

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Matrícula: 34.140

Pág. 1

COMARCA DE MOSSORÓ - RN

Imóvel: UM TERRENO DESTINADO À CONSTRUÇÃO, correspondente ao lote número 197 da quadra "06", do Loteamento denominado "VILA JARDIM", desta cidade de Mossoró/RN, medindo e confinando-se do seguinte modo: Norte: 22,61m com o lote 196; Sul: 22,61m com o Lote 198; Leste: 10,00m com a Rua Projetada 06; Oeste: 10,00m com o lote 206, **perfazendo uma área total de 226,10m² de superfície.**

Proprietário: CONVICTA EMPREENDIMENTOS E COMERCIO LTDA-ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 08.317.809/0001-53, com sede na Av. Lima e Silva, nº 1595, bairro Lagoa Nova, na cidade Natal-RN.

Registro Anterior: Adquirido por compra feita a META CONSTRUÇÕES LTDA (CNPJ/MF nº 03.021.068/0001-45) com sede na Av. João Escóssia, nº 05, sala 12, bairro Doze Anos, neste ato representada por suas sócias, Karidja Micheline Paiva Sales, brasileira, solteira, empresária, portadora do RG nº 2.004.579-SSP-RN, inscrita no CPF/MF nº 062.324.064-51, residente e domiciliada na rua Vicente Leite, nº 529, bairro Planalto 13 de Maio e Saulo de Paula Albuquerque Barbosa Bezerra, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 1302902-SSP/RN e CPF/MF nº 812.745.054-53, residente e domiciliado na rua Tereza Leite, nº 12, Nova Betânia, Mossoró/RN, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavradas em as notas deste Cartório, às fls.036/038v, do livro nº 163, em data de 27.01.2014, atualmente registrado **R-1-20.855** da matrícula **20.855** no livro "2" deste Cartório de notas.

O referido é verdade e dou fé.
Mossoró/RN, em 01/09/2023

Israel Santiago Paula Gadelha
Tabelião Interino

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral - Livro Nº 02

AV-1 - 34140 - (AVERBAÇÃO) - Prenotação nº 58.029 (01/09/2023)

Procede-se a presente averbação, nos Termos do Requerimento, firmado em data de 24/08/2023, o imóvel acima matriculado foi desmembrado da matrícula 20.855, do livro "2", de propriedade da CONVICTA EMPREENDIMENTOS E COMERCIO LTDA-ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 08.317.809/0001-53, com sede na Av. Lima e Silva, nº 1595, bairro Lagoa Nova, na cidade Natal-RN que adquiriu por compra feita a META CONSTRUÇÕES LTDA (CNPJ/MF nº 03.021.068/0001-45) com sede na Av. João Escóssia, nº 05, sala 12, bairro Doze Anos, neste ato representada por suas sócias, Karidja Micheline Paiva Sales, brasileira, solteira, empresária, portadora do RG nº 2.004.579-SSP-RN, inscrita no CPF/MF nº 062.324.064-51, residente e domiciliada na rua Vicente Leite, nº 529, bairro Planalto 13 de Maio e Saulo de Paula Albuquerque Barbosa Bezerra, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 1302902-SSP/RN e CPF/MF nº 812.745.054-53, residente e domiciliado na rua Tereza Leite, nº 12, Nova Betânia, Mossoró/RN, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavradas em as notas deste Cartório, às fls.036/038v, do livro nº 163, em data de 27.01.2014, atualmente registrado **R-1-20.855** da matrícula **20.855** no livro "2" deste Cartório de notas. Foram pagos os emolumentos e Taxa de Fiscalização de que tratam a Lei nº 9.619 de 10 de maio de 2012, **conforme Guia do FDJ recolhida através do E-guia e FRMP nº 2523828** Selo Digital de Fiscalização/TJRN nº [RN202300949040028557IQL e RN202300949040028558BON].

