

Imóvel: UM TERRENO PRÓPRIO, constituído pelos Lotes nºs 09 e 10, da Quadra 13, do Loteamento denominado "HORIZONTES", zona urbana da cidade de Macaíba/RN, com os seguintes limites, dimensões e área: **LOTE Nº 09:** limita-se a frente, Norte, com Rua Projetada, medindo 20,00 metros; ao Sul, com o lote 12, medindo 20,00 metros; a Leste, com o lote nº 10, medindo 40,00 metros; e, ao Oeste, com o lote nº 08, medindo 40,00 metros, com uma área total de **800,00m²** de superfície. **LOTE Nº 10:** limita-se a frente, Norte, com Rua Projetada, medindo 20,00 metros; ao Sul, com o lote 11, medindo 20,00 metros; a Leste, com rua Projetada, medindo 40,00 metros; e, ao Oeste, com o lote nº 09, medindo 40,00 metros, com uma área total de **800,00m²** de superfície.

Proprietário:

VAGALUME EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede à Rua Dr. José Borges, nº 1481, apto. 201, no bairro de Lagoa Nova, na cidade de Natal/RN, inscrita no CNPJ/MF nº 09.016.810/0001-00, representada por seu Administrador, o Sr. **Bruno Tavares Madruga**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, filho de José Anchieta Madruga e de Helena Maria Tavares Madruga, portador da Carteira de Identidade nº 1.430.137-2ª Via/ITEP-RN e inscrito no CPF/MF sob o nº 020.890.904-48, com endereço comercial à Avenida Governador Juvenal Lamartine, nº 1071, Tirol, Natal/RN.

Registro Anterior:

Nos termos da Escritura Pública de Destinação, Identificação de Unidades Autônomas, para fins de Instituição de Condomínio, lavrada nestas Notas, no Livro nº 216, às folhas 133/135v, datada de 11/11/2010, o imóvel constante da presente matrícula, foi desmembrado e destinado a construção de um Condomínio Residencial denominado Residencial Vagalume, o qual também por esta escritura, e nos melhores termos de direito e de acordo com o estipulado nas Leis 4.591, de 16 de dezembro de 1964; 4.864, de 19 de novembro de 1965 e 6.870, de 31 de dezembro de 1979, fica desde já submetido às citadas leis, que normalizam a destinação condominial a fim de que cada uma das unidades constitua uma unidade autônoma, vendável e transferível a terceiros; Que no Condomínio Residencial Multifamiliar - Residencial Vagalume, com projeto arquitetônico de Laize Fernandes de Azevedo, CREA/RN 210782495-9, aprovado pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo - SEMURB - da Prefeitura Municipal de Macaíba/RN, Processo nº 107/2010, que expediu o Alvará nº 141/2010, em 31 de maio de 2010, através das ARTs Nºs E00163737 (Elaboração de Projeto) , E00163738 (Execução de Projeto) e ART nº 00021088398005011020 (Elaboração dos Quadros da ABNT) e de acordo com os demais órgãos competentes, exigidos pela legislação da construção civil, foi construído **06 (seis) unidades habitacionais**, de 01 pavimento cada, sendo 04 do Tipo A, com área de construção de 61,16m² cada, e duas do Tipo B, com área construída de 60, 58m², além de área comum que totaliza construção de 26,41m², situado na **Avenida 01, Lote 09 e 10 da Quadra 13, Loteamento Horizontes, Bairro Bela Vista, em Macaíba/RN**; Que por esta escritura e nos melhores termos de direito, resolveram submeter o aludido o Condomínio Residencial e seu respectivo terreno, às disposições da Lei 4.591, de 16 de dezembro de 1964 e suas alterações e modificações, dividindo-o em propriedades autônomas e singulares no condomínio geral e estrutura das unidades autônomas integrantes do mesmo; Que o Condomínio Multifamiliar denominado " **Condomínio Multifamiliar - Residencial Vagalume**" é constituído de 06 unidade habitacionais, enumeradas de **01 a 06** (um, dois, três, quatro, cinco e seis), sendo 04 do **Tipo "A"** e duas do **Tipo "B"** e uma área de lazer e área comum, edificadas em terreno próprio designado por **LOTES 09 e 10 da QUADRA 13, medindo 1.600,00m²** de superfície, tudo conforme descrição geral contida nas plantas e planilha do empreendimento assinadas por quem de direito, rubricadas pelo Notário Público e arquivadas nesta serventia em pasta competente sob a denominação de " **Condomínio**

