

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR CNM094904.2.0030572-57

COMARCA DE MOSSORÓ - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral - Livro nº 02

EDIMAR VIEIRA DE ALMEIDA
ELENOR DE MOURA VIEIRA
ENKA DE MOURA VIEIRA
JAILSON ALMEIDA
SUBSTITUIÇÃO

Matrícula: 30.572

Pág. 1

Imóvel:

UM TERRENO DESTINADO À CONSTRUÇÃO no LOTEAMENTO CONJUNTO RESIDENCIAL CIDADE ALTA - LOTE: 31 da QUADRA: E4, situado à Rua Porto Velho, Nº 21, no Bairro Alto do Sumaré, Mossoró/RN, CEP: 59.634-121, medindo e confinando-se do seguinte modo: FRENTE com 10,00m: Rua Porto Velho; FUNDOS com 10,00m: Lote 02; LADO ESQUERDO com 15,00m: Lote 30; LADO DIREITO com 15,00m: Lote 32, 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 19/09/2014, cujas matrículas foram unificadas na matrícula 28.297 do livro "2", tendo sido desmembrada uma parte de deu 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.

O referido é verdade e dou fé. -

Mossoró/RN, em 01/06/2020

Edimar Vieira de Almeida

Oficial do Registro

COMARCA DE MOSSORÓ - RN**REGISTRO DE IMÓVEIS**
Registro Geral - Livro nº 02EDIMAR VIEIRA DE ALMEIDA
EUDIMAR DE MOURA VIEIRA
ERIKA DE MOURA VIEIRA
JAILSON ALMEIDA
SUBSTITUÍDO**Registro 1**

Nos Termos do Requerimento, firmado em data de 04.03.2020, 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 deu 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 CASA, MINHA VIDA - Guia de Recolhimento FDJ do TJ/RN nº 7000003787500 e FRMP do MP/RN nº 1801309.**

Poder Judiciário do RN**Selo Digital de Fiscalização****Mossoró Cartorio Primeiro Ofício de Notas - RN****Selo Normal****RN202000949040009663CGH**Consulte a validade no site: <<https://selodigital.tjrn.jus.br>>**Poder Judiciário do RN****Selo Digital de Fiscalização****Mossoró Cartorio Primeiro Ofício de Notas - RN****Selo Normal****RN202000949040009664OEO**Consulte a validade no site: <<https://selodigital.tjrn.jus.br>>

CNM094904.2.0030572-57

Matrícula: 30.572

Pág. 3

O referido é verdade e dou fé.

Mossoró/RN, em 01/06/2020

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 LOTEAMENTO nº 113/03** (datado de **26.01.2018**), nos termos da **CERTIDÃO DE CARACTERÍSTICA PARCIAL VII nº 2366/402** (datada de **07.08.2020**), 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**, com pavimento único, localizada na **RUA PORTO VELHO, Nº 21, BAIRRO ALTO DO SUMARÉ, MOSSORÓ/RN**, com as seguintes características: **VARANDA, SALA DE ESTAR/JANTAR, 02 (DOIS) QUARTOS, BANHEIRO SOCIAL, COZINHA E ÁREA DE SERVIÇO**. Construção executada em alvenaria com bloco cerâmico estrutural, revestida e pintada. Piso de cerâmica, paredes das áreas molhadas revestidas em cerâmica, portas de madeira, janelas de alumínio e vidro, lajeada, cobertura em madeira e telha de cerâmica e calçada principal devidamente acessível. Com área construída de **56,85m²** em terreno próprio com área total de **150,00m²**, correspondente a **E4-31**. (PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - Guia de Recolhimento do FDJ nº **7000003853031** e MP/RN nº **1860591**).

Poder Judiciário do RN**Selo Digital de Fiscalização****Cartório Primeiro Ofício de Notas - RN****Selo Normal****RN202000949040016143WEU**Consulte a validade no site: <<https://selodigital.tjm.jus.br>>

O referido é verdade e dou fé.

Mossoró/RN, em 26/08/2020

Edimar Vieira de Almeida

Oficial do Registro

Matrícula: 30.572**Pág. 4****COMARCA DE MOSSORÓ - RN****REGISTRO DE IMÓVEIS**
Registro Geral - Livro nº 02**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 001532020-88888655 (datada de 16.08.2020) emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, ag. de Mossoró - RN; Uma ART / CREA-RN nº RN20180213578 (datada de 21.11.2018), relativa a construção do imóvel objeto da AVERBAÇÃO acima; e uma CERTIDÃO DE HABITE-SE PARCIAL VII nº 2367/402 (datada de 07.08.2020) 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. (PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - Guia de Recolhimento do FDJ nº 7000003853031 e MP/RN nº 1860591).

Poder Judiciário do RN**Selo Digital de Fiscalização****Cartorio Primeiro Ofício de Notas - RN****Selo Normal****RN202000949040016144WOJ**Consulte a validade no site: <<https://selodigital.tjrn.jus.br>>

O referido é verdade e dou fé. -

Mossoró/RN, em 26/08/2020

Edimar Vieira de Almeida

Oficial do Registro

Registro 4

Nos Termos de Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação fiduciária em garantia - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos FGTS, datado em 17/03/2021, o imóvel acima foi adquirido por **JANICLECIO FERNANDES DANTAS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 14/10/1996, auxiliar de escritório e assemelhados, portador(a) de Carteira de Identidade nº 003281405, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RN em 23/11/2020 e do CPF 701.093.014-71, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Rua Campina Grande, 91, Alto do Sumaré em Mossoró/RN, por compra feita a **CONTREL CONSTRUÇOES LTDA**, inscrita no CNPJ 09.053.559/0001-54, situada em Av. Wilson Rosado, 304, Km41 2 SI01, Aeroporto em Mossoró/RN com seus atos constitutivos arquivados na (JUNTA COMERCIAL), registrada sob NIRE nº (NIRE), representada na conformidade da cláusula (CLAUSULA DO CONTRATO SOCIAL) de seu Contrato Social registrado

EDIMAR VIEIRA DE ALMEIDA
OFICIAL
EDIMAR DE MOURA VIEIRA
EDIMAR DE MOURA VIEIRA
JANICLECIO FERNANDES DANTAS

Matrícula: 30.572

Pág. 5

em (JUNTA COMERCIAL) sob nº (NIRE), em sessão de (DATA DO CONTRATO SOCIAL), pelo(s) sócio(s) MARCELO CONRADO LOPES FONTES, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 14/02/1979, 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\$ 119.000,00 (cento e dezenove mil reais)**, sendo R\$ 18.999,47 recursos próprios, R\$ 21.090,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 78.910,53 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 7000004018498 e MP/RN nº 1983185 - Programa Casa Verde e Amarela).

Poder Judiciário do RN

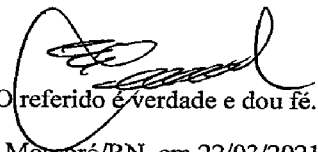
Selo Digital de Fiscalização

Cartório Primeiro Office de Notas - RN

Selo Normal

RN202100949040011060QXJ

Consulte a validade no site: <<https://selodigital.tjrn.jus.br>>


O referido é verdade e dou fé. -
Mossoró/RN, em 22/03/2021

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\$ 78.910,53** sendo o valor da Garantia de **R\$ 119.000,00**, à taxa nominal de juros de 4.5000% ao ano, e efetiva 4.5939% ao ano, para ser pago no prazo de 360 meses, em prestações mensais no valor de R\$ 416,40 com reajuste de acordo com o item 6.3, com o primeiro vencimento em data 19/04/2021, com as demais cláusulas e condições constantes do mesmo contrato. (Guia de Recolhimento do FDJ nº 7000004018498 e MP/RN nº 1983185 - Programa Casa Verde e Amarela).

Poder Judiciário do RN

Matrícula: 30.572

Pág. 6

Selo Digital de Fiscalização
Cartório Primeiro Ofício de Notas - RN
Selo Normal
RN202100949040011059LZC

Consulte a validade no site: <<https://selodigital.tjrn.jus.br>>

O referido é verdade e dou fe. -

Mossoró/RN, em 22/03/2021

Edimar Vieira de Almeida

Oficial do Registro

AV. [6] - 094904.2.0030572-57. (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - Prenotação nº 69.374
DATA: (08/04/2026)

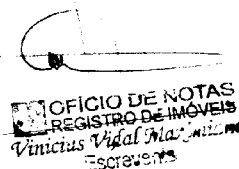
Procede-se a presente averbação nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 24/03/2026, vem por sua representante legal a Sr. Milton Fontana, para ficar constando que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, foi **CONSOLIDADA**, em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾ em Brasília-DF, **após ter sido regularmente realizado o processo de Intimação prenotado no nº 67814**, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº.878771086057, lançado no R-4 e R-5, registrado na matrícula (30.572) nº(s). **094904.2.0030572-57**, 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 101414.26.9, no valor de R\$ 2.535,38, à taxa de 2% sobre o valor de R\$ 126.582,44, devidamente recolhido em 12/03/2026 (Conforme Guia Do FDJ Recolhida Através Do E- Guia E FRMP Nº 3095507). Selo de Fiscalização nº [RN202600949040011638UTC].

O referido é verdade e dou fe.

Mossoró/RN, em 08/04/2026

Francisco Araújo Fernandes

Tabelião Interino



COMARCA DE MOSSORÓ - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral - Livro Nº 02

RECEITA FEDERAL DO BRASIL
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
RECEITA FEDERAL DO BRASIL

1º Office 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 **094904.2.0030572-57**, expedida em forma reprográfica, nos termos do artigo 19 parágrafo 1º da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973. Mossoró, 08/04/2026. 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	88905
Data Emissão	08/04/2026
Nº Guia	094
Nº Selo	RN202600949040011652LPC

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

RN202600949040011652LPC

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

Instale um leitor de QRCode
Google Play / App Store