

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

Matrícula: 24.354

Pág. 1

COMARCA DE MOSSORÓ - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS  
Registro Geral - Livro Nº 02**Imóvel:**

**LOTE:** 23, da **QUADRA:** H2, situado à **Rua do Condor**, N°: 325, Loteamento BOSQUE DOS PÁSSAROS, no bairro Alto do Sumaré, Mossoró/RN, com **CEP:** 9632-142, medindo e confinando-se do seguinte modo: **FRENTE** 10,00m: com Rua do Condor; **FUNDOS** 10,00m: Lote 16; **LADO DIREITO** 15,00m: Lote 24; **LADO ESQUERDO** 15,00m: Lote 22, totalizando uma **ÁREA** de superfície com 150m2.

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

**Registro Anterior:** Foi havido por compra feita à por compra feita a JD INCORPORAÇÕES LTDA, por meio da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Tabelião do Cartório Único de Porto do Mangue, Comarca de Assu, RN, às fls. 230 e 230v, do livro nº 01, em data de 10/12/2012, devidamente registrada sob o R-1-17.877, em data de 19/12/2012, matrícula 17.877, do livro "2" deste Cartório; o LOTEAMENTO "CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUE DOS PÁSSAROS, nos termos do memorial descritivo, planta, croqui, alvará e demais documentos que compõem o pedido de registro de loteamento, firmado em data de 08/08/2013, devidamente registrada sob o R-2-17.877, em data de 22/05/2014, matrícula 17.877, do livro "2" deste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.  
Mossoró/RN, em 01/10/2015  
Edimar Vieira de Almeida  
Oficial do Registro

**Registro 1:** Nos termos do Requerimento de Desmembramento e Abertura de Matrícula, emitido pela Contrel Construções Ltda, em data de 16.09.2015, Certidões, Planta, e demais documentos, o imóvel acima matriculado, foi desmembrado do imóvel constante da matrícula 17.877, 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 da seguinte forma: o terreno por compra feita a JD INCORPORAÇÕES LTDA (CNPJ/MF nº 15.128.536/0001-64) com sede à na Avenida do Contorno (BR-304), km 41,2, nº 304, Sala 08, Aeroporto, Mossoró-RN, representada por Jacques Douglas Freire da Silveira, brasileira, solteiro, empresária, CPF 722.916.134-72, RG 001057939 - SSP/RN, residente em Natal-RN, por meio da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Tabelião do Cartório Único de Porto do Mangue, Comarca de Assu, RN, às fls. 230 e 230v, do livro nº 01, em data de 10/12/2012, devidamente registrada sob o R-1-17.877, em data de 19/12/2012, matrícula 17.877, do livro "2" deste Cartório; o empreendimento LOTEAMENTO "CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUE DOS PÁSSAROS, nos termos do memorial descritivo, planta, croqui, alvará e demais documentos que compõem o pedido de registro de loteamento, firmado em data de 08/08/2013, devidamente registrada sob o R-2-17.877, em data de 22/05/2014, matrícula 17.877, do livro "2" deste Cartório. Atribuído o valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), sem condições. **(PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - Guia de Recolhimento FDJ do TJ/RN nº 7000002282620 e FRMP do MP/RN nº 852379).**

O referido é verdade e dou fé. -  
Mossoró/RN, em 01/10/2015  
Edimar Vieira de Almeida  
Oficial do Registro

**Averbação 2:** Procede-se a presente averbação da construção de um imóvel residencial, regularizado junto a Prefeitura Municipal de Mossoró através do **ALVARÁ nº 1597/53**, datado de 09.12.2014, nos termos da **CERTIDÃO DE CARACTERÍSTICA PARCIAL nº 5303/999**, datada de 31.08.2015,

emitida pela Gerência Executiva de Controle Urbanístico da Prefeitura Municipal de Mossoró, para constar que a **CONTREL CONSTRUÇÕES LTDA** é proprietária de **UMA CASA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**, com 01 (um) pavimento, localizada na Rua do Condor, Bairro Alto do Sumaré, Mossoró-RN, com as seguintes características: Varanda, Sala de Estar/Jantar, 02 (dois) quartos, BWC social e Cozinha. Construção executada em alvenaria com tijolos cerâmicos, revestida e pintada; Piso em cerâmica, paredes das áreas molhadas revestidas em cerâmica, esquadrias em madeira, portas em madeira, janelas em alumínio e vidro, forro em pvc, cobertura em madeira e telha colonial e calçada principal devidamente acessível. Com área construída de 55,18 m<sup>2</sup> em terreno próprio com área total de 150,0m<sup>2</sup>, correspondente ao Número da PMM: 325, Lote23, da Quadra H2, do LOTEAMENTO RESIDENCIAL BOSQUE DOS PÁSSAROS. (PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - Guia de Recolhimento do FDJ nº 7000002282622 e MP/RN nº 852382)

O referido é verdade e dou fe.  
Mossoró/RN, em 01/10/2015  
Edimar Vieira de Almeida  
Oficial do Registro

**Averbação 3:** 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 **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO - CND, RELATIVA A CONSTRUÇÃO DO IMÓVEL**, nº 002612015-88888676, datada de 16.09.2015 e Válida até 14.03.2016, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, ag. de Mossoró - RN; uma **ART / CREA-RN nº 00021016428325103620**, relativa a construção do imóvel objeto da AVERBAÇÃO acima; e uma **CERTIDÃO DE HABITE-SE PARCIAL nº 5302/999**, datada de 31.08.2015, emitida pela Gerência Executiva de Controle Urbanístico 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 do Artigo 106, 1º e 2º, do Código de Administração Pública em vigor, combinados com os 1º a 4º do Artigo 14 da Lei nº 128 de 18/12/1957, encontrando-se o mesmo em condições de ser habitado. (PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - Guia de Recolhimento do FDJ nº 7000002282622 e MP/RN nº 852382)

