

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Matrícula: 23.254

Pág. 1

COMARCA DE MOSSORÓ - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral - Livro Nº 02

Imóvel: UM TERRENO DESTINADO A CONSTRUÇÃO, desmembrado de maior porção, correspondente a **Área 38**: área total de 249,99 metros quadrados, sendo 10,00 metros ao Norte com a Rua Chico Branco; 10,00 metros ao Sul; 25,00 metros ao Leste com a Área 39; 25,00 metros ao Oeste com a Área 37.

Proprietário: **ANTÔNIA AMÉLIA DE MELO** e seu esposo **MANOEL ANTÔNIO DE MELO**, brasileiros, casados, inscritos respectivamente no CPF/MF nº. 254.356.554-04 e CPF/MF nº. 254.332.104-72, residentes e domiciliados na Rua Senador Duarte Filho, n.º 1076, Bairro Costa e Silva, nesta cidade de Mossoró-RN.

Registro Anterior: Adquirido parte por extinção de condomínio, realizada entre a proprietárias os herdeiros de Antonio Hipólito de Medeiros, conforme Escritura Pública de Extinção de condomínio de Imóvel Rural, lavrada nas notas deste Cartório, às fls. 029/031 verso, do livro nº 109, em data de 02.05.85, registrada sob o R-1-4.907, em data de 10/05/1985, referente a matrícula 4.907, do livro "2" deste Cartório; e parte por herança deixada por morte de LUIZ MARQUES BEZERRA, através do inventário de partilha que tramitou por este Cartório e Juízo de Direito da 1ª Vara desta Comarca, Dr. José Augusto Delgado, pelas fls. 47, conforme Certidão emitida em datada de 28.07.1983, pelo Tabelião e Oficial do Registro Geral de Imóveis da 1ª Zona da Comarca de Mossoró/RN, registrada sob o R-1-18.510, em data de 04/06/2013, referente a matrícula 18.510, do livro "2" deste Cartório, Atualmente registrado no R-1-18.812 da matrícula 18.812, nos termos do Requerimento, datado de 09/01/2013, Planta/Croqui, Certidão e demais documentos, em data de 22.07.2013, do livro "2" deste Cartório de Notas; devidamente registrado no ~~R-1-21.536~~, da matrícula ~~21.536~~, datado e 14.10.2014, do livro "2" deste Cartório de Notas.

O referido é verdade e dou fé.
Mossoró/RN, em 25/02/2015
Edimar Vieira de Almeida
Oficial do Registro

Registro 1: Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas deste Cartório, nesta cidade, às fls. 025/030v do livro 167, datado de 05.01.2015, o imóvel objeto desta matrícula foi adquirido pela **QUERO CASA IMÓVEIS LTDA**, com sede na Rua Dois de Maio, nº 44, bairro Alto de São Manoel, nesta cidade de Mossoró-RN, inscrito no CNPJ/MF sob nº 16.896.089/0001-56, neste ato representada por seu sócio **HALLYSSON MARCELLO SILVA DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 2.082.988-SSP/RN, inscrito no CPF/MF nº 012.139.254-60 e **MARIA HELENA DE OLIVEIRA FERNANDES**, brasileira, solteira, maior, empresária, portadora do RG nº 3.316.144 SESPDS-RN, inscrita no CPF/MF nº 700.292.134-79, residentes e domiciliados na Rua 02 de Maio, nº 44, bairro Alto de São Manoel, nesta cidade de Mossoró-RN, por compra feita a **ANTÔNIA AMÉLIA DE MELO** e seu esposo **MANOEL ANTÔNIO DE MELO**, brasileiros, casados, inscritos respectivamente no CPF/MF nº. 254.356.554-04 e CPF/MF nº. 254.332.104-72, residentes e domiciliados na Rua Senador Duarte Filho, n.º 1076, Bairro Costa e Silva, nesta cidade de Mossoró-RN, pelo valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), sem condições (**Guias de Recolhimentos do FDJ/RN nº 7000002047120 e MP/RN nº 709926**).

