

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Matrícula: 27.888

Pág. 1

COMARCA DE MOSSORÓ - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral - Livro Nº 02

Imóvel: UMA FRAÇÃO IDEAL DE 0,0066667% de um terreno destinado á construção desmembrado de uma maior porção, atualmente localizado no alinhamento da RUA LAURENCE ROSADO DA ESCOSSIA, Nº 401, bairro PRESIDENTE COSTA E SILVA, nesta cidade de Mossoró/RN, perfazendo uma área total de 9.032,99m² de superfície e a futura unidade residencial identificada por **APARTAMENTO Nº 110, BLOCO B**, que terá a seguinte divisão: 02 (DOIS) quartos, sendo 01 (UM) Suíte, 01 (UM) banheiro social, sala de estar/jantar, cozinha, área de serviço, 01 (UMA) vaga de garagem, e possuirá uma área privativa de 52,12m², área de uso comum de Divisão proporcional 8,93m², e área total de 61,05m², integrante do empreendimento denominado CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CENTRAL PARK, a ser edificado nos termos da incorporação conforme registro na matrícula 24.892, do livro nº 2, sob o R-4, devidamente registrado no Primeiro Ofício de Notas da Comarca de Mossoró/RN, de propriedade da empresa REPAV ROSARIO EDIFICAÇÕES E PAVIMENTAÇÃO LTDA, CNPJ 24.195.851/0001-03, ora Vendedora/Incorporadora 59.625-487, Rua Laurence Rosado da Escossia, Presidente Costa e Silva, Mossoró/RN, Ap 110, BL B.

Proprietário: REPAV ROSÁRIO EDIFICAÇÕES E PAVIMENTAÇÃO LTDA (CNPJ/MF nº 24.195.851/0001-03) com sede à Rua Vicente Leite, nº 415, Planalto 13 de Maio, Mossoró-RN.

Registro Anterior: Foi havido da seguinte forma: o terreno por compra feita a por compra feita a QUEIROZ & ESCOSSIA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrito no CNPJ 23.724.329/0001-09, estabelecida na Rua Raimundo Nogueira Queiroz, 100, Anexo Espaço Q&E, Santa Delmira, Mossoró/RN, representada neste ato por seu sócio administrador RUTENIO GONDIM DE QUEIROZ, brasileiro, casado em regime de separação de bens, empresário, residente e domiciliado na Travessa do Estudante, 01, Apto 1700, Residencial Alaide da Escossia, Nova Betânia, Mossoró/RN, inscrito no CPF/MF 307.953.974-53 e RG 509.777 SSP/RN; e TERESA GLICIA GONDIM QUEIROZ, brasileira, divorciada, empresaria, residente e domiciliada na Rua Aproniano Martins de Oliveira, 1, Apto 401, Residencial Salinas, Nova Betania, Mossoró/RN, inscrita no CPF 325.301.024-49 e RG 253.053 SSP/RN, CLAUDIO AUGUSTO DA ESCÓSSIA, brasileiro, divorciado, empresário, residente e domiciliado na Avenida da Integração, nº 100, bairro Santa Delmira, nesta cidade de Mossoró/RN, inscrito no CPF/MF sob o nº 443.323.004-91, RG nº 654.671-ITEP, nos termos da Escritura Pública de compra e Venda, lavrada nas notas do 4º Cartório desta cidade, às fls. 183/184v, do livro 106, datado de 22.02.2016, registrada sob o R-3-24.892, em data de 25/02/2016, referente a matrícula 24.892, do livro "2" deste Cartório; e, o Condomínio "Residencial "CENTRAL PARK"", nos termos do Requerimento, planta memorial descritivo, Alvará nº 8042/1737 datado de 18.02.2016 e demais documentos, registrado sob o R-4-24.892, em data de 01/04/2016, referente a matrícula 24.892, do livro "2" deste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.
Mossoró/RN, em 08/08/2017
Edimar Vieira de Almeida
Oficial do Registro