O referido é verdade e dou fé.
Mossoró/RN, em 01/09/2023

Israel Santiago Paula Gadelha
Tabelião Interino

Matrícula: 34.140

Pág. 2

R- 2 – 34140 - (VENDA E COMPRA) - Prenotação nº 58.422 (29/09/2023)

Nos Termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, com Base no **Artigo 108 da Lei nº 10.406, 10 de janeiro de 2002, do CÓDIGO CIVIL BRASILEIRO, com (Valor Inferior a 30 Salários Mínimos) e para fins do Programa Minha Casa, Minha Vida**, datado de 06.09.2023, o imóvel acima matriculado foi adquirido por **J L DE MEDEIROS VIEIRA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 31.013.643/0001-01, com sua sede e domicílio à Rua Epitácio Pessoa, nº 195, bairro Bom Jardim, Mossoró/RN, CEP: 59.618-730, neste ato representada por seu sócio o Sr. JEFFERSON LUCAS DE MEDEIROS VIEIRA, brasileiro, nascido em 14/02/1995, solteiro, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação CNH nº 05972848723 – DETRAN-RN, inscrito no CPF/MF sob o nº 108.724.614-83, residente e domiciliado à Rua Epitácio Pessoa, nº 195, apto. 17, Bom Jardim em Mossoró/RN, CEP 59.618-730; e, como **INTERVIENIENTE ANUENTE**, o Sr. **ISMAR FERNANDES SOBRINHO**, brasileiro, natural de doutor Severiano/RN, nascido em 05/05/1959, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 378641-ITEP-RN, inscrito no CPF/MF sob o nº 201.996.789-72, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com FRANCISCA FRANCIMAR FERNANDES, residentes e domiciliados na Rua Balduino José do Nascimento, nº 462, bairro Princesinha do Oeste, Pau dos Ferro/RN, CEP: 59900-000, por compra feita a **CONVICTA EMPREENDIMENTOS E COMÉRCIO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 08.317.809/0001-53, estabelecida à Rua Jaguarari, nº 2281, bairro Lagoa Nova, Natal/RN, CEP: 59.062-500, neste ato representada pelo seu único titular o Sr. MÁRCIO BORGES RIBEIRO DE MELLO, brasileiro, natural de Natal/RN, nascido em 25/10/1979, casado em regime de “separação absoluta de bens”, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação CNH nº 00637957061-DETRAN-RN, inscrito no CPF/MF sob o nº 008.511.734-03, residentes e domiciliado à Rua Manoel Machado, nº 358, apto. 301, bairro Petrópolis, Natal/RN, CEP: 59.012-320, pelo valor de **R\$ 20.000,00** (vinte mil reais). O imóvel foi avaliado pela Prefeitura Municipal de Mossoró, pelo valor de R\$ 20.000,00, conforme **Certidão de Quitação de I.T.I.V nº 070.264**, com as demais cláusulas e condições constantes do mesmo contrato, para constar o enquadramento no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, do Governo Federal, conforme previsão do Art. 42 da Lei nº 12.424/2011, declarando que esta unidade tem uso e destinação exclusivamente residencial. Foram pagos os emolumentos e Taxa de Fiscalização de que tratam a Lei nº 9.619 de 10 de maio de 2012, conforme **Guia do FDJ recolhida através do E-guia e FRMP nº 2537821 – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA**. Selo Digital de Fiscalização/TJRN nº [RN202300949040034502ATO].

O referido é verdade e dou fé. -

Mossoró/RN, em 29/09/2023

Israel Santiago Paula Gadelha

Tabelião Interino

AV- 3 – 094904.2.0034140-23 – (CONSTRUÇÃO IMÓVEL RESIDENCIAL) - Prenotação nº 59.029 (29/11/2023)

Procede-se a presente averbação nos termos da **Certidão de Habite-se nº 4545/2023**, fornecida pela Gerencia Executiva de Controle Urbanístico da Prefeitura Municipal de Mossoró, em data de **20/11/2023**, para constar que a empresa **J L DE MEDEIROS VIEIRA LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 31.013.643/0001-01, é proprietária de **UMA CASA POPULAR COM PAVIMENTO ÚNICO** conforme o Laudo de Vistoria no Despacho 4 nº 4545/2023 realizado pelo assessor técnico Fredson Alan Gomes no dia **17.11.2023**, tendo realizado a Regularização no ano de 2023, conforme **ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO** de nº 4108/2023, datado de 25.10.2023. O citado imóvel fica localizado na Rua dos Manacás da Serra, nº 41, Bairro Bom Jesus, nesta cidade de Mossoró/RN, e foi construída em terreno próprio com as seguintes características: varanda, sala de estar/jantar, BWC social, cozinha, área de serviço, hall, 2(dois) quartos, de construção executada em alvenaria convencional, revestida e pintada, piso cerâmico, paredes das áreas molhadas revestidas em cerâmica, janelas em alumínio e vidro, portas em madeira, laje com estuque de gesso, cobertura em telha de fibrocimento e calçada