O referido é verdade e dou fé. -
Mossoró/RN, em 25/02/2015
Edimar Vieira de Almeida
Oficial do Registro

Averbação 2: Procede-se a presente averbação, nos termos do requerimento, da Quero Casa Imóveis Ltda, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ nº 16.896.089/0001-56, com endereço a rua Dois de Maio, 44, bairro Alto de São Manoel, nesta cidade de Mossoró/RN, para retificar a área total do imóvel, objeto desta matrícula em metros quadrados de 250,04(duzentos e cinquenta metros e quatro

Matrícula: 23.254

Pág. 2

centímetros), para 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), sem condições. (FDJ 7000002570738 e MP 1041407).

O referido é verdade e dou fé. -
Mossoró/RN, em 19/07/2016
Edimar Vieira de Almeida
Oficial do Registro

Averbação 3: Procede-se a presente averbação nos termos da **Certidão de Característica nº 3244/699**, fornecida pela Gerência Executiva de Controle Urbanístico da Prefeitura Municipal de Mossoró, em data de **13/06/2016**, para constar que o Sr. **GREEN CONSTRUÇÕES INTELIGENTES EIRELI EPP**, é proprietário de **UMA RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR COM PAVIMENTO ÚNICO** conforme Parecer Técnico nº 669/2016, tendo realizado a Regularização no ano de 2016, conforme ALVARÁ Nº 6372/1356, datado de 07.10.2015. O citado imóvel fica localizado na Rua Chico Branco, nº 2390, bairro Costa e Silva, nesta cidade de Mossoró-RN, com as seguintes características: Varanda, Estar/Jantar, bwc Social, cozinha, 02(dois) quartos sendo 1 suíte, Área de serviço, de construção executada em alvenaria com tijolos cerâmicos, revestida e pintada, piso em cerâmica e cimentado, paredes das áreas molhadas revestidas em cerâmica, portas em madeira, Janelas em vidro e alumínio, forro em gesso, cobertura em madeira e telha colonial e calçada principal devidamente acessível, com área de construção da unidade de **58,60m²**, construído em terreno próprio correspondente ao **Área 38**, com dimensões de 250,00m² de superfície, sem condições. (Guia de Recolhimento do FDJ nº 7000002718448 e MP nº 1138027 - Programa Minha Casa, Minha Vida).

O referido é verdade e dou fé.
Mossoró/RN, em 09/01/2017
Edimar Vieira de Almeida
Oficial do Registro

Averbação 4: Procede-se a presente averbação para constar que foi apresentada a Certidão Negativa de Débito - CND, relativa à construção do imóvel acima, firmada em data de **30.12.2016**, pela Secretaria da Receita da Fazenda, ag. de Mossoró - RN, sob o nº **003182016-88888675**, correspondente a unidade acima. (Guia de Recolhimento do FDJ nº 7000002718448 e MP nº 1138027 - Programa Minha Casa, Minha Vida).

O referido é verdade e dou fé.
Mossoró/RN, em 09/01/2017
Edimar Vieira de Almeida
Oficial do Registro

Averbação 5: Procede-se a presente averbação para constar que foi apresentada a Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, de CREA-RN, emitida em data de **10.09.2015**, sob o nº **RN20150012253**, relativa à construção do imóvel objeto da **AVERBAÇÃO**. (Guia de Recolhimento do FDJ nº 7000002718448 e MP nº 1138027 - Programa Minha Casa, Minha Vida).

O referido é verdade e dou fé.
Mossoró/RN, em 09/01/2017
Edimar Vieira de Almeida
Oficial do Registro

Averbação 6: Procede-se a presente averbação nos termos da **Certidão de Habite-se nº 3245/699**, fornecida pela Gerencia de Controle Urbanístico da Prefeitura Municipal de Mossoró, em data de **13.06.2016**, para constar que o Sr. **João Paulo Medeiros de Oliveira** - Gerente Executivo do Controle Urbanístico, no uso de suas atribuições legais **ATESTA**, o parecer Oficial do responsável pela fiscalização que percorreu todas as dependências do imóvel acima citado, tendo em vista os dispositivos

Matrícula: 23.254

Pág. 3

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. (Guia de Recolhimento do FDJ nº 7000002718448 e MP nº 1138027 - Programa Minha Casa, Minha Vida).

