

COMARCA DE MACAÍBA - RN


REGISTROS DE IMOVEIS  
Registro Geral - Livro Nº 2

HILTON SALES CHAVES - OFICIAL

**Imóvel:** UM TERRENO PRÓPRIO, formado pelo LOTE Nº 72, da Quadra C, parte integrante do Loteamento denominado "PORTO VITÓRIA", zona urbana desta cidade de Macaíba/RN, assim devidamente descrito e caracterizado: limitando-se ao NORTE, com o lote 71 do loteamento, medindo 20,00m; Ao SUL, com o lote 73 do loteamento, medindo 20,00m; Ao LESTE, com a Rua Projetada 02 do loteamento, medindo 10,00 m; Ao OESTE, com o lote 69 do loteamento, medindo 10,00m, perfazendo uma área de 200,00m<sup>2</sup> de superfície.

**Proprietário:** VILA RICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (CNPJ/MF sob o nº 14.580.693/0001-43 e NIRE 24200583701), Pessoa Jurídica de Direito privado, sediada na Avenida Rodrigues Alves, nº 930, Sala 203, no Bairro do Tirol, Natal/RN, neste ato representada pela Sra. POLLYANNA COSTA DE LIMA, (CPF/MF nº 051.002.044-51 e CI nº 001.602.377-ITEP/RN), brasileira, solteira, empresária, nascida em 04.09.1984, residente e domiciliada na Rua Dom José Tomaz, nº 1262, apto. 400, Tirol, CEP 59.022-255, Natal/RN, neste ato representada por seu bastante procurador o Sr. Salomão Luiz de Lima, (CPF/MF nº 023.513.264-07 e RG nº 1.555.956-SSP/RN), brasileiro, casado, administrador de empresas, residente e domiciliado na Rua João Alves Flor, nº3025-A, Candelária, Natal/RN, nos termos da Procuração Pública, lavrada nas Notas do Serviço Único Notarial e Registral de Senador Georgino Avelino/RN, no Livro nº 14, às fls. 91/91v, datada de 22.05.2012; e, pelo Sr. RICARDO JOSÉ NELSON DOS SANTOS, (CPF/MF nº 200.357.484-00 e RG nº 344.260-ITEP/RN), brasileiro, casado no regime da comunhão parcial de bens, empresário, residente e domiciliado na Avenida Governador Silvio Pedrosa, nº 176, apo.501, Areia Preta, Natal/RN, CEP 59.014-100.

**Registro Anterior:** Inicialmente, adquirido nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Cartório Único de Senador Georgino Avelino/RN, no Livro nº 40, às fls. 41/44, em data de 14.12.2011; Escritura Pública de Aditamento lavrada nas Notas do Cartório Único de Senador Georgino Avelino/RN, no Livro nº 40, às fls. 147/147v, em data de 11.04.2012; Escritura Pública de Aditamento lavrada nas Notas do Cartório Único de Senador Georgino Avelino/RN, no Livro nº 49, às fls. 64/64v, em data de 19.12.2014; Escritura Pública de Aditamento lavrada nas Notas do Cartório Único de Senador Georgino Avelino/RN, no Livro nº 49, às fls. 131/132, em data de 29.01.2015, todas decididamente registradas e averbadas sob os nºs R.3-, Av.4-, Av.5, Av.6- e Av.7-, todas na matrícula 8.851. Posteriormente, lançado o Registro de Loteamento, nos termos do requerimento apresentado pela proprietária acima referida, instruído dos documentos exigidos pela LEI No 6.766, DE 19 DE DEZEMBRO DE 1979, publicado no Diário Oficial em datas de 11 e 12 de maio de 2015; e, apresentada a documentação a seguir descrita: A) Licença de Instalação e Operação nº 201-074516/TEC/LIO-0039, com validade até 18/01/2016, expedida pelo IDEMA - Instituto de Desenvolvimento Sustentável e Meio Ambiente do Estado do Rio Grande do Norte, datada de 18/08/2014, assinada pelo Sr. Francisco Ajalmar Maia Sobrinho - Coordenador do Meio Ambiente e Manoel Jamir Fernandes Júnior - Diretor Geral; B) Certidão de Débitos Ambientais, expedida pelo IDEMA - Instituto de Desenvolvimento Sustentável e Meio Ambiente do Estado do Rio Grande do Norte, datada de 26/01/2015, assinada pelo Sr. Luiz Augusto Santiago Neto - Diretor Técnico; C) Certidão de Uso e Ocupação do Solo, expedida pela `Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo do Município de Macaíba-RN, nº 022/2013, Ref. 2012/SAA-046-SEMURB, datada de 14/06/2013, assinada pelo Sr. Antonio Carlos Matos de Oliveira - Secretario Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo, Selo de Autenticidade A027538; D) Declaração de Viabilidade Técnica nº 0361/2014, expedida pela CAERN, assinada pelo Sr.

