

**ISRAEL SANTIAGO PAULA GADELHA, Oficial do MOSSORO CARTORIO
PRIMEIRO OFICIO DE NOTAS, C.P.F.056.590.444-25**

Certifica que este título foi prenotado em 06/06/2023 sob o número 57280

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO BANCÁRIA

Atos Praticados

| | | |
|---|---------------------------------|-------|
| RECEPÇÃO ELETRÔNICA REGISTRO/AVERBAÇÃO R- 0 | Lv.2-Registro Geral (matrícula) | 31121 |
| Nr. Selo: RN202300949040019133YRA | | |
| CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE AV- 6 | Lv.2-Registro Geral (matrícula) | 31121 |
| Nr. Selo: RN202300949040019134WCG | | |



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Selo Normal

RN202300949040018692QGU

Confira em: <https://selodigital.tjrn.jus.br>

A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal No. 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) acima. A comprovação de ônus ou gravames é feita através de certidão específica.

Mossoró, 12 de junho de 2023

Oficial

| | | |
|--------------------|-----|--------|
| Emolumentos | R\$ | 586,18 |
| FDJ | R\$ | 165,50 |
| FRMP | R\$ | 23,60 |
| FCRCPN | R\$ | 55,17 |
| ISS | R\$ | 29,31 |
| PGE | R\$ | 0,00 |
| Total | R\$ | 860,58 |

**VÁLIDO SOMENTE COM
AUTENTICAÇÃO
MECÂNICA DO CAIXA**



Matrícula: 31.121

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Pág. 1

Imóvel: LOTE: 33 da QUADRA: M4, situado à Rua Manaus, Nº 221, no Bairro Alto do Sumaré, Mossoró/RN, CEP: 59.634-125, medindo e confinando-se do seguinte modo: FRENTE com 10,00m: Rua Manaus; FUNDOS com 10,00m: Lote 04; LADO ESQUERDO com 15,00m: Lote 32; LADO DIREITO com 15,00m: Lote 34, totalizando uma ÁREA de superfície com 150m²;

Proprietário: CONTREL CONSTRUÇÕES LTDA (CNPJ/MF nº 09.053.559/0001-54) com sede à na Avenida Wilson Rosado (BE 304), Km 41,2, nº 304, Salas 01 e 03, Aeroporto, Mossoró-RN.

Registro Anterior: Foi havido por compra feita ao espólio de *GENESIO XAVIER DE MEDEIROS* (CPF/MF nº 011.242.694-87) e *NAIR SERAFIM DE MEDEIROS* (CPF/MF nº 851.829.314-68), neste ato representados por Maria Augusta Xavier Gurgel, brasileira, casada, aposentada, residente e domiciliada na Avenida Presidente Dutra, s/nº, bairro, Alto de São Manoel, Mossoró-RN, inscrita no CPF/MF nº. 276.103.494-53, nos termos do Alvará de Autorização Judicial, nº 123/2009, expedido em data de 15.07.2009, pela Dra. Daniela Rosado do Amaral Duarte, Juíza de Direito Titular da Sexta Vara Cível desta Comarca, extraída dos autos nº 160.07.000296-1, Ação de Arrolamento Sumário, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Tabelião do 4º Ofício desta cidade, às fls. 193/194v, do livro nº 086, em data de 29.04.2010, sendo que parte do imóvel fora registrada sob o R-1-14.433, da matrícula 14.433, em data de 06/05/2010, e parte sob o R-1-21.473, da matrícula 21.473, em data de 19/09/214, cujas matrículas foram unificadas na matrícula 28.297 do livro "2", tendo sido desmembrada uma parte de seu origem a matrícula 28.299, onde foi registrado o empreendimento denominado de *LOTEAMENTO "CONJUNTO RESIDENCIAL CIDADE ALTA"*, conforme memorial descritivo, planta, croqui, Alvará de Loteamento nº 113/03, emitido pela Secretaria Executiva de Meio Ambiente e Urbanismo - Prefeitura Municipal de Mossoró-RN, em data de 26/01/2018, registrado sob o R-4 da matrícula 28.299, todas do livro "2" deste Cartório, deste Cartório.