O referido é verdade e dou fé. -
Mossoró/RN, em 09/01/2017
Edimar Vieira de Almeida
Oficial do Registro

Registro 7: Nos Termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Credito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, datado de 21.06.2017, o imóvel acima matriculado foi adquirido por **JACQUELINE DANTAS DE MELO**, brasileira, agente administrativo, portadora do CNH 05027721135 DETRAN/RN e CPF 850.793.164-20, solteira, residente e domiciliada em Av Alberto Maranhão, 4555, Bom Jardim, Mossoró/RN, por compra feita a QUERO CASA IMOVEIS EIRELI, inscrita no CNPJ 16.896.089/0001-56, situada em R Alfredo Fernandes, 259, sala 705, Centro, Mossoró/RN, neste ato representado por HALLYSSON MARCELLO SILVA DE OLIVEIRA, brasileiro, empresário, portador do RG 2082988 SSP/RN CPF 012.139.254-60, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado em R Dois de Maio, 44, Alto de São Manoel, Mossoró/RN, pelo valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), sendo R\$ 14.763,00 por recursos do FGTS na forma de desconto; R\$ 16.630,49 por recursos próprios; e R\$ 88.606,51 por Financiamento concedido pela CAIXA, com as demais cláusulas e condições constantes do mesmo contrato. (Guia de Recolhimento do FDJ/RN nº 7000002882316 e MP/RN nº 1238612 - Programa Minha Casa, Minha Vida).

O referido é verdade e dou fé. - ,
Mossoró/RN, em 30/06/2017
Edimar Vieira de Almeida
Oficial do Registro

Registro 8: 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\$ 88.606,51, e Garantia Fiduciária no valor de R\$ 120.000,00, à taxa nominal de juros de 5.0000% ao ano, e efetiva de 5.1161% ao ano, para ser pago no prazo de 360 meses, em prestações mensais no valor de R\$ 506,56, reajustada de acordo com o item 4, e o vencimento do 1º encargo mensal será em 21/07/2017, com as demais cláusulas e condições constantes do mesmo contrato. (Guia de Recolhimento do FDJ/RN nº 7000002882316 e MP/RN nº 1238612 - Programa Minha Casa, Minha Vida).

O referido é verdade e dou fé. - ,
Mossoró/RN, em 30/06/2017
Edimar Vieira de Almeida
Oficial do Registro

AV. 9 - 094904.2.0023254-89. (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - Prenotação nº 63.156 (02/12/2024)

Procede-se a presente averbação nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 22/11/2024, 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: 23.254

Pág. 4

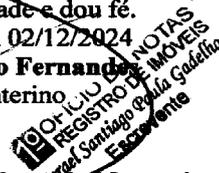
regularmente realizado o processo de Intimação conforme prenotação nº 61048, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. 844441564526, lançado no R-7 e R-8, registrado na matrícula(s) nº(s). 094904.2.0023254-89, 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 105839248, no valor de R\$ 2.502,51, à taxa de 2% sobre o valor de R\$ 125.125,69, devidamente recolhido em 22/11/2024 (Conforme Guia Do FDJ Recolhida Através Do E- Guia E FRMP nº 2798755). Selo de Fiscalização nº [RN202400949040046828PMO].

O referido é verdade e dou fé.

Mossoró/RN, em 02/12/2024

Francisco Araújo Fernandes

Tabelião Interino



1º Ofício de Notário 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 094904.2.0023254-89, expedida em forma reprográfica, nos termos do artigo 19 parágrafo 1º da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973. Mossoró, 02/12/2024. 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	80698
Data Emissão	02/12/2024
Nº Guia	094
Nº Selo	RN202400949040046679URM

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 de 22/01/71)



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Normal

RN202400949040046679URM

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

Instale um leitor de QRCode
Google Play / App Store