COMARCA DE MOSSORÓ - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral - Livro Nº 02

Matrícula: 34.140

Pág. 3

devidamente acessível. Com uma área construção de 59,74m² e edificada em terreno próprio correspondente a Lote 197 da Quadra 06 do Loteamento Vila Jardim, com dimensões de 226,10m² de superfície e inscrito no cadastro imobiliário sob o número 1.0022.031.02.0150.0000.0 e sequencial 4.036458.5, inclusive para constar que constar que a Sra. **Sâmela Thalita de Carvalho Silva** – Diretora do Departamento de Análise Ambiental e Urbanística e o Sr. **Miguel Rogerio de Melo Gurgel** – Secretário Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e Serviços Urbanos, no uso de suas atribuições legais **ATESTAM**, 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, encontrando-se o mesmo em condições de ser habitado. Foram pagos os emolumentos e Taxa de Fiscalização de que tratam a Lei nº 9.619 de 10 de maio de 2012, **conforme Guia do FDJ recolhida através do E-guia e FRMP nº 2578517 – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA**. Selo Digital de Fiscalização/TJRN [RN202300949040042668GGJ].

O referido é verdade e dou fé.
Mossoró/RN, em 14/12/2023

Israel Santiago Paula Gadalha
Tabelião Interino

AV- 4 – 094904.2.0034140-23 - (CND - CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO) - Prenotação nº 59.029 (29/11/2023)

Procede-se a presente averbação, nos termos da DECLARAÇÃO, datado de 29/11/2023, para constar que o proprietário solicitou a dispensa da apresentação da CND - (Certidão Negativa de Débito) da PREVIDÊNCIA, com base em entendimento do CNJ - Conselho Nacional de Justiça, em Pedido de Providencia nº 0001230-82.2015.2.00.000, durante a 28ª Sessão Plenária Virtual, e pela Decisão – Processo nº 393/2021, datada de 20.05.2022, emitida pelo Juiz de Direito Dr. Breno Valério Fausto de Medeiros, o qual autorizou no âmbito da comarca de Mossoró a DISPENSA DA CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS PARA AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO, nas operações notariais. Foram pagos os emolumentos e Taxa de Fiscalização de que tratam a Lei nº 9.619 de 10 de maio de 2012, **conforme Guia do FDJ recolhida através do E-guia e FRMP nº 2578517 – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA**. Selo Digital de Fiscalização/TJRN [RN202300949040042669NLM].

O referido é verdade e dou fé.
Mossoró/RN, em 14/12/2023

Israel Santiago Paula Gadalha
Tabelião Interino

AV- 5 – 094904.2.0034140-23 - (ART/CREA ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA) - Prenotação nº 59.029 (29/11/2023)

Procede-se a presente averbação para constar que foi apresentada a Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, do CREA-RN, emitida em data de 03/09/2023, sob o nº **RN20230632066**, relativa à construção do imóvel objeto da AVERBAÇÃO. Foram pagos os emolumentos e Taxa de Fiscalização de que tratam a Lei nº 9.619 de 10 de maio de 2012, **conforme Guia do FDJ recolhida através do E-guia e FRMP nº 2578517 – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA**. Selo Digital de Fiscalização/TJRN [RN202300949040042670KTZ].

O referido é verdade e dou fé.
Mossoró/RN, em 14/12/2023

Israel Santiago Paula Gadalha
Tabelião Interino

COMARCA DE MOSSORÓ - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral - Livro Nº 02

COMARCA DE MOSSORÓ - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral - Livro Nº 02**R - 6 – 094904.2.0034140-23. (VENDA E COMPRA) - Prenotação nº 59.493 (19/01/2024)**