Referido e verdade e dou fe.
Mossoró/RN, em 13/11/2020
Edimar Vieira de Almeida
Oficial do Registro

Registro 1: Nos Termos do Requerimento, firmado em data de 21.10.2020, o imóvel acima matriculado, foi desmembrado do imóvel constante da matrícula 28.299, do livro "2", de propriedade de CONTREL CONSTRUÇÕES LTDA (CNPJ/MF nº 09.053.559/0001-54) com sede na Avenida Wilson Rosado, BR 304, Km 41,2, nº. 304, Salas 01 e 03, Bairro Aeroporto, Mossoró-RN, adquirido por compra feita a *GENESIO XAVIER DE MEDEIROS* (CPF/MF nº 011.242.694-87) e *NAIR SERAFIM DE MEDEIROS* (CPF/MF nº 851.829.314-68), neste ato representados por Maria Augusta Xavier Gurgel, brasileira, casada, aposentada, residente e domiciliada na Avenida Presidente Dutra, s/nº, bairro, Alto de São Manoel, Mossoró-RN, inscrita no CPF/MF nº. 276.103.494-53, nos termos do Alvará de Autorização Judicial, nº 123/2009, expedido em data de 15.07.2009, pela Dra. Daniela Rosado do Amaral Duarte, Juíza de Direito Titular da Sexta Vara Cível desta Comarca, extraída dos autos nº 160.07.000296-1, Ação de Arrolamento Sumário, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Tabelião do 4º Ofício desta cidade, às fls. 193/194v, do livro nº 086, em data de 29.04.2010, sendo que parte do imóvel fora registrada sob o R-1-14.433, da matrícula 14.433, em data de 06/05/2010, e parte sob o R-1-21.473, da matrícula 21.473, em data de 19/09/214, cujas matrículas foram unificadas na matrícula 28.297 do livro "2", tendo sido desmembrada uma parte de seu origem a matrícula 28.299, onde foi registrado o empreendimento denominado de *LOTEAMENTO "CONJUNTO RESIDENCIAL CIDADE ALTA"*, conforme memorial descritivo, planta, croqui, Alvará de Loteamento nº 113/03, emitido pela Secretaria Executiva de Meio Ambiente e Urbanismo - Prefeitura Municipal de Mossoró-RN, em data de 26/01/2018, registrado sob o R-4 da matrícula 28.299, todas do livro "2" deste Cartório, deste Cartório, sem condições. **PROGRAMA MINHA**

Matrícula: 31.121

Pág. 2

CASA, MINHA VIDA - Guia de Recolhimento FDJ do TJ/RN nº 700003918087 e FRMP do MP/RN nº 1906459).

Poder Judiciário do RN
Selo Digital de Fiscalização
Cartório Primeiro Ofício de Notas - RN
Selo Normal
RN20200949040025834RYL
Consulte a validade no site: <<https://selodigital.tjm.jus.br>>

Poder Judiciário do RN
Selo Digital de Fiscalização
Cartório Primeiro Ofício de Notas - RN
Selo Normal
RN20200949040025835JRU
Consulte a validade no site: <<https://selodigital.tjm.jus.br>>

O referido é verdade e dou fé. -
Mossoró/RN, em 13/11/2020
Edimar Vieira de Almeida
Oficial do Registro

AV. 2 – 31121. (construção) - Prenotação nº 52.197 (22/06/2021)

