

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Matrícula: 31.262

Pág. 1

COMARCA DE MOSSORÓ - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral - Livro Nº 02

Imóvel: UMA CASA RESIDENCIAL (UNIDADE 08), do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL, denominado "HARPAZO", localizada na Rua Crato, nº 41, bairro Alto do Sumaré, Mossoró-RN, com as seguintes características: **CASA TIPO 08:** varanda, sala, cozinha, área de serviços, hall, BWC social, dois quartos sendo um suíte. **ÁREA COMUM:** casa de lixo e playground, **com área construída da unidade de 60,45m², Área de terreno privativo (inclui a projeção): 123,40 - Área de terreno Comum: 49,93 - Área Total: 173,33 - Fração Ideal: 0,0333**, construído em terreno próprio, correspondente ao Lote T25, com área de 5.200m2. Construção executada em alvenaria com tijolos cerâmicos, revestida e pintada. Piso de cerâmica, paredes das áreas molhadas revestidas em cerâmica, portas e janelas em madeira, forro em PVC, cobertura em madeira e telha colonial e calçada principal devidamente acessível.

Proprietário: T L B DE MORAIS EIRELI - ME (CNPJ/MF nº 27.503.348/0001-58) com sede à Rua Jaime Janner de Aquino, bairro Aeroporto, nesta cidade de Mossoró/RN.

Registro Anterior: Foi havido o **Terreno:** por compra feita à CLAYTON BEZERRA REBOUÇAS, autônomo, e sua esposa KENIA MARIA BEZERRA REBOUÇAS, do lar, ambos brasileiros, casados em regime de comunhão parcial de bens, inscritos respectivamente nos CPF/MF sob os nºs 157.091.834-15 e 022.180.644-05, residentes e domiciliados à Rua Anatólia de Melo Alves, nº 467, AP 301, Paredões, Mossoró - RN, através da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Primeiro Ofício de Notas da cidade de Mossoró/RN, às fls. 006/006v, do livro nº 179, em data de 02.06.2017, devidamente registrada sob o R-1-27.686, em data de 21/06/2017, na matrícula 27.686 do Livro "2" deste Primeiro Cartório Imobiliário da Comarca de Mossoró-RN, que foi desmembrado Nos termos Planta/Croqui, Alvará de Desmembramento emitido pela Prefeitura Municipal de Mossoró, sob o nº 10256/58, em datada de 23/10/2017, e requerimento firmado em data de 24/10/2017, Certidão e demais documentos, **devidamente registrada no R-1-28.253, em data de 31/10/2017; Condomínio:** através do Termo do Instrumento Particular de MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO, datada de 10 de setembro de 2020, em que o proprietário e incorporadora a empresa TLB DE MORAIS EIRELI - ME, inscrita no CNPJ sob o nº. 27.503.348/0001-58, com sede a Rua Jaime Janner de Aquino, 13, Aeroporto, Mossoró/RN, construirá sob o regime de incorporação, no terreno acima, o CONDOMÍNIO RESIDENCIAL **HARPAZO**, Localizado À Rua Crato, 41, Alto do Sumaré, Mossoró/RN, **devidamente registrada no R-2-28.253, em data de 19/11/2020; e a Unidade (Casa 08):** nos termos da **CERTIDÃO DE CARACTERÍSTICA PARCIAL VIII Nº 3489/577 - 30(TRINTA) UNIDADES RESIDÊNCIAS**, emitida em data de 09/10/2020 pela Subsecretaria de Desenvolvimento Territorial da Prefeitura Municipal de Mossoró, Certidão Negativa de Débito - CND, relativa a construção do imóvel acima, firmada em data de 27/11/2020 e válida até 26/05/2021, pela Secretaria da Receita da Fazenda, ag. de Mossoró - RN, sob o nº **002022020-88888711**, Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, do CREA-RN, emitida em data de 31/07/2018, sob o nº **RN20180210313** e, **CERTIDÃO DE HABITE-SE PARCIAL VIII nº 3490/577**, emitida em data 09/10/2020 pela Subsecretaria de desenvolvimento territorial da Prefeitura Municipal de Mossoró, para constar que o Município de Mossoró, averbadas sob a **AV-32-28.253 a AV-35-28.253, referente a matrícula 28.253, datada de 16/12/2020, no livro "2"**, deste Cartório.

