

Matrícula: 28.772

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Pág. 1

Imóvel: UM TERRENO DESTINADO À CONSTRUÇÃO - Área: O16, situado à Rua Antônia Maria Monteiro, no bairro Alto do Sumaré, Mossoró/RN, medindo e confinando-se do seguinte modo: FRENTE com 13,16m: Rua Antônia Maria Monteiro; FUNDOS com 13,16m: Área O09; LADO ESQUERDO com 15,20m: Área O15; LADO DIREITO com 15,20m: Área O17, totalizando uma ÁREA de superfície com 200m².

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 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, através da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Tabelião do 4º Ofício desta cidade, às fls. 257/258v, do livro nº 087, em data de 12.08.2010, registrada sob o R-1-14.873 em data de 28.09.2010, referente a matrícula 14.873 do livro "2", R-1-15.995 em data de 09.09.2011, referente a matrícula 15.995 do livro "2" e R-1-16.342 em data de 28.09.2010, referente a matrícula 16.342 do livro "2" e Nos termos do MANDADO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO, expedido em data de 27/01/2016, pela Dra. Carla Virgínia Portela da Silva Araújo, juíza de direito, extraído dos Autos do Processo nº 0112626-15.2014.8.20.0106, Ação de Procedimento Ordinário, registrado sob o R-8-16.342 em data de 21/06/2017, referente a matrícula 16.342, todas deste Cartório. Os imóveis das matrículas acima citadas foram unificados e registrado na Matrícula 28.300 do livro "2" deste Primeiro Cartório da Comarca de Mossoró-RN, que a pós desmembramento, foi registrado na matrícula 28.324 do livro "2" deste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.
Mossoró/RN, em 07/06/2018
Edimar Vieira de Almeida
Oficial do Registro

Registro 1: Nos termos Planta/Croqui, ALVARÁ DE DESMEMBRAMENTO nº 1638/30, emitido em data de 06/06/2018, pela Prefeitura Municipal de Mossoró-RN, Certidões, Planta, e demais documentos, além do requerimento firmado em data de 06/06/2018, o imóvel acima matriculado, foi desmembrado do imóvel constante da matrícula 28.324, 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, através da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Tabelião do 4º Ofício desta cidade, às fls. 257/258v, do livro nº 087, em data de 12.08.2010, registrada sob o R-1-14.873 em data de 28.09.2010, referente a matrícula 14.873 do livro "2", R-1-15.995 em data de 09.09.2011, referente a matrícula 15.995 do livro "2" e R-1-16.342 em data de 28.09.2010, referente a matrícula 16.342 do livro "2" e Nos termos do MANDADO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO, expedido em data de 27/01/2016, pela Dra. Carla Virgínia Portela da Silva Araújo, juíza de direito, extraído dos Autos do Processo nº 0112626-15.2014.8.20.0106, Ação de Procedimento Ordinário, registrado sob o R-8-16.342 em data de 21/06/2017, referente a matrícula 16.342, todas deste Cartório. Os imóveis das matrículas acima citadas foram unificados e registrado na Matrícula 28.300 do livro "2" deste Primeiro Cartório da Comarca de

Matrícula: 28.772

Pág. 2

Mossoró-RN, que a pós desmembramento, foi registrado na matrícula 28.324 do livro "2" deste Cartório, sem condições. (PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - Guia de Recolhimento FDJ do TJ/RN nº 7000003200234 e FRMP do MP/RN nº 1437461).

O referido é verdade e dou fé.
Mossoró/RN, em 07/06/2018
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 DE CONSTRUÇÃO nº 2499/667** (datado de **28.06.2018**), nos termos da **CERTIDÃO DE CARACTERÍSTICA nº 3600/625** (datada de **30.08.2018**), emitida pela Secretaria Executiva de Meio Ambiente e Urbanismo da Prefeitura Municipal de Mossoró, para constar que a **CONTREL CONSTRUÇÕES LTDA** é proprietária de **UMA RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR**, com pavimento único, localizada na **Rua Antônia Maria Monteiro, 125, Bairro Alto do Sumaré, Mossoró/RN**, com as seguintes características: Varanda, Sala de Estar/Jantar, Cozinha, Área de serviço, BWC social e 02 (dois) Quartos. Construção executada em bloco estrutural, revestida e pintada. Piso em cerâmica, paredes das áreas molhadas revestidas em cerâmica, portas de madeira, janelas de alumínio e vidro, lajeada, cobertura em madeira e telha cerâmica e calçada principal devidamente acessível. Com área construída de **61,26m²** em terreno próprio com área total de **200,00m²**, correspondente a **ÁREA O16**. (PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - Guia de Recolhimento do FDJ nº 7000003219195 e MP/RN nº 1448828).

O referido é verdade e dou fé.
Mossoró/RN, em 13/10/2018
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 DÉBITOS - CND, RELATIVA A CONSTRUÇÃO DO IMÓVEL nº 002442018-88888434** (datada de **19.10.2018**) emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, ag. de Mossoró - RN; uma **ART / CREA-RN nº RN20180199363** (datada de **01.12.2017**), relativa a construção do imóvel objeto da **AVERBAÇÃO** acima; e uma **CERTIDÃO DE HABITE-SE nº 3601/625** (datada de **30.08.2018**) emitida pela Secretaria 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. (PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - Guia de Recolhimento do FDJ nº 7000003219195 e MP/RN nº 1448828).