Procede-se a presente averbação da construção de um imóvel residencial, regularizado junto a Prefeitura Municipal de Mossoró através do **ALVARÁ DE LOTEAMENTO nº 113/03** (datado de **26.01.2018**), nos termos da **CERTIDÃO DE HABITE-SE "XVI" nº 1689/300** (datada de **21.06.2021**), emitida pela Diretoria Executiva de Meio Ambiente e Urbanismo da Prefeitura Municipal de Mossoró, para constar que a **CONTREL CONSTRUÇÕES LTDA** é proprietária de **UMA RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR**, isolada, com pavimento único, edificada no **LOTE: 33 da QUADRA: M4, situado à Rua Manaus, Nº 221, no Bairro Alto do Sumaré, Mossoró/RN, com uma área construída de 60,55m²**, com as seguintes características: **VARANDA, SALA DE ESTAR/JANTAR, COZINHA, ÁREA DE SERVIÇO, BWC SOCIAL, E 02 (DOIS) DORMITÓRIOS**. Construção executada em alvenaria com bloco cerâmico estrutural; toda lajeada; beiral lajeado; cobertura em madeira e telha de fibrocimento; toda revestida com reboco e gesso; piso todo com cerâmica; paredes molhadas revestidas com cerâmica; pintura geral e com textura em fachada; portas de madeira; janelas de alumínio e vidro sobre peitoril de granito; e calçada acessível. Construída em terreno próprio que mede 150,0m². (Guia de Recolhimento do FDJ nº 700004101810 e MP/RN nº 2042373 – Programa Casa Verde e Amarela). Selo Digital de Fiscalização/TJRN nº [RN202100949040020951GFG] O referido é verdade e dou fé.

AV.3- 31121. (ART/CREA - ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA) - Prenotação nº 52.197 (22/06/2021)

Procede-se a presente averbação para constar que referente à averbação da construção citada na AV anterior, foram apresentados e anexados ao processo os seguintes documentos: Uma **ART / CREA-RN nº RN20200353902** (datada de 01.09.2020), relativa a construção do imóvel objeto da **AVERBAÇÃO** acima; **DECLARAÇÃO DE DESPENSA DA CND** (datada de 21.06.2021) conforme provimento 41/2013, CNJ nº 0001230-82.2015.2.00.0000. **CERTIDÃO DE HABITE-SE "XVI" nº 1689/300** (datada de 21.06.2021) emitida pela Diretoria Executiva de Meio Ambiente e Urbanismo da Prefeitura Municipal de Mossoró, tudo conforme o parecer oficial do responsável pela fiscalização que percorreu todas as dependências do imóvel acima citado, tendo em vista os dispositivos constantes nos Artigos: 37, 38, 39 e 40 da Lei Complementar nº 47/2010, Código de Obras, Postura e Edificações do Município, e constatou que o imóvel encontra-se em condições de ser habitado. (Guia de Recolhimento do FDJ nº 700004101810 e MP/RN nº 2042373 – Programa Casa Verde e Amarela). Selo Digital de Fiscalização/TJRN nº [RN202100949040020950MMF] O referido é verdade e dou fé.

OFÍCIO DE NOTAS
CARTÓRIO VIEIRA
Israel Santiago Paula Gadelha
CPF. 058.590.444-25 - Tabela Substitua

Matrícula: 31.121

Pág. 3

R. 4 – 31121. (VENDA E COMPRA) - Prenotação nº 52.466 (30/07/2021)

Pelo instrumento particular com força de escritura pública (contrato nº 8.4444.2565176-3), aos 21 de Julho de 2021, os proprietários **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, residente e domiciliado à SBS QUADRA 4 LT 3/4, nº, apto., em BRASÍLIA-DF ASA SUL, **VENDEU(ERAM)** o imóvel desta matrícula pelo preço de **R\$ 130.000,00**, a **ERICA KATILA DE FREITAS MELO**, Brasileiro(a), solteiro(a), enfermeiro e nutricionista, CPF/MF nº 017.013.734-16, residente e domiciliado à Rua Vicente Valentim do Vale, nº 484, Centro, Governador Dix-sept Rosado/RN. O valor destinado ao pagamento desse imóvel é de **R\$ 130.000,00** (cento e trinta mil reais), composto pela integralização dos seguintes valores: **R\$ 103.500,00** através de financiamento concedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, objeto da alienação fiduciária à seguir registrada; **R\$ 24.150,00** através de Recursos Próprios; **R\$ 2.350,00** através de Desconto/Subsídio concedido pelo FGTS/União. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Mossoró/RN, sob o nº **40486281**. Foram pagos os emolumentos e Taxa de Fiscalização de que trata a Lei nº 9.619 de 10 de maio de 2012. Do preço, a quantia de **R\$ 61.000,00** foi contratada mediante financiamento concedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, objeto da alienação a seguir registrada. Foram pagos os emolumentos e Taxa de Fiscalização de que trata a Lei nº 9.619 de 10 de maio de 2012, conforme guia do FDJ nº 7000004116310 e FRMP nº 2051442. Selo Digital de Fiscalização nº [RN202100949040017013EXI]. O referido é verdade e dou fé.

