeio Interno, Área Privativa descoberta e permeável, da casa 10; 2. **CIRCULAÇÃO DE PEDESTRE** (não contabilizado para o cálculo de área construída): Uma faixa de passeio com largura de 1,30m, executada em piso cimentado; 3. **CASA DE LIXO:** Área de 0,78m<sup>2</sup> de área construída, com limites: ao Norte, com Área Permeável, ao Sul, com Rua Projetada, a Leste, com Área Permeável e ao Oeste, com Rua Firmino Trajano da Silva. **ESPECIFICAÇÕES:** **ÁREA DO TERRENO: 1.359,00m<sup>2</sup>; LIMITES DO CONDOMÍNIO:** Norte, com Lote B (Desmembramento Daniel Hunka), medindo 60,00m; ao Sul, com Rua Projetada, medindo 60,00 metros; a Leste, com Rua Projetada, medindo 22,65 metros; Oeste, com Rua Firmino Trajano da Silva, medindo 22,65 metros.

O referido é verdade e dou fé. -  
Macaíba/RN, em 10/06/2022

  
Hilton Sales Chaves  
Oficial do Registro


#### Registro 4

Nos termos do **Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos FGTS - Habitação Meu Imóvel - CONTRATO Nº 8.7877.1507984-4, datado de 21 de Setembro de 2022**, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido pelo(a) Sr.(a) **PAMELLA EMILLY XAVIER DA SILVA**, (CPF/MF nº 706.549.864-60 e CNH/CI/RG nº 003.547.101-SSP/RN), brasileira, estivador, solteira, residente e domiciliada na Rua Navajo, nº 103, bairro Jardim Planalto, Parnamirim/RN, CEP 59.155-250; por compra feita a empresa **DANIEL DE CARVALHO HUNKA EIRELI - ME** (CNPJ/MF sob o nº 14.527.438/0001-37), com sede na Avenida Afonso Pena, nº 1224, Tirol, Natal/RN - CEP: 59020-265, neste ato representada pelo Sr. **Daniel de Carvalho Hunka** (CPF/MF nº 836.970.804-82 e RG nº M4181727/SSP/MG), brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado na Avenida Afonso Pena, nº 1224, Tirol, Natal/RN - CEP: 59020-265, pelo valor de **RS 125.000,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Financiamento concedido pela CREDORA: **RS 80.596,82**; Desconto concedido pelo FGTS/União: **RS 36.511,00**; Recursos próprios: **RS 7.892,18**; Recursos da Conta vinculada do FGTS: **RS 0,00**; com as condições estipuladas no 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 **FRANCISCO DE ASSIS FERREIRA FILHO**, (CPF/MF nº 032.773.864-22 e CI/CNH/RG nº 1.874.404-SSP/RN), brasileiro, casado, economiário, procuração lavrada às fls. **131/133**, do **Livro 17**, em **10.11.2021**, no 6º Ofício de Notas Natal/RN e Substabelecimento lavrado às fls. **181/183**, do **Livro 17**, em data de **08.02.2022**, no 6º Ofício de Notas de Natal/RN, doravante designada CAIXA. Foram recolhidas as seguintes taxas: **FRMP** (Lei 181/00) - R\$ 91,39 (GUIA Nº 0000002338271).

O referido é verdade e dou fé. -  
Macaíba/RN, em 28/09/2022

  
Hilton Sales Chaves  
Oficial do Registro

### Registro 5

Nos termos do **Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos FGTS - Habitação Meu Imóvel - CONTRATO Nº 8.7877.1507984-4**, datado de **21 de Setembro de 2022**, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, 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.

O referido é verdade e dou fé. -  
Macaíba/RN, em 28/09/2022

  
Hilton Sales Chaves  
Oficial do Registro

### Averbação 6

**CONSOLIDAÇÃO - Prenotação nº 331.080** - Nos termos do Ofício, datado de **14.06.2024**, CESA/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 030.275 e Certidão Negativa de Tributos Municipais Específica de Imóvel nº 91.831 - Sequencial: 2044576.8 - Inscrição Imobiliária: 1.0004.582.02.0073.0003.1**, emitidas em data de **22.07.2024**, 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 Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos FGTS - Habitação Meu Imóvel - CONTRATO Nº 8.7877.1507984-4, datado de 21 de Setembro de 2022, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, avaliado em **R\$ 128.296,16 (cento e vinte e oito mil, duzentos e noventa e seis reais e dezesseis 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 **RN202400937400011466VTT**. Averbado por: Ieda Eunice Batista Carvalho).

O referido é verdade e dou fé. -  
Macaíba/RN, em 02/08/2024

  
Oficial do Registro