Multifamiliar - Residencial Vagalume", passando a fazer parte integrante e complementar desta escritura; **das características:** " Que o **Condomínio Multifamiliar - Residencial Vagalume**", é de uso exclusivamente **RESIDENCIAL**, possuindo cada uma das unidades (**casas de nºs 01 a 06**) as mesmas divisões internas, com as seguintes características: **01 (uma)** varanda, **01 (uma)** sala, **01 (uma)** circulação, dormitório 01, dormitório 02, **01 (um)** bwc, **01 (uma)** cozinha/área de serviço; sendo que as casas 01, 02, 03 e 04, designadas como do Tipo A, possuem 266,82m² de área real, sendo 200,00m² de área privativa, 4,09m² de área comum/lazer coberto e 62,73m² de área comum-vias, calçadas e lazer descoberto; e as casas 05 e 06, designadas como Tipo B, com 266,36m² de área real; sendo 200,00m² de área privativa, sendo 4,07m² de área comum (Lazer coberto e 62,29m² de área comum - vias, calçadas e lazer descoberto), totalizando uma área de construção global na ordem de 459,92m²; O empreendimento é constituído de 06 (seis) unidades, edificadas em terreno próprio medindo 1.600,00m² de superfície, abrangendo cada unidade a fração ideal de 1.670,50/10.000 avos do terreno (casas 01 a 04 - TIPO A) e 1.659,00/10.000 avos (casas 05 e 06 - TIPO B); edificadas em alvenaria de tijolos cerâmicos, com laje de piso convencional em cerâmica, telha inclinada, com cobertura em telha colonial, canal e um pavimento; Que o empreendimento "**Condomínio Multifamiliar - Residencial Vagalume**", constitui-se de propriedades comuns a serem discriminadas na futura escritura de convenção de condomínio e regimento interno do condomínio; As unidades autônomas residenciais com suas respectivas frações ideais, serão consideradas pró-diviso, inalienáveis e indivisíveis; Que a Outorgante e reciprocamente Outorgada, na qualidade de proprietária exclusiva do Empreendimento "**Condomínio Multifamiliar - Residencial Vagalume**", em sua totalidade, resolveram, submeter as disposições do que dispõe o item 2º do Art. 9º da Lei 4.591, de 16.12.1964 e suas modificações; **Da Identificação e Individualização das Unidades Autônomas:** a Outorgante e reciprocamente Outorgada, sendo senhora e legítima possuidora dos imóveis já descritos e caracterizados, declaram sob as penas da Lei, que os mesmos se acham livres e desembaraçados de ônus e impostos de quaisquer natureza, feitos ajuizados, quitações e ações reais, pessoais, reipersecutórias, penhoras, arrestos, sequestros, hipotecas legais, judiciais, convencionais e/ou qualquer outro direito real; Que as unidades autônomas serão numeradas assim: **01, 02, 03, 04, 05 e 06**, sendo todas de suas propriedade; Que assim, se acha satisfeita havendo-a por empossada em definitivo nas unidades ora identificadas, por força desta escritura pública e do constitui possessório; **Da Identificação e das Unidades Autônomas:** Que pela identificação das unidades autônomas, que compreendem o Empreendimento ora efetuadas, passa a Outorgante e reciprocamente Outorgada, o condomínio incidente, exclusivamente, sobre as partes comuns, especificadas nas leis anteriormente citadas, quando da destinação do terreno à edificação do Empreendimento, que definem e regulamentam as construções horizontais; Que a Outorgante e reciprocamente Outorgada, é proprietária das suas respectivas frações ideais, onde serão edificadas as unidades integrantes do Condomínio e será responsável individualmente nas proporções correspondentes, pelos custos relativos ao pagamento dos impostos que incidirem sobre a presente transação, com a lavratura, matrículas, respectivos registros da mesma e averbações requeridas, registrada no Livro "2" Registro Geral, sob o nº R.1-12.775, em data de 24.11.2010, deste Cartório.

O referido é verdade e dou fé. -
Macaíba/RN, em 06/08/2014


Hilton Sales Chaves
Oficial do Registro

Registro 1

A requerimento apresentado pela proprietária acima qualificada, datado de 25.03.2010, instruído do Alvará de Construção nº. 141/2010 (Processo nº 2010/SÃO-107); Carta de Habite-se nº. 191/2014;