O referido é verdade e dou fé. -
Mossoró/RN, em 18/12/2020
Edimar Vieira de Almeida
Oficial do Registro

1º OFÍCIO DE NOTAS
1º OFÍCIO DE TORÇ. VIEIRA
Istria - Av. Janner de Aquino - Bairro Suburbano
CPF: 056.550.444-25 - Tabela Suburbano

Registro 1: Nos termos do requerimento datado de 07/12/2020, o imóvel acima matriculado, foi desmembrado do imóvel constante da matrícula 28.253, do livro "2", de propriedade da T L B DE MORAIS EIRELI - ME (CNPJ/MF nº 27.503.348/0001-58) com sede à Rua Jaime Janner de Aquino,

COMARCA DE MOSSORÓ - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral - Livro Nº 02

bairro Aeroporto, nesta cidade de Mossoró/RN, que foi adquirido o **Terreno**: por compra feita à CLAYTON BEZERRA REBOUÇAS, autônomo, e sua esposa KENIA MARIA BEZERRA REBOUÇAS, do lar, ambos brasileiros, casados em regime de comunhão parcial de bens, inscritos respectivamente nos CPF/MF sob os nºs 157.091.834-15 e 022.180.644-05, residentes e domiciliados à Rua Anatólia de Melo Alves, nº 467, AP 301, Paredões, Mossoró - RN, através da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Primeiro Ofício de Notas da cidade de Mossoró/RN, às fls. 006/006v, do livro nº 179, em data de 02.06.2017, devidamente registrada sob o R-1-27.686, em data de 21/06/2017, na matrícula 27.686 do Livro "2" deste Primeiro Cartório Imobiliário da Comarca de Mossoró-RN, que foi desmembrado Nos termos Planta/Croqui, Alvará de Desmembramento emitido pela Prefeitura Municipal de Mossoró, sob o nº 10256/58, em datada de 23/10/2017, e requerimento firmado em data de 24/10/2017, Certidão e demais documentos, **devidamente registrada no R-1-28.253, em data de 31/10/2017**; **Condomínio**: através do Termo do Instrumento Particular de MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO, datada de 10 de setembro de 2020, em que o proprietário e incorporadora a empresa TLB DE MORAIS EIRELI - ME, inscrita no CNPJ sob o nº. 27.503.348/0001-58, com sede a Rua Jaime Janner de Aquino, 13, Aeroporto, Mossoró/RN, construirá sob o regime de incorporação, no terreno acima, o CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HARPAZO, Localizado À Rua Crato, 41, Alto do Sumaré, Mossoró/RN, **devidamente registrada no R-2-28.253, em data de 19/11/2020; e a Unidade (Casa 08)**: nos termos da **CERTIDÃO DE CARACTERÍSTICA PARCIAL VIII Nº 3489/577 - 30(TRINTA) UNIDADES RESIDÊNCIAS**, emitida em data de 09/10/2020 pela Subsecretaria de Desenvolvimento Territorial da Prefeitura Municipal de Mossoró, Certidão Negativa de Débito - CND, relativa a construção do imóvel acima, firmada em data de 27/11/2020 e válida até 26/05/2021, pela Secretaria da Receita da Fazenda, ag. de Mossoró - RN, sob o nº **002022020-88888711**, Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, do CREA-RN, emitida em data de 31/07/2018, sob o nº **RN20180210313 e, CERTIDÃO DE HABITE-SE PARCIAL VIII nº 3490/577**, emitida em data 09/10/2020 pela Subsecretaria de desenvolvimento territorial da Prefeitura Municipal de Mossoró, para constar que o Município de Mossoró, averbadas sob a **AV-32-28.253 a AV-35-28.253, referente a matrícula 28.253, datada de 16/12/2020, no livro "2"**, deste Cartório. Atribuído o valor de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), sem condições. (**Guia de Recolhimento do FDJ/RN nº 700003944719 e MP/RN nº 1927471 - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA**).

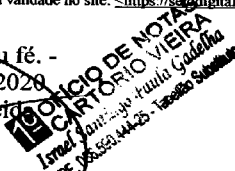
Poder Judiciário do RN
Selo Digital de Fiscalização
Cartório Primeiro Ofício de Notas - RN
Selo Normal
RN202000949040030570QER
Consulte a validade no site: <<https://selodigital.tjm.jus.br/>>



Poder Judiciário do RN
Selo Digital de Fiscalização
Cartório Primeiro Ofício de Notas - RN
Selo Normal
RN202000949040030571BJL
Consulte a validade no site: <<https://selodigital.tjm.jus.br/>>



O referido é verdade e dou fé. -
Mossoró/RN, em 18/12/2020
Edimar Vieira de Almeida
Oficial do Registro



R - 2- 31262. (VENDA E COMPRA) - Prenotação nº 54.075 (27/03/2022)

