



Estado do Rio Grande do Norte
CARTÓRIO DE GROSSOS
Serviços Notariais e Registros Públicos
Comarca de Areia Branca
Rua Expedicionário José Rocha, 160-A, Centro – Grossos/RN
CNPJ: 08.614.383.0001/01
Bruno Kelson de Souza Silva
Tabelião Interino



CERTIDÃO DE REGISTRO E NEGATIVA DE ÔNUS

CERTIFICO, a pedido de pessoa interessada, em razão do meu ofício, por este Termo Único de Grossos, Comarca de Areia Branca, que em buscas realizadas no REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, em especial no **LIVRO “2” – REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, MATRÍCULA 2.539**, datada de 19/02/2021, constatei a **EXISTÊNCIA** do registro de imóvel com a seguintes características e confrontações: Um terreno Urbano, localizado as margens da Rodovia Prefeito Dehon Caenga (RN 013) que liga Grossos/Tibau, resultante da unificação de 02 glebas, totalizando uma área de 24.774,76 metros quadrados, com os seguintes limites e confrontações: Confinando-se ao OESTE numa extensão de 141,39 metros, com a RODOVIA PREFEITO DEHON CAENGA (RN 013); Confinando-se ao LESTE numa extensão de 147,90 metros, com terras do Oceano Atlântico; confinando-se ao SUL numa extensão de 194,62 metros com terras de Alexandre Magno de Medeiros; por fim, confinando-se a NORTE numa extensão de 167,00 metros com uma rua projetada; DESCRIÇÃO TECNICA DA POLIGONAL: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 2, de coordenadas N 9.458.788,78 m. e E 698.220,42 m., situado no limite com **Rua Projetada**; deste, segue com azimute de 138°34'34" e distância de 82,93 m., confrontando neste trecho com **Oceano Atlântico** até o vértice 3, de coordenadas N 9.458.726,60 m. e E 698.275,29 m.; deste, segue com azimute de 138°34'34" e distância de 64,97 m., confrontando neste trecho com **Oceano Atlântico** até o vértice 4, de coordenadas N 9.458.677,88 m. e E 698.318,28 m.; deste, segue com azimute de 253°14'42" e distância de 194,62 m., confrontando neste trecho com **Dr. Alexandre Magno de Medeiros** até o vértice 5, de coordenadas N 9.458.621,77 m. e E 698.131,92 m.; deste, segue com azimute de 325°47'49" e distância de 71,46 m., confrontando neste trecho com **Rodovia Prefeito Dehon Caenga** até o vértice 6, de coordenadas N 9.458.680,87 m. e E 698.091,75 m.; deste, segue com azimute de 332°48'38" e distância de 69,93 m., confrontando neste trecho com **Rodovia Prefeito Dehon Caenga** até o vértice 1, de coordenadas N 9.458.743,08 m. e E 698.059,80 m.; deste, segue com azimute de 74°06'58" e distância de 167,00 m., confrontando neste trecho com **Rua Projetada** até o vértice 2, de coordenadas N 9.458.788,78 m. e E 698.220,42 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro, que apresenta ao seu final um total de 650,92 metros e uma **área de 24.774,76 m²**. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, processadas com equipamento GPS GEODÉSICO e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 39 WGr/EGr, tendo como o Datum Sirgas 2000. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM;; **PROPRIETÁRIA: REPAV - ROSÁRIO EDIFICAÇÃO E PAVIMENTAÇÃO LTDA**, com sede na Rua Vicente Leite, 415, Planalto 13 de maio, CEP 59.633-340, Mossoró-RN, registrada na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Norte, sob o NIRE 24200151584 em 02/02/1989 e aditivos nº 01 aos 13, este último arquivado na JUCERN sob o nº 24214251 em 25/08/2010 e inscrita no