Certidão de Características nº. 191/2014 (Processo nº. 2013/SAO-231), emitidas respectivamente em datas de 31.05.2010 e 24.04.2014, pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo - SEMURB/DCUR-SÃO, assinada pelo Sr. Joacy Carlos Pereira de Assis (Secretário); Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº. 207542014-88888085, expedida em data de 24.07.2014, pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, com validade para 20.01.2015 e ART - E00163737 (elaboração de projeto de condomínio multifamiliar horizontal) e E00163738 (execução de projeto de condomínio multifamiliar horizontal), procedo à averbação da construção da **Casa de nº. 04 - Tipo "A" do Condomínio Multifamiliar - Residencial Vagalume" situado na Avenida 01, nº 170, Lote 09 e 10 da Quadra 13, Loteamento Horizontes, Bairro Bela Vista, em Macaíba/RN**, com as seguintes características: **01** varanda, **01** sala, **01** circulação, **02** dormitórios, sendo um suíte, **01** cozinha, **01** banheiro social e **01** área de serviço. Cobertura consta de telha colonial, madeira de lei com laje inclinada e forro de gesso; piso cerâmico em todos os ambientes; esquadrias em madeira, paredes são em tijolo cerâmico, rebocadas e pintadas; nas paredes do BWC e da cozinha possuem revestimento cerâmico; Instalações elétricas e hidráulicas são embutidas; sistema de esgotamento sanitário através de fossa e sumidouro, com **61,16m²** de área construída e **26,41m²** de área comum e **1.670,50/10.000 avos do terreno**, limitando-se ao **Norte**, com o Muro lateral esquerdo do Condomínio, medindo 10,00 metros; ao **Sul**, com Rua Interna do Condomínio, medindo 10,00 metros; ao **Leste**, com a Casa 02 do Condomínio, medindo 20,00 metros; e ao **Oeste**, com o Muro lateral esquerdo do Condomínio, medindo 20,00 metros, com uma área de **200,00m²** de superfície.

O referido é verdade e dou fé. -
Macaíba/RN, em 06/08/2014


Hilton Sales Chaves
Oficial do Registro

Registro 2

Nos termos do Contrato por Instrumento Particular 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 § 5º do art. 61, da lei nº 4.380 (**Contrato nº 8.4444.0805986-0**), emitido em data de 15 de dezembro de 2014, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido pelo Sr. **JOAQUIM JULIANO DA SILVA PEREIRA**, brasileiro, solteiro, militar, portador da CNH nº 5335906427/DETRAN/RN e do CPF/MF sob o nº 100.599.774-85, residente e domiciliado à Rua das Margaridas, nº 61, Jardim Plnalto, Parnamirim/RN, por compra feita a Empresa **VAGALUME EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede à Rua Dr. José Borges, nº 1481, apto. 201, no bairro de Lagoa Nova, na cidade de Natal/RN, inscrita no CNPJ/MF nº 09.016.810/0001-00, representada por seu Administrador, o Sr. **Bruno Tavares Madruga**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, filho de José Anchieta Madruga e de Helena Maria Tavares Madruga, portador da Carteira de Identidade nº 1.430.137-2ª Via/ITEP-RN e inscrito no CPF/MF sob o nº 020.890.904-48, com endereço comercial à Avenida Governador Juvenal Lamartine, nº 1071, Tirol, Natal/RN, pelo valor de **RS 85.000,00** (oitenta e cinco 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 **ROBERTO EDSON AZEVEDO TAVARES**, brasileiro, casado, economiário, portador da Carteira de Identidade C.I. nº 063.789424/IFP/RN e do CPF/MF nº 932.383.207-34, conforme

Procuração lavrada às fls. 004 do Livro 3013, em 30.04.2013, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF e Substabelecimento lavrado no 6º Ofício de Notas da Comarca de Natal/RN às fls. 073v do Livro 530, em data de 17.01.2014, no 6º Ofício de Notas de Natal/RN.

O referido é verdade e dou fé. -
Macaíba/RN, em 05/01/2015

Hilton Sales Chaves
Oficial do Registro

Registro 3

Nos termos do Contrato por Instrumento Particular 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 § 5º do art. 61, da lei nº 4.380 (**Contrato nº 8.4444.0805986-0**), emitido em data de 15 de dezembro de 2014, o imóvel constante da presente matrícula, encontra-se **Alienado** em favor da **CREDORA FIDUCIANTE** 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 05/01/2015


Oficial do Registro

Averbação 4

CONSOLIDAÇÃO - Prenotação nº 330.988 - Nos termos do Ofício, datado de **15.01.2024**, 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 030.148** e **Certidão Negativa de Tributos Municipais Específica de Imóvel nº 91.644 - Sequencial: 2032011.6 - Inscrição Imobiliária: 1.1003.017.03.0180.0004.6**, emitidas em data de **10.07.2024**, 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 por Instrumento Particular 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 § 5º do art. 61, da lei nº 4.380 (**Contrato nº 8.4444.0805986-0**), datado de 15 de dezembro de 2014, avaliado em **RS 94.110,64 (noventa e quatro mil, cento e dez reais e sessenta e quatro 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 **RN202400937400011694TVC**. (Averbado por: Ieda Eunice Batista Carvalho).

O referido é verdade e dou fé. -
Macaíba/RN, em 24/07/2024


Hilton Sales Chaves
Oficial do Registro