Registro 1: Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção De Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, datado de 21.07.2017, o imóvel acima foi adquirido por **ANDREA GIOVANNA DA SILVA FERNANDES**, nacionalidade brasileira, nascida em 12/06/1983, servidor público municipal, portador de CNH nº 05560399800, expedida por Órgão de Trânsito/RN em 17/07/2015 e do CPF 051.466.284-08, solteira, residente e domiciliada em Rua Alexandre Barauna, 422, Paredões, nesta cidade de Mossoró/RN, por compra feita a REPAV ROSÁRIO EDIFICAÇÕES E PAVIMENTAÇÃO LTDA, (CNPJ/MF nº 24.195.851/0001-03) com sede à Rua Vicente Leite, nº 415, Planalto 13 de Maio, Mossoró/RN, neste ato representada por JORGE RICARDO DO ROSARIO, brasileiro, solteiro, engenheiro, portador da CNH nº

Matrícula: 27.888

Pág. 2

01259999802-DETRAN-RN, CPF/MF n° 243.065.764-34, pelo valor de R\$ 142.500,00 (cento e quarenta e dois mil e quinhentos reais), pagos da seguinte forma: R\$ 28.540,06 por recursos próprios; R\$ 12.180,00 por desconto concedido pelo FGTS e R\$ 101.779,94 por Financiamento concedido pela Caixa, sendo o valor da compra do terreno de R\$ 5.000,00, e demais cláusulas e condições contidas no aludido instrumento. (Guias TJ/RN N° 7000002918507 e MP/RN N° 1260460- Programa Minha Casa, Minha Vida).

O referido é verdade e dou fé. -
Mossoró/RN, em 08/08/2017
Edimar Vieira de Almeida
Oficial do Registro

Registro 2: 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\$ 101.779,94, sendo o valor da Garantia de R\$ 142.500,00, à taxa nominal de juros de 5,5000% ao ano, e efetiva e 5,6407% ao ano, para ser pago no prazo de 360 meses, em prestações mensais no valor de R\$ 599,99, de acordo com o item B.10, com vencimento em data 21/08/2017, com as demais cláusulas e condições constantes do mesmo contrato. (Guias TJ/RN N° 7000002918507 e MP/RN N° 1260460- Programa Minha Casa, Minha Vida).

O referido é verdade e dou fé.
Mossoró/RN, em 08/08/2017
Edimar Vieira de Almeida
Oficial do Registro

Averbação 3: Procede-se a presente averbação nos termos da **Certidão de Característica n° 4657/1027**, fornecida pela Subsecretaria do Desenvolvimento Territorial da Prefeitura Municipal de Mossoró, em data de 21.11.2019, para constar que a empresa **REPAV - ROSÁRIO EDIFICAÇÕES E PAVIMENTAÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ 24.195.851/0001-03; construiu uma Residencial Multifamiliar Vertical, composto de blocos: térreo mais 04 pavimentos, cada pavimento será composto de 10 Apartamentos, perfazendo um total de 150 unidade habitacional, denominado "RESIDENCIAL CENTRAL PARK", cujo imóvel fica localizado na **Rua Laurence Rosado da Escóssia, n° 401, bairro Presidente Costa e Silva, Mossoró-RN**, em terreno próprio, com área de **9.032,99m²** de superfície, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona. As Unidades Residenciais foram construídas conforme Alvará de n° 8042/1737, datado de 18.02.2016, com área construída de **9.157,69m²**, identificadas como: **APARTAMENTO N° 110, do BLOCO B, situado na rua Rua Laurence Rosado da Escóssia, n° 401, bairro Presidente Costa e Silva, Mossoró-RN, Apartamento Tipo 01:** com as seguintes características: **Estar/jantar, 01 quarto, 01 suíte, bwc social, hall, cozinha e área de serviço, 01 vaga de garagem, com área construída de 52,12m².** ÁREA DE LAZER - Espaço Fitness, apoio, lazer, WCF acessível e WFM acessível. Construção executada em alvenaria com tijolos bloco cerâmico estrutural, piso em cerâmica, paredes e áreas molhadas revestida com cerâmica, portas em madeira, janelas em vidro com alumínio, pavimentos lajeados com forro em gesso, cobertura em laje impermeabilizada com telha fibrocimento e cerâmica e calçada principal devidamente acessível. (**PROGRAMA MINHA CASA. MINHA VIDA - Guia de Recolhimento: TJ/RN n° 7000003702361 e MP/RN n° 1757628**).