O referido é verdade e dou fé.
Mossoró/RN, em 11/12/2018
Edimar Vieira de Almeida
Oficial do Registro

Registro 4: Nos Termos De 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 com utilização do FGTS do(s) devedor(es), datado em 23/01/2020, o imóvel acima matriculado foi adquirido por **KLEVERSON DIOGENES DE SOUZA JALES**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 01/09/1996, vendedor de comércio varejista e atacadista, portador(a) de CNH nº 06331288742, expedida por Órgão de Trânsito/RN em 18/09/2019 e do CPF nº 704.007.154-14, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Rua da Arara, 225, Alto do Sumaré

Matrícula: 28.772

Pág. 3

em Mossoró/RN, por compra feita a **CONTREL CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ 09.053.559/0001-54, situada em Av Wilson Rosado, 304, Km41 2 SI01, Aeroporto em Mossoró/RN, neste ato representada pelo(s) sócio(s) **MARCELO CONRADO LOPES FONTES**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 14/02/1979, administrador, portador(a) de Carteira de Identidade nº 001519011, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RN em 28/04/2007 e do CPF 026.582.554-70, divorciado(a), residente e domiciliado(a) em Av Wilson Rosado, 304, Aeroporto em Mossoró/RN. Pelo valor de **R\$ 120.000,00**, sendo R\$ 16.609,00 valor dos recursos próprios, R\$ 7.121,00 por valor do desconto complemento concedido pelo FGTS, R\$ 2.170,00 recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 94.100,00 por financiamento concedido pela CAIXA, do valor total descrito acima, com as demais cláusulas e condições constantes do mesmo contrato. **(Guia de Recolhimento do FDJ nº 7000003714684 e MP/RN nº 1766961, - Programa Minha Casa Minha Vida).**

Poder Judiciário do RN
Selo Digital de Fiscalização
Mossoró Cartorio Primeiro Office de Notas - RN
Selo Normal
RN202000949040002607DPU
Consulte a validade no site: <https://selodigital.tjm.jus.br>



O referido é verdade e dou fe.
Mossoró/RN, em 03/02/2020
Edimar Vieira de Almeida
Oficial do Registro

Registro 5: Nos termos do contrato acima, o imóvel adquirido foi dado pelo atual proprietário, em **alienação de caráter fiduciário**, em favor da Caixa Econômica Federal - CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídico de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantia do financiamento no valor de **R\$ 94.100,00**, sendo o valor da Garantia de **R\$ 125.000,00**, à taxa nominal de juros de 5,0000% ao ano, e efetiva 5,1161% ao ano, para ser pago no prazo de 360 meses, em prestações mensais no valor de R\$ 523,67 com reajuste de acordo com o item 4, com o primeiro vencimento em data 25/02/2020, com as demais cláusulas e condições constantes do mesmo contrato. **(Guia de Recolhimento do FDJ nº 7000003714684 e MP/RN nº 1766961, - Programa Minha Casa Minha Vida).**

Poder Judiciário do RN
Selo Digital de Fiscalização
Mossoró Cartorio Primeiro Office de Notas - RN
Selo Normal
RN202000949040002608SQT
Consulte a validade no site: <https://selodigital.tjm.jus.br>



O referido é verdade e dou fe.
Mossoró/RN, em 03/02/2020
Edimar Vieira de Almeida
Oficial do Registro

AV. 6 – 094904.2.0028772-25. (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - Prenotação nº 63.191

Procede-se a presente averbação nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 19/11/2024, vem por seu representante legal o Sr. Milton Fontana, gerente de centralizadora, fica constando que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, foi **CONSOLIDADA**, em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA 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 nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, **após ter sido**

Matrícula: 28.772

Pág. 4

regularmente realizado o processo de Intimação prenotado no nº 61152, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. 844442249283, lançado no R-4 e R-5, registrado na matrícula(s) nº(s). **094904.2.0028772-25**, desse Registro de Imóveis, nos termos do § 7º, Art. 26, da Lei 9.514/97, 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 - ITVI, sob o nº 105541249, no valor de R\$ 2.605,40, à taxa de 2% sobre o valor de R\$ 130.100,03, devidamente recolhido em 18/11/2024 (**Conforme Guia Do FDJ Recolhida Através Do E- Guia E FRMP nº 2800112**). Selo de Fiscalização nº [RN202400949040046513KMO].

O referido é verdade e dou fé.
 Mossoró/RN, em 04/12/2024

Francisco Araújo Fernandes
 Tabelião Interino
 OFÍCIO DE NOTAS
 REGISTRO DE IMÓVEIS
 Erika de Moura Vieira - Mendonça
 Escrevente Autorizada

1º Ofício de Notas de Mossoró

Oficial: *Francisco Araújo Fernandes*

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 **094904.2.0028772-25**, expedida em forma reprográfica, nos termos do artigo 19 parágrafo 1º da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973. Mossoró, 04/12/2024. O referido é verdade; Dou fé.

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 **80725**

Data Emissão 04/12/2024

Nº Guia 094

Nº Selo

RN202400949040047353QRL

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)

Eu, _____
 Oficial/OF.substituto/Escrevente autorizado



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Normal

RN202400949040047353QRL

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

Instale um leitor de QRCode
 Google Play / App Store

COMARCA DE MOSSORÓ - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
 Registro Geral - Livro Nº 02