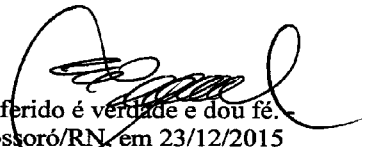
O referido é verdade e dou fe.  
Mossoró/RN, em 01/10/2015  
Edimar Vieira de Almeida  
Oficial do Registro

**Registro 4:** Nos Termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mutuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa Minha Vida -PMCMV - Recursos do FGTS - Com Utilização Dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS Do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s), datado de 09.12.2015, o imóvel acima matriculado foi adquirido por **ROBERTA SILVA COSTA**, brasileira, professor ensino de 1 e 2 grau, portadora do RG nº 1842250-SSP-RN, CPF/MF nº 010.885.144-30, casada no regime de comunhão parcial de bens, e seu esposo **MAGNUS KELLY FERNANDES DE OLIVEIRA**, brasileiro, autônomo, portador do RG 002.403.369 SSP/RN e CPF 036.029.514-21, residentes e domiciliados na Rua Jose de Souza, nº 161, Alto de São Manoel, Mossoró-RN, por compra feita a **CONTREL CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ 09053559000154 sit a Avenida Wilson Rosado, 304, Sala 01 e 3, Aeroporto, Mossoró/RN neste ato representada por **MARCELO CONRADO LOPES FONTES**, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, medico, portador do CNH 02286587907 DETRAN/RN e CPF 026.582.554-70, pelo valor de **R\$ 99.990,00**( noventa e nove mil novecentos e noventa reais), sendo R\$ 9.204,00 por recursos do FGTS na forma de desconto; R\$ 795,00 por recursos da conta vinculada ao FGTS; e R\$ 89.991,00 por Financiamento concedido pela CAIXA, com as demais cláusulas e condições constantes do mesmo contrato. (Guia de Recolhimento do FDJ/RN nº 7000002373235 e MP/RN nº 913149 - Programa Minha Casa, Minha Vida).

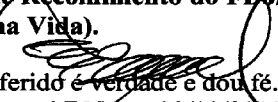
CNM094904.2.0024354-87

Matrícula: 24.354

Pág. 3

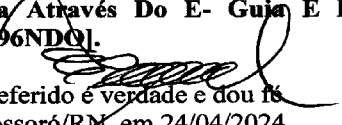
  
O referido é verdade e dou fé.  
Mossoró/RN, em 23/12/2015  
Edimar Vieira de Almeida  
Oficial do Registro

**Registro 5:** Nos termos do contrato acima, o imóvel adquirido foi dado pela atual proprietária, em **alienação de caráter fiduciário**, em favor da Caixa Econômica Federal - CEF, para garantia do financiamento no valor de **R\$ 89.991,00**, e Garantia Fiduciária no valor de **R\$ 115.000,00**, à taxa nominal de juros de 4,5000% ao ano, e efetiva de 4,5941% ao ano, para ser pago no prazo de 360 meses, em prestações mensais no valor de R\$ 600,00, reajustada de acordo com o item 4, e o vencimento do 1º encargo mensal de acordo com o Item 4, com as demais cláusulas e condições constantes do mesmo contrato. (**Guia de Recolhimento do FDJ/RN nº 7000002373235 e MP/RN nº 913149 - Programa Minha Casa, Minha Vida**).

  
O referido é verdade e dou fé. - .  
Mossoró/RN, em 23/12/2015  
Edimar Vieira de Almeida  
Oficial do Registro

**AV. 6 – 094904.2.0024354-87. (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - Prenotação nº 60.469 (23/04/2024)**

Procede-se a presente averbação nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 05/04/2024, para constar a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA**, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 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 nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. 855553542115, lançado no R-4 e R-5, registrado na matrícula(s) nº(s). **094904.2.0024354-87**, desse Registro de Imóveis, nos termos do § 7º, Art. 26, da Lei 9.514/97, neste ato representado por Daniele Fydryszewski Vilasfam, gerente de centralizadora, tendo em vista o decurso de prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante mediante a prova de recolhimento do imposto sobre a transmissão de bens imóveis - ITBI, sob o nº 101800240, no valor de R\$ 2.450,11, à taxa de 2% sobre o valor de R\$ 122.505,65, em data de 04/04/2024 (**Conforme Guia Do FDJ Recolhida Através Do E- Guia E FRMP nº 2663337**). Selo de Fiscalização nº [RN202400949040016196NDQ].

  
O referido é verdade e dou fé.  
Mossoró/RN, em 24/04/2024  
Israel Santiago Paula Gadelha  
Tabelião Interino

REGISTRO DE IMÓVEIS  
Enferm. de Moura Vieira Mendonça  
Escriturante Autorizada

**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: lcartorio@demossoro@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 **094904.2.0024354-87**, expedida em forma reprográfica , nos termos do artigo 19 parágrafo 1º da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973. Mossoró, 24/04/2024. O referido é verdade; Dou fé.

Eu, \_\_\_\_\_  
Oficial/OF.substituto/Escrevente autorizado

Ao Oficial	R\$111,55
Ao FDJ	R\$ 0,00
Ao FRMP	R\$ 0,00
Ao FCRCPN	R\$ 0,00
Ao ISS	R\$ 0,00
Ao FUNAF	R\$ 0,00

Total	R\$ 111,55
Protocolo	<b>77438</b>
Data Emissão	24/04/2024
Nº Guia	094
Nº Selo	
	RN202400949040016256DQV

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**

**RN202400949040016256DQV**

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

Instale um leitor de QRCode  
Google Play / App Store