Pelo instrumento particular com força de escritura pública (contrato nº 8.4444.2664528-7), aos 14 de Março de 2022, o proprietário **T L B DE MORAIS EIRELI**, inscrita no CNPJ nº 27.503.348/0001-58, situada em Rua Jaime Janner de Aquino, 13, Aeroporto em Mossoró/RN. **VENDEU(ERAM) a SIMONICA VICENTE DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 24/03/1978, governanta de hotel camareiro porteiro cozinheiro e garcom, filho de: Raimunda Vicente da Silva e Raimundo Nonato da Silva, portador(a) de Carteira de Identidade nº 2018098657, expedida por Secretaria de Segurança Pública/CE em 13/04/2018 e do CPF 047.200.414-00, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Rua Hélio, 40, Alto do Sumaré em Mossoró/RN. **O valor destinado ao pagamento desse imóvel é**

Matrícula: 31.262

Pág. 3

de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), composto pela integralização dos seguintes valores: R\$ 71.688,02 através de financiamento concedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, objeto da alienação fiduciária à seguir registrada; R\$ 17.449,73 através de Recursos Próprios, R\$ 2.663,25 Recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 23.199,00 Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Mossoró/RN sob o nº 4052639.9. Foram pagos os emolumentos e Taxa de Fiscalização de que trata a Lei nº 9.619 de 10 de maio de 2012, conforme Guias do FDJ nº 700004348920 e FRMP nº 2230462 – Programa Casa Verde e Amarela. Selo Digital de Fiscalização/TJRN nº [RN202200949040006980SHW] O referido é verdade e dou fé.

REGISTRO DE IMÓVEIS (ALIE NAÇÃO FIDUCIÁRIA) Prenotação nº 54.075 (22/03/2022)

Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R-2, o(s) adquirente(s) **SIMONICA VICENTE DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 24/03/1978, governanta de hotel camareiro porteiro cozinheiro e garcom, filho de: Raimunda Vicente da Silva e Raimundo Nonato da Silva, portador(a) de Carteira de Identidade nº 2018098657, expedida por Secretaria de Segurança Pública/CE em 13/04/2018 e do CPF 047.200.414-00, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Rua Hélio, 40, Alto do Sumaré em Mossoró/RN, anteriormente qualificado(s) **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$ 71.688,02 que será paga por meio de 360 prestações mensais e consecutivas composta da parcela de amortização e juros calculadas pelo SAC- Sistema de Amortização Constante Novo, no valor inicial de R\$ 376,99, à taxa de juros nominal de 4.2500% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 4.3337% ao ano, vencendo-se a primeira prestação aos 15 de abril de 2022. 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 fiduciários 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, que o 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 Guias do FDJ nº 700004348920 e FRMP nº 2230462 – Programa Casa Verde e Amarela. Selo Digital de Fiscalização/TJRN nº [RN202200949040006975TVE] O referido é verdade e dou fé.

REGISTRO DE IMÓVEIS (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - Prenotação nº 60.369 (12/04/2024)

Procede-se a presente averbação nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 23/02/2024, 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. 844442664528, lançado no R-2 e R-3, registrado na matrícula(s) nº(s). **094904.2.0031262-24**, desse Registro de Imóveis, nos termos do § 7º, Art. 26, da Lei 9.514/97, neste ato representado por Milton Fontana, gerente de centralizadora, tendo em vista o decurso de prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante Simonica Vicente Da Silva, CPF/MF nº 047.200.414-00 e mediante a prova de recolhimento do imposto sobre a transmissão de bens imóveis - inter vivos - ITBI, sob o nº 101272243, no valor de R\$ 2.442,93, à taxa de 2% sobre o valor de R\$ 121.976,31, em data de 22/02/2024 (Conforme Guia Do FDJ Recolhida Através Do E- Guia E FRMP nº 2654698). Selo de Fiscalização nº [RN202400949040014193DRO].

COMARCA DE MOSSORÓ - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral - Livro Nº 02

Matrícula: 31.262

Pág. 4

COMARCA DE MOSSORÓ - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral - Livro Nº 02

O referido é verdade e dou fé.
Mossoró/RN, em 12/04/2024
Israel Santiago Paula Gadelha
Tabelião Interino



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: 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 **094904.2.0031262-24**, expedida em forma reprográfica , nos termos do artigo 19 parágrafo 1º da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973. Mossoró, 12/04/2024. 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	77203
Data Emissão	12/04/2024
Nº Guia	094
Nº Selo	
RN202400949040014252DAW	

Eu, _____
Oficial/OF.substituto/Escrevente autorizado.

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

RN202400949040014252DAW

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

Instale um leitor de QRCode
Google Play / App Store