Poder Judiciário do RN
Selo Digital de Fiscalização
Mossoró Cartorio Primeiro Ofício de Notas - RN
Selo Normal
RN202000949040001387VAJ
Consulte a validade no site: <https://selodigital.tjm.jus.br>



COMARCA DE MOSSORÓ - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral - Livro N° 02

CNM094904.2.0027888-58

Matrícula: 27.888

Pág. 3


O referido é verdade e dou fé.
Mossoró/RN, em 21/01/2020
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 a construção do imóvel acima, firmada em data de 26.12.2019 e válida até 23.06.2020, pela Secretaria da Receita da Fazenda, Ag. de Mossoró - RN, sob o nº 003042019-88888617. (PROGRAMA MINHA CASA. MINHA VIDA - Guia de Recolhimento: TJ/RN nº 7000003702361 e MP/RN nº 1757628).

Poder Judiciário do RN
Selo Digital de Fiscalização
Mossoró Cartorio Primeiro Office de Notas - RN
Selo Normal
RN202000949040001387VAJ
Consulte a validade no site: <https://selodigital.tjm.jus.br>




O referido é verdade e dou fé.
Mossoró/RN, em 21/01/2020
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, do CREA-RN, sob o nº RN20160035992, em data de 20.01.2016. (PROGRAMA MINHA CASA. MINHA VIDA - Guia de Recolhimento: TJ/RN nº 7000003702361 e MP/RN nº 1757628).

Poder Judiciário do RN
Selo Digital de Fiscalização
Mossoró Cartorio Primeiro Office de Notas - RN
Selo Normal
RN202000949040001387VAJ
Consulte a validade no site: <https://selodigital.tjm.jus.br>




O referido é verdade e dou fé.
Mossoró/RN, em 21/01/2020
Edimar Vieira de Almeida
Oficial do Registro

Averbação 6: Procede-se a presente averbação nos termos da Certidão de Habite-se nº 4658/1026, fornecida pela Subsecretaria do Desenvolvimento Territorial da Prefeitura Municipal de Mossoró, em data de 21.11.2019, para constar que o Município de Mossoró, ATESTA, o parecer Oficial do responsável pela fiscalização que percorreu todas as dependências, tendo em vista os dispositivos constantes dos Artigos 37, 38, 39 e 40, da Lei Complementar nº 47/2010, Código de Obras, Postura e Edificações do Município de Mossoró - RN, encontrando-se o mesmo em condições de ser habitado. (PROGRAMA MINHA CASA. MINHA VIDA - Guia de Recolhimento: TJ/RN nº 7000003702361 e MP/RN nº 1757628).

Poder Judiciário do RN
Selo Digital de Fiscalização
Mossoró Cartorio Primeiro Office de Notas - RN
Selo Normal
RN202000949040001387VAJ
Consulte a validade no site: <https://selodigital.tjm.jus.br>



Matrícula: 27.888

Pág. 4

O referido é verdade e dou fé.
Mossoró/RN, em 21/01/2020
Edimar Vieira de Almeida
Oficial do Registro

AV. 7 – 094904.2.0027888-58. (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - Prenotação nº 60.471 (23/04/2024)

Procede-se a presente averbação nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 11/04/2024, 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. 878770156010, lançado no R-1 e R-2, registrado na matrícula(s) nº(s). **094904.2.0027888-58**, 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 - inter vivos - ITBI, sob o nº 103076239, no valor de R\$ 2.934,14, à taxa de 2% sobre o valor de R\$ 146.536,98, em data de 10/04/2024 (Conforme Guia Do FDJ Recolhida Através Do E- Guia E FRMP nº 2663337). Selo de Fiscalização nº [RN202400949040016203FOV].

O referido é verdade e dou fé.
Mossoró/RN, em 24/04/2024

Israel Santiago Paula Gadelha
Tabelião Interino

OFÍCIO DE NOTAS
REGISTRO DE IMÓVEIS
Enika de Moura Vieira Mendonça
Escrevente Autorizada

COMARCA DE MOSSORÓ - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral - Livro Nº 02

COMARCA DE MOSSORÓ - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral - Livro Nº 02

BOA FÉ
ELEVADO À FUNÇÃO DE
SERVIDOR PÚBLICO

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 **094904.2.0027888-58**, 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	77440
Data Emissão	24/04/2024
Nº Guia	094
Nº Selo	RN202400949040016249LYG

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

RN202400949040016249LYG

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

Instale um leitor de QRCode
Google Play / App Store