CNPJ (MF) sob o nº 24.195.851/0001-03, Inscrição Estadual 20.029.365-6. **CERTIFICO** ainda que o presente imóvel é resultante da fusão entre 02 áreas de terra, antes matrículas no Livro 2 de Registro Geral desta serventia, sob os números 2169 e 2183. **CERTIFICO** ainda que no presente imóvel foi registrada a INCORPORAÇÃO conforme consta no R-2-2539 que segue em seu inteiro teor: "**R-2-2539** – Prenotado no livro 1-C, sob o nº de ordem 5.305, em data de 04/10/2021 – Nos termos do Instrumento Particular de Registro de Incorporação, datado de 25/03/2021 e Alvará de Licença Emitido pela Prefeitura Municipal de Grossos-RN, nº 03/2021, datado de 24/03/2021, consta que a empresa **REPAV – ROSÁRIO EDIFICAÇÕES E PAVIMENTAÇÃO LTDA** (CNPJ/MF nº 24.195.851/0001-03) com sede à Rua Vicente Leite, nº 415, Planalto 13 de Maio, Mossoró-RN, neste ato representada por Jorge Ricardo do Rosário, CPF 243.065.764-34, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado na Rua Filgueira Filho, 303, Costa e Silva, Mossoró-RN, promoverá no terreno de sua propriedade, objeto da presente matrícula, a **INCORPORAÇÃO** de UM CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR denominado de "**SUNBEACH CONDOMÍNIO DE PRAIA**", a ser construído na Rodovia Prefeito Dehon Caenga (RN 013), nº 1.001, Praia de Areias Alvas, Grossos/RN. O Condomínio Residencial consiste em empreendimento de uso residencial, e será constituído por 83 (oitenta e três) unidades habitacionais do tipo **casas duplex**, com área de construção de 96,19m², assim caracterizadas: O Pavimento Térreo, com área de 60,77m², é composto de: varanda, estar/jantar, 01 (um) quarto, hall, 01 (um) banheiro social, cozinha, serviço e escada de acesso ao pavimento superior. O Pavimento Superior, com área de 35,42m², é composto de: hall, 02 (duas) suítes e os respectivos banheiros. Serão construídas em lotes com dimensões de 10,0 x 17,00m e com espaço no terreno para 02 vagas de estacionamento descobertas, conforme projeto. **Área comum:** salão de festas, espaço grill, piscinas (adulto, infantil e deck molhado), deck, we's adaptados, lounge 01, lounge 02, quiosque 01, quiosque 02, minicampo de futebol, voleibol de areia, portaria (guarita, depósito, bwc e apoio com suite e sala conjugada), pet park e casa do lixo. O acesso ao condomínio, tanto de pedestre quanto de veículos, é feito através da guarita. O estacionamento para visitantes dispõe de 27 (vinte e sete) vagas de garagens descobertas, sendo 19 (dezenove) externa e 08 (oito) interna ao condomínio. Tanto no estacionamento para visitante interno como no externo, será destinada 01 (uma) vaga para portadores de necessidades especiais. **ÁREAS REAIS:** área de divisão não proporcional privativa: 96,19m² – área de divisão não proporcional comum: 0,00 - área de divisão proporcional comum: 4,96494m² - **AREA REAL TOTAL:** 101,15494m² – **AREA DO TERRENO:** área de terreno de uso exclusivo: 170,00m² – área de terreno de uso comum: 128,491m² – área de terreno total: 298,491m². As **unidades** corresponderão à fração ideal do terreno igual à 1,20482%, possuindo então uma cota de terreno 298,49m². O empreendimento totalizará uma **área construída de 8.395,86m²**. **NUMERAÇÃO DAS UNIDADES HABITACIONAIS** – As casas duplex terão numeração variando de 01 até 83. Tomando como referência a vista do residencial a partir da guarita/portaria, tem-se unidades contadas em ordem crescente a partir do número 01 (um), localizada no canto abaixo esquerdo, a contagem segue pelas unidades acima, em direção à praia, e depois é reiniciado novamente a partir do canto esquerdo, conforme projeto cujo empreendimento será edificado em um terreno com área total de 24.774,76m² de superfície. A Construtora/Incorporadora apresentará Casas Duplex com outras Tipologias, com maior área construída, que, em caso de comercialização das referidas casas, os coeficientes de proporcionalidade sofrerão alterações, diminuindo assim as frações ideais das demais unidades habitacionais padrões. Nesse Caso, os Quadros de Áreas da ABNT, o Registro de Incorporação e o Termo de Constituição serão rerratificados com o devido registro em cartório até a conclusão da obra.



Estado do Rio Grande do Norte



O custo global previsto para a construção é de R\$ 16.159.071,56 (dezesseis milhões, cento e cinquenta e nove mil, setenta e um reais e cinquenta e seis centavos). O prazo de carência da presente incorporação, e o que se encontra especificado no artigo 33 da lei 4.591/94 e no artigo 12 da lei 4.864/65. SELO DIGITAL: RN2021009487000003756KIO. Emolumentos: 12.880,61 – FDJ: 3.389,63 – FCRCPN: 1.288,05 – FRMP: 449,68 – ISS: 644,03 – PGE: 97,93. FDJ: 7000004198812 / FRMP: 0000002113779. O referido é verdade, dou fé. Grossos/RN, 01 de outubro de 2021. Subcrevo, (rubrica do escrivão, oficial/substituto". o imóvel se encontra LIVRE E DESEMBARAÇADO DE TODO E QUALQUER ÔNUS REAL OU CONVENCIONAL, LITÍGIOS OU PENDÊNCIAS, PENHORA E/OU HIPOTECA, AÇÕES REAIS E PESSOAIS REIPERSECUTORIAS. O referido é verdade, dou fé. Eu, Bruno Kelson de Souza Silva, Oficial Interino deste Termo Único de Notas e Registro, que o digitei, subscrevi e assino em público com a rubrica de que faço uso.

Grossos-RN, 30 de Setembro de 2021.

Bruno Kelson de Souza Silva

Tabelião
Bruno Kelson de Souza Silva
CPF: 073.521.124-60
TABELIÃO



Poder Judiciário do RN
Selo Digital de Fiscalização
Normal
RN202100948700003757OPR
Confira em: <https://selodigital.tjm.jus.br>

Guia do FDJ: 7000004198812 / Guia do FRMP: 0000002113779

EMOLUMENTOS: 111,93 – TAXA FISCALIZAÇÃO: 29,95 – FCRCPN: 11,19 – FRMP: 3,75 – ISS: 5,60 – PGE: 0,82 – TOTAL: 163,24.

EM BRANCO



AAA-007449



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL