



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: hilton@registroimoveis.com.br

CERTIDÃO - Inteiro Teor c/c Negativa Ônus

Matrícula: 12.165

Hilton Sales Chaves, Tabelião Público 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 pedido verbal de parte interessada, que tendo procedido a competente busca nos livros deste Cartório, deles constatei que o imóvel, atualmente de propriedade de **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, é objeto da matrícula de nº 12.165 a seguir transcrita em seu **inteiro teor**:

UM LOTE DE TERRENO PRÓPRIO, designado pelo nº 24, da **Quadra 08**, do Loteamento "**NOVA MACAÍBA**", zona de expansão urbana desta cidade de Macaíba/RN, com os seguintes limites, dimensões e áreas: ao **NORTE**, com o lote 20, medindo 10,00 metros; **SUL**, com Rua Projetada, medindo 10,00 metros; **LESTE**, com Rua Projetada, medindo 20,00 metros; e, ao **OESTE**, com o lote 23, medindo 20,00 metros, com uma área de **200,00m² de superfície**.

Proprietário: **INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ALIMENTOS DONA MARTHA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº. 03.005.533/0001-54, com sede à Fazenda Pajuçara, s/n Rodovia 160 KM 02 MSGA, hoje Avenida Antonio Chaves, área de expansão urbana desta cidade de Macaíba/RN, com seu Contrato Social devidamente registrado e arquivado na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Norte - JUCERN sob o nº. 20200029275-1, legalmente representada por seus Diretores, Sr. **Aldo da Fonseca Tinoco**, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF/MF sob nº. 222.837.148-34 e RG nº. 5.571.879-SSP/SP, residente e domiciliado à Rua Desembargador Dionísio Figueira, nº. 763, Petrópolis, Natal/RN; Sr. **Marcelo Bezerra de Melo Tinoco**, brasileiro, divorciado, empresário, inscrito no CPF/MF sob nº. 413.850.394-34 e RG nº. 002.328.773-SSP/RN, residente e domiciliado à Rua Túlio Bezerra de Melo, nº. 3720, aptº 1303, Candelária, Natal/RN e o Sr. **Leonardo Bezerra de Melo Tinoco**, brasileiro, divorciado, empresário, inscrito no CPF/MF sob nº. 027.788.848-40 e RG nº. 000.568.170-SSP/RN, residente e domiciliado a Praça Augusto Leite, nº. 655, aptº. 701, Tirol, Natal/RN.

Título Anterior: R.1-9.085, no Livro "2" de Registro Geral, em data de 10.10.2006, deste Cartório.

Registro 1: Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas Notas deste Cartório, no Livro 212, às fls. 160/161vº, em data de 18.03.2010, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido pela Firma **CAATINGA ECO EMPREENDIMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.455.710/0001-18, com sede na Rua Humberto Campos, nº 3096, Cotovelo, Parnamirim/RN, representada neste ato, por seu titular, Sr. **Francisco Javier Aguera Herz**, espanhol, casado com separação total de bens, empresário, residente e domiciliado na Rua Humberto Campos, nº 3096, Cotovelo, Parnamirim/RN, inscrito no CPF/MF nº 015.591.934-25 e RNE V511072-E/DELEMING-SG-DPD-RN, válida até 24.06.2012; Compareceram ainda como Intervenientes o Sr. **JOELSON LIMA SILVA** e sua esposa **ELIZA**

1 | Matrícula 12.165



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: **12.165**

DEUSLY DANTAS, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, ele motorista, inscrito no CPF nº 736.704.214-91 e RG 1.144.735-SSP/RN, ela enfermeira, inscrita no CPF/MF 021.075.584-93 e RG nº 1.536.846-SSP/RN, residentes e domiciliados na Rua Leonel Mesquita, nº 52, Conjunto IPE, Macaíba/RN. Pelo valor de **R\$ 3.816,00** (três mil, oitocentos e dezesseis reais), sem condições. Em data de 18 de março de 2010, neste Registro Imobiliário.

Averbação 2: Nos termos do Alvará de Construção nº. 312/2010; Carta de Habite-se nº. 037/2011 e Certidão de Característica nº. 037/2011 (Processo nº. 2010/SAO-158), emitidas em data de 18.03.2011, pela Prefeitura Municipal de Macaíba/RN, através da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo SEMURB/DCUR-SAO, assinadas pelo Sr. Pedro Galvão do Amaral Filho - Secretário Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº. 273402011-18001030, emitida em data de 26.04.2011 pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, com vencimento para 17.09.2011 e ART - Anotação de Responsabilidade Técnica (Lei Federal nº. 66.496/77) nº. E00177069, emitida em data de 18.08.2010, pelo CONFEA/CREA-RN - Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia do Rio Grande do Norte, procedo a averbação da construção do **imóvel residencial, situado na Avenida Medeiros da Rocha, nº. 378 - Bairro São José, Macaíba/RN**, com as seguintes características: **01** abrigo; **01** sala de estar/jantar; **03** quartos sendo um suite; **01** banheiro social e **01** cozinha. Cobertura em telha colonial sobre madeira de lei; laje de forro, com exceção da varanda que a cobertura em madeira é aparente; piso cerâmico; soleiras em granito; esquadrias em madeira e vidro; alvenaria em tijolo cerâmico, rebocada e pintada; fachada principal: parede rebocada e pintada; instalações elétricas e hidrosanitárias embutidas; sistema de esgotamento sanitário através de fossa e sumidouro, com **78,55m²** de área construída, limitando-se ao **Norte**, com o lote 20 (Loteamento Nova Macaíba II), medindo 20,00 metros; ao **Sul**, com a Avenida Maria Medeiros da Rocha, medindo 20,00 metros; ao **Leste**, com a Rua Celestino Soares, medindo 10,00 metros; e ao **Oeste**, com o Lote 23 (Loteamento Nova Macaíba II), medindo 10,00 metros. Em data de 28 de abril de 2011, neste Registro Imobiliário.