COMARCA DE MACAÍBA - RN	<p>Josenildo Lourenço dos Santos - Gerente de Projetos, Ricardo da Fonseca Varela Filho - Diretor Técnico e Yuri Tasso Duarte Queiroz Pinto - Diretor Presidente; E) Declaração de Viabilidade Técnica - Carta nº 394/CAPR/2014, expedida pela COSERN, assinada pelo Sr. Wagner Adílio da Silva Pereira - Gestor de Atendimento ao Cliente; F) Certidões Negativas em nome dos sócios da Proprietária do imóvel objeto do presente Loteamento: Pollyanna Costa de Lima; Laura Costa de Carvalho e Ricardo José Nelson dos Santos, sob o nº R.8, na matrícula 8.851, em data de 30.06.2015.</p>
REGISTROS DE IMOVEIS Registro Geral - Livro Nº2	<p><b>R.1-23.360</b> Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas deste Cartório, no Livro nº 278, às fls. 095/097, em data de 12.04.2018, devidamente protocolado no Livro 01 de Protocolo, sob o nº 321423, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido pela Empresa VICTOR DE MEDEIROS FERNANDES - ME, (CNPJ/MF sob o nº 25.346.229/0001-03), empresa individual, situada na Rua Rio Taquari, nº 74, bairro Emaús, CEP 59.148-676, Parnamirim/RN, neste ato representada por seu sócio o Sr. VICTOR DE MEDEIROS FERNANDES (CPF/MF nº 916.101.414-15 e RG nº 001.354.603-SSP/RN), brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, empresário, residente e domiciliado na Rua Rio Taquari, nº 74, bairro Emaús, CEP 59.148-676, Parnamirim/RN, por compra feita a empresa proprietária VILA RICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., acima referida e qualificada, pelo valor de R\$ 21.500,00 (vinte e um mil e quinhentos reais), sem condições. Foram recolhidas as seguintes taxas: FDJ (Lei 7.088/97) - R\$ 307,51(GUIA Nº 700003138792); FRMP (Lei 181/00) - R\$ 87,39(GUIA Nº 0000001398851); FCRCPN (Lei 8033/01) - R\$ 144,24; FUNAF R\$ 33,08; ISS R\$ 72,14. O referido é verdade e dou fé. - Macaíba/RN, em 24/04/2018</p> <div style="text-align: right;">   <b>Oficial do Registro</b> </div>
HILTON SALES CHAVES - OFICIAL	<p><b>Av.2-23.360</b> Nos termos do requerimento apresentado pela empresa proprietária VICTOR DE MEDEIROS FERNANDES - ME, acima qualificada, datado de 30.11.2018, protocolado sob o nº 323214, no Livro 01 de Protocolo, instruído do Alvará de Construção nº 065/2018 - Processo nº 2018/SAO-139), emitida em data de 16.05.2018; Carta de Habite-se nº 121/2018 - emitida em 22.10.2018; Certidão de Características nº 121/2018 - emitida em 22.10.2018 - (Processo nº 2018/SAO-373), expedidas pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo SEMURB-DCUR-SAO desta cidade de Macaíba/RN, devidamente assinadas pelo Sr. Joacy Carlos Pereira de Assis (secretario); Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - CND do INSS nº 002762018-88888717, emitida em data de 30.11.2018, com validade para 29.05.2019, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil e RRT - Registro de Responsabilidade Técnica - (Lei Federal nº 6496/77) nº 0000006914652 - emitidas pelo CAU-BR - Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil, em data de 27.04.2018, pela Sra. Wilka Ferreira da Silva Costa, Arquiteta e Urbanista, Registro Nacional A106652-8, procedo à averbação da construção do Imóvel Residencial, situado na Avenida Leôncio Dias da Silva, nº 28, Lote 72, Quadra C, Loteamento Porto Vitória - Bairro Bela Vista - Macaíba/RN, com as seguintes características: Tipo de Uso: Residência Unifamiliar. Número de Pavimentos: 01. Número de Unidades: 01. Área total construída: 69,96 m². Composta de: 01 Varanda; 01 Estar/Jantar; 02 Quartos sendo 01 Suíte; 01 BWC Social; 01 Cozinha e 01 Área de Serviço. Cobertura em telha cerâmica tipo colonial, estrutura em madeira,</p>

COMARCA DE MACAÍBA - RN

e laje plana pré-moldada com acabamento interno emassado e pintado; piso cerâmico em todos os ambientes; Esquadrias: portas e janelas em madeira; paredes internas em tijolo cerâmico e acabamento emassado e pintado, a alvenaria externa recebeu aplicação de textura em todas as paredes; As paredes da Cozinha e BWC possuem revestimento cerâmico até o teto; Instalações elétricas e hidráulicas são embutidas; sistema de esgotamento sanitário através de fossa e sumidouro. Limites e dimensões: Norte, com Lote 71 (Loteamento Porto Vitória), medindo 20,00 metros; Sul, com Lote 73 (Loteamento Porto Vitória), medindo 20,00 metros; Leste, com Avenida Leôncio Dias da Silva, medindo 10,00 metros; e, ao Oeste, com Lote 69 (Loteamento Porto Vitória), medindo 10,00 metros. Foram recolhidas as seguintes taxas: FDJ (Lei 7.088/97) - 7000003361087 - R\$ 75,10; FRMP (Lei 181/00) - nº 0000001536336 - R\$ 3,33; FCRCPN (Lei 8033/01) - R\$ 28,63; FUNAF R\$ 0,82; ISS R\$ 14,31. O referido é verdade e dou fé. - Macaíba/RN, em 04/12/2018