R. 5- 31121 – (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) Prenotação n.º 52.466 (30/07/2021)

Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R-4, o(s) adquirente(s) **ERICA KATILA DE FREITAS MELO**, brasileira, solteira, nutricionista, RG nº -, CPF/MF nº 017.013.734-16, residente e domiciliada à RUA VICENTE VALENTIM DO VALE, nº 484, apto., em MOSSORÓ/RN, anteriormente qualificado(s) **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¼, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de **R\$ 103.500,00** que será paga por meio de prestações mensais e consecutivas composta da parcela de amortização e juros calculadas pelo SAC- Sistema de Amortização Constante Novo, no valor inicial de **R\$ 0,00**, à taxa de juros nominal de % ao ano, equivalente à taxa efetiva de % ao ano, vencendo-se a primeira prestação aos 30 de dezembro de 1899. Com fundamento no art. 22, da Lei Federal 9.514/97 e em decorrência do disposto no art. 23, parágrafo único, da citada lei, os fiduciários tornaram-se possuidores diretos e o fiduciário possuidor indireto do imóvel, não podendo em razão daquele pacto, sem o consentimento do fiduciário, alienar ou onerar o imóvel enquanto não liquidada toda a dívida, que o fiduciante, enquanto adimplente, foi assegurada a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco. Foram pagos os emolumentos e Taxa de Fiscalização de que trata a Lei nº 9.619 de 10 de maio de 2012, conforme guia do FDJ nº 7000004116310 e FRMP nº 2051442. Selo Digital de Fiscalização nº [RN202100949040017016AHF]. O referido é verdade e dou fé.

R. 31121. (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - Prenotação nº 57.280 (06/06/2023)

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA - Em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - Procedese esta averbação nos termos do Requerimento datado de 17/04/2023, para constar que nos termos de Contrato de Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, lançado no R-4 e R-5, tendo em vista o decurso de prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante e mediante a prova de Recolhimento do Imposto de Transmissão Inter-Vivos - ITBI, sob o nº 101219237, no valor de **R\$ 2.654,27**, à taxa de 2% sobre o valor de **R\$ 132.551,84**, em data de

Matrícula: 31.121

Pág. 4

17/05/2023. (Conforme guia do EDJ recolhida através do E- guia e MP nº 2471914). Selo de Fiscalização nº [RN202300949040019329EST]

O referido é verdade e dou fé.
Mossoró/RN, em 12/06/2023
Israel Santiago Paula Gadelha
Tabelião Interino



1º Ofício de Notas de Mossoró

Oficial: Israel Santiago Paula Gadelha

Rua Cel Vicente Sabóia, 167 Centro CEP: 59600-120 - Mossoró/RN Tel:(84)3317-4950

e-mail: lcartoriodemossoro@gmail.com

Ônus e Alienação

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 reais, legais e convencionais, bem como, quaisquer anotações que constem ações reais ou pessoais e reipersecutórias, gravando o imóvel objeto da matrícula 031121, expedida em forma reprográfica, nos termos do artigo 19 parágrafo 1º da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973. Mossoró, 13/06/2023. O referido é verdade; Dou fé.

Eu, _____

Oficial/OF.substituto/Escrevente autorizado

| | |
|------------|-----------|
| Ao Oficial | R\$111,55 |
| Ao FDJ | R\$ 85,84 |
| Ao FRMP | R\$ 12,24 |
| Ao FCRCPN | R\$ 0,00 |
| Ao ISS | R\$ 0,00 |
| Ao FUNAF | R\$ 0,00 |

Total R\$ 441,85

Protocolo 73087

Data Emissão 13/06/2023

Nº Guia 094

Nº Selo

RN202300949040019329EST

Emols. do Estado e Tx. Ap. Serv. Justia pagos
por verba (Inst.G.R na 21/67 de 22/06/67 e
Res. S.F. na 4/71 de22/01/71)



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Normal

RN202300949040019329EST

Confira em: <https://selodigital.tjrn.jus.br>

Instale um leitor de QRCode
Google Play / App Store