Pelo instrumento particular com força de escritura pública (contrato nº 8.4444.3251712-0), aos 12 de janeiro de 2024, o proprietário **J L DE MEDEIROS VIEIRA LTDA**, inscrita no CNPJ 31.013.643/0001-01, situada em Rua Epitácio Pessoa, 195, Bom Jardim em Mossoró/RN. **VENDEU(ERAM) a ANTONIO ALVES DE SOUSA FILHO**, nacionalidade brasileira, nascido em 20/03/2003, forneiro, filho de: MARIA LIBANEO BEZERRA e ANTONIO ALVES DE SOUSA, portador de CNH nº 08209446317, expedida por DETRAN/RN em 19/06/2023 e do CPF 706.888.614-07, solteiro, residente e domiciliado(a) em Rodovia BR 304 KM 61, 01, Alto da Madeira, Zona Rural em Mossoró/RN. **O valor destinado ao pagamento desse imóvel é de R\$ 164.000,00** (cento e sessenta e quatro mil reais), composto pela integralização dos seguintes valores: **R\$ 116.016,74** através de financiamento concedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, objeto da alienação fiduciária à seguir registrada **R\$ 4.132,26** por Recursos próprios e **R\$ 43.851,00** por Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Mossoró/RN, sob o nº 4036458.5. 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 recolhida através do E-guia e FRMP nº 2605215 – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA. Selo Digital de Fiscalização/TJRN nº [RN202400949040006188FIB].

O referido é verdade e dou fé.
Mossoró/RN, em 26/01/2024
Israel Santiago Paula Gadelha
Tabelião Interino

R - 7 - 094904.2.0034140-23 – (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Prenotação nº 59.493 (19/01/2024)

Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R-6, o(s) adquirente(s) **ANTONIO ALVES DE SOUSA FILHO**, nacionalidade brasileira, nascido em 20/03/2003, forneiro, filho de: MARIA LIBANEO BEZERRA e ANTONIO ALVES DE SOUSA, portador de CNH nº 08209446317, expedida por DETRAN/RN em 19/06/2023 e do CPF 706.888.614-07, solteiro, residente e domiciliado(a) em Rodovia BR 304 KM 61, 01, Alto da Madeira, Zona Rural em Mossoró/RN, anteriormente qualificado(s) **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF (CREDORA FIDUCIÁRIA)**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de **R\$ 116.016,74**, a qual será amortizada em **420 prestações mensais** e consecutivas, no valor inicial de **R\$ 570,59**, à taxa de juros nominal de **4,5000% ao ano**, equivalente à taxa efetiva de **4,5939% ao ano**, vencendo-se a primeira prestação no dia **15 de fevereiro de 2024**. **Valor da Garantia Fiduciária: 164.000,00** (cento e sessenta e quatro mil reais), 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 fiduciantes 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. Ao 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 recolhida através do E-guia e FRMP nº 2605215 – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA. Selo Digital de Fiscalização/TJRN nº [RN202400949040006189WXB].

O referido é verdade e dou fé.
Mossoró/RN, em 26/01/2024
Israel Santiago Paula Gadelha
Tabelião Interino

Matrícula: 34.140

Pág. 5

AV. 8 – 094904.2.0034140-23. (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - Prenotação nº 63.233 (09/12/2024)

Procede-se a presente averbação nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 02/12/2024, vem por seu representante legal o Sr. Milton Fontana, gerente de centralizadora, para ficar 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 regularmente realizado o processo de Intimação prenotado no nº 61452**, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. 844443251712, lançado no R-6 e R-7, registrado na matrícula(s) nº(s). **094904.2.0034140-23**, 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 106024248, no valor de R\$ 3.300,25, à taxa de 2% sobre o valor de R\$ 164.841,72, devidamente recolhido em 29/11/2024 (Conforme Guia Do FDJ Recolhida Através Do E- Guia E FRMP nº 2803908). Selo de Fiscalização nº [RN202400949040047033SOX].

O referido é verdade e dou fé.
Mossoró/RN, em 10/12/2024

Francisco Araújo Fernandes
Tabelião Interino



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: lcartorio@demosoro@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 **094904.2.0034140-23**, expedida em forma reprográfica , nos termos do artigo 19 parágrafo 1º da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973. Mossoró, 10/12/2024. 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	80807
Data Emissão	10/12/2024
Nº Guia	094
Nº Selo	RN202400949040047678QEZ

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

RN202400949040047678QEZ

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

Instale um leitor de QRCode
Google Play / App Store