Oficial do Registro

REGISTROS DE IMOVEIS  
Registro Geral - Livro Nº 2

**R.3-23.360** 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 - CONTRATO Nº 8.4444.2080442-1, datado de 26 de Abril de 2019, protocolado sob o nº 323688, no Livro 01 de Protocolo, 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) SAVIO RICARDO SIMPLICIO DE SOUZA, (CPF/MF nº 702.704.074-30 e CNH/CI/RG nº 06654411296-DETRAN/RN), brasileiro, solteiro, militar, residente e domiciliado na Avenida Felipe Camarão, nº 284, A, bairro Rosa dos Ventos, Parnamirim/RN; por compra feita a Empresa VICTOR DE MEDEIROS FERNANDES - ME, (CNPJ/MF sob o nº 25.346.229/0001-03), empresa individual, situada na Rua Rio Taquari, nº 74, bairro Emaús, CEP 59.148-676, Parnamirim/RN, neste ato representada por seu sócio o Sr. VICTOR DE MEDEIROS FERNANDES (CPF/MF nº 916.101.414-15 e RG nº 001.354.603-SSP/RN), brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, empresário, residente e domiciliado na Rua Rio Taquari, nº 74, bairro Emaús, CEP 59.148-676, Parnamirim/RN, pelo valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Financiamento concedido pela CREDORA: R\$ 96.000,00; Desconto concedido pelo FGTS/União (Complemento) R\$ 6.251,00; Recursos próprios: R\$ 17.749,00; Recursos da Conta vinculada do FGTS: R\$ 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 CLARISSA LÚCIO MATIAS RIBEIRO BLANCO, (CPF/MF nº 011.728.604-40 e CI nº 1.890.797-SSP/RN), brasileira, casada, economiária, procuração lavrada às fls. 101/102, do Livro 3218-P, em 29.08.2016, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF e Substabelecimento lavrado às fls. 025/026, do Livro 007, em data de 08.02.2017, no 6º Ofício de Notas de Natal/RN, doravante designada CAIXA. Foram recolhidas as seguintes taxas: Emolumentos: R\$ 1.241,31; FDJ (Lei 7.088/97) - R\$ 323,09 (GUIA Nº 7000003480300); FRMP (Lei 181/00) - R\$ 108,61 (GUIA Nº 0000001615588); FCRCPN (Lei

HILTON SALES CHAVES - OFICIAL

COMARCA DE MACAÍBA - RN	<p>8033/01) - R\$ 124,14; FUNAF R\$ 49,01; ISS R\$ 68,79. O referido é verdade e dou fé. - Macaíba/RN, em 30/04/2019</p> <p style="text-align: right;"> Oficial do Registro</p> <p><b>R.4-23.360</b> 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 - CONTRATO N° 8.4444.2080442-1, datado de 26 de Abril de 2019, com caráter de escritura pública, na forma do § 5° do artigo 61 da Lei n° 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 30/04/2019</p>
REGISTROS DE IMOVEIS Registro Geral - Livro N°2	<p style="text-align: right;"> Oficial do Registro</p> <p><b>Av.5-23.360 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotação n° 333.978</b> - Nos termos do requerimento, datado de 01 de setembro de 2025, CESAV/FL - CN Suporte à Adimplência Florianópolis, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - com sede em Florianópolis/SC, situado na Rua Nossa Senhora de Lourdes, n° 111, 4° andar, CEP: 88.025-220, CNPJ/MF n° 00.360.305/0001- 04, tendo como objeto a solicitação de consolidação de propriedade, bem como Certidão de Quitação de ITIV n° 033.613 e Certidão Negativa de Tributos Municipais Específica de Imóvel n° 98.802 - Sequencial: 20397496 - Inscrição Imobiliária: 1.0004.072.03.0284.0000.0, emitidas em data de 24.10.2025, expedidas pela Prefeitura Municipal de Macaíba/RN, através da Secretaria Municipal de Tributação, procedo com a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel constante da presente matrícula e objeto do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida PMCMV - Recursos do FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores Fiduciantes, contrato n° (844442080442), datado de 26 de abril de 2019, em razão da não purgação da mora; avaliado em R\$ 125.806,76 (Cento e vinte e cinco mil, oitocentos e seis reais e setenta e seis centavos) em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada, nos termos do Art. 26, § 7° da Lei 9.514/97. Foram pagos os emolumentos e Taxa de Fiscalização de que trata a Lei n° 9.619 de 10 de maio de 2012. Selo n° <b>RN202500937400001982CLJ</b>. (Averbado por: Giovanna Chaves Dozzi). O referido é verdade e dou fé. Macaíba/RN, em 24/10/2025.</p>
HILTON SALES CHAVES - OFICIAL	<p style="text-align: right;"> Oficial do Registro</p>