Registro 3: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - 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 855551185527**), datado 13.05.2011, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido pelo Sr. **VICENTE PAULO DA SILVA NETO**, brasileiro, solteiro, administrador, portador da Carteira de Identidade CNH nº 01968418729/DETRAN/RN e CPF/MF nº 048.616.414-46, residente e domiciliado na Avenida Jundiá, nº 366, Macaíba/RN, por compra feita a Firma **CAATINGA ECO EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.455.710/0001-18, com sede na Rua Humberto Campos, nº 3096, Cotovelo, Parnamirim/RN, representada neste ato, por seu titular, Sr. **FRANCISCO JAVIER AGUERA HENZ**, brasileiro, casado no regime da separação de bens, empresário, portador do Registro Nacional de Estrangeiro nº V511072-E/DPF/DF e CPF/MF nº 015.591.934-25, 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,

2 | Matrícula 12.165



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: hiltonsales@registro.macaiba.rn.gov.br

CERTIDÃO - Inteiro Teor c/c Negativa Ônus

Matrícula: **12.165**

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 DEOCLECIO VIDAL DA COSTA, economiário, portador da Carteira de Identidade RG nº 538.117/SSP-RN e CPF/MF nº 405.909.764-00, nos termos da Procuração lavrada às fls. 025/026, do Livro 2795, em data de 17.05.2010, no 2º Ofício de Notas de Brasília/RN e Substabelecimento lavrado às fls. 181, do Livro 491, em data de 18.01.2011, no 6º Ofício de Notas de Natal/RN, doravante designada CEF. Em data de 25 de maio de 2011, neste Registro Imobiliário.

Registro 4: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - 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 855551185527**), datado 13.05.2011, o imóvel constante da presente matrícula, encontra-se **Alienado** em favor da **CREDORES FIDUCIANTE** acima qualificada, em garantia da dívida assumida, observado todas as cláusulas e condições estipuladas no referido contrato e escritura. Em data de 25 de maio de 2011, neste Registro Imobiliário.

Averbação 5: Nos termos do Ofício 0002.001681-7/2013-PGC, emitido em data de 16 de novembro de 2013, expedido dos Autos Processo nº 0005607-81.2013.4.05.8400 - Pedido de Busca e Apreensão Pena, tendo como Autor o Departamento de Polícia Federal, procedo a averbação para fazer constar o **Sequestro** do imóvel constante da presente matrícula, autorizado pelo Dr. Mário Azevedo Jambo, Juiz Federal Substituto da Justiça Federal de Primeiro Grau de Natal/RN, cujo imóvel fica **indisponível e alienável** até segunda ordem judicial em contrário. Em data de 21 de janeiro de 2014, neste Registro Imobiliário.

Averbação 6: Nos termos do Ofício assinado pelo Dr. Mario Azevedo Jambo, Juiz Federal da 2ª Vara - Justiça Federal de Primeiro Grau - Seção Judiciária do Rio Grande do Norte, datado de 23.01.2020 e recebido nesta Serventia em 03.02.2020, expedido dos Autos Processo nº 0809642-41.2019.4.05.8400 - Embargo de Terceiro Cível, tendo como Embargante: a Caixa Econômica Federal - CEF e como Embargado: o Ministério Público Federal (MPF) e Outro, e SENTENÇA de 23.01.2020, foi autorizado o procedimento de **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 - 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 855551185527**), datado 13.05.2011, em favor da Embargante **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, conforme o Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97. Em data de 07 de fevereiro de 2020, 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, sequestros,

3 | Matrícula 12.165



FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE - COMARCA DE MACAÍBA
1º OFÍCIO DE NOTAS DE MACAÍBA

HILTON SALES CHAVES

Tabellião 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

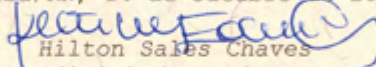
Matrícula: **12.165**

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, 14 de outubro de 2021.


Hilton Sales Chaves
- Oficial do Registro -



Poder Judiciário do RN
Selo Digital de Fiscalização
1º OFÍCIO DE MACAÍBA-RN - RN
Selo Normal
RN202100937400016414LSW
Consulte a validade no site: <https://selodigital.tjrj.jus.br>