

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Matrícula: 31.273

Pág. 1

Imóvel: UM TERRENO DESTINADO À CONSTRUÇÃO, correspondente ao LOTE 580, da Quadra 19, do loteamento denominado "CAMPO BELLO", localizado na Av. Carlos Jerônimo Xavier, Bairro Alto do Sumaré, Mossoró/RN, medindo e confinando-se do seguinte modo: 10,00m de FRENTE com a Via Local 02; 10,00m de FUNDO com o lote 595; 20,00m de comprimento pelo lado direito com o lote 581; 20,00m de comprimento pelo lado esquerdo com o lote 579; perfazendo uma área total 200,00m²

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 foi adquirido por compra feita a ALDO LOPES DUARTE (CPF/MF nº 028.105.224-72, RG. nº 104.345 - SSP/RN), por meio da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Tabelião do 4º Ofício desta cidade, às fls. 176/178v, do livro nº 084, em data de 15.12.2009, registrado na Matrícula 14.211, da qual foi desmembrada uma parte e registrada na Matrícula 28.198. O empreendimento denominado LOTEAMENTO CAMPO BELLO, foi regularizado nos termos do memorial descritivo, planta, croqui, alvará de loteamento nº 464/10, datado de 19/04/2018 e demais documentos, registrado sob o R-2 da matrícula 28.198, e alterado nos termos do requerimento datado de 14/10/2019, Planta, Memorial Descritivo, Alvará de Loteamento nº 1445/26, emitido em data de 03/05/2019, pela Secretaria de Infraestrutura, Meio Ambiente, Urbanismo e Serviços Urbanos, da Prefeitura Municipal de Mossoró-RN, registrado sob o R-3 da matrícula 28.198, todas do Livro 2, de competência do Primeira Cartório de Registro de Imóveis da Primeira Zona Imobiliária da Comarca de Mossoró-RN.

O referido é verdade e dou fé. -
Mossoró/RN, em 22/12/2020
Edimar Vieira de Almeida
Oficial do Registro

Registro 1: Nos Termos do Requerimento datado de 27/11/2020, o imóvel acima matriculado foi desmembrado da matrícula 28.198, do livro "2", de propriedade da 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, e registrado sob o R-1-31.273 em data de 22.12.2020, conforme consta na matrícula 31.273 do livro 2, deste Cartório. Sem valor declarado, sem condições. (Guia de Recolhimento do FDJ nº 7000003949613 e MP nº 1931966)

Poder Judiciário do RN
Selo Digital de Fiscalização
Cartório Primeiro Ofício de Notas - RN
Selo Normal
RN202000949040030678PYH
Consulte a validade no site: <<https://selodigital.tjrn.jus.br>>



Poder Judiciário do RN
Selo Digital de Fiscalização
Cartório Primeiro Ofício de Notas - RN
Selo Normal
RN202000949040030679SQP
Consulte a validade no site: <<https://selodigital.tjrn.jus.br>>



COMARCA DE MOSSORÓ - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral - Livro Nº 02

Matrícula: 31.273

Pág. 2

O referido é verdade e dou fé. -
Mossoró/RN, em 22/12/2020
Edimar Vieira de Almeida
Oficial do Registro

Registro 2: Nos Termos do Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, com Base no **Artigo 108, do CÓDIGO CIVIL, com Valor Inferior a 30 Salários Mínimos e dos artigos 26 da Lei 6.766/79 e 3 da Lei 13.786/18**, datado de 20.01.2021, o imóvel acima matriculado foi adquirido por **NEW CONSTRUÇÕES EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF nº 39.890.597/0001-22, com sede na Rua PROFESSORA MARIA MARTINS, nº 141, BELO HORIZONTE - na cidade de Mossoró/RN, neste ato representada por PRISCILA LIANA DO NASCIMENTO OLIVEIRA, brasileira, solteira, empresária, portadora do CPF nº 051.300.334-77 e CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO (CNH) nº 02240962793 DETRAN/RN, residente e domiciliada na Rua Professora Maria Martins, 141, Belo Horizonte, nesta cidade de Mossoró/RN, por compra feita a **REPAV ROSÁRIO EDIFICAÇÕES E PAVIMENTAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direitos privado, inscrita no CNPJ nº 24, 195.851/0001-03 estabelecida na Rua Vicente Leite, 415, Planalto 13 de Maio, nesta cidade de Mossoró/RN, neste ato devidamente representada pelo Sr. JORGE RICARDO DO ROSARIO, brasileira, empresário, portador do RG nº 357,650 - SSP/RN e CPF nº 243.065,764-34, residente e domiciliado na Rua Manoel Cristino de Moraes, nº 40 - Casa 06, bairro Nova Betânia, nesta cidade de Mossoró/RN. Pelo valor de **R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais)**, importância essa, integralmente paga à vista em 27/11/2020 das mãos do comprador pelo que dão ao comprador, plena, rasa, geral e irrevogável quitação da referida quantia, para nada mais da mesma reclamar em juízo ou fora dele. O imóvel foi avaliado pela Prefeitura Municipal de Mossoró, pelo valor de R\$ 20.000,00, conforme **CERTIDÃO DE QUITAÇÃO DE IT.IV nº 045.834**, com as demais cláusulas e condições constantes do mesmo contrato. (**Guia de Recolhimento do FDJ nº 7000003985006 e MP nº 1958871**).

Poder Judiciário do RN
Selo Digital de Fiscalização
Cartório Primeiro Ofício de Notas - RN
Selo Normal
RN202100949040007354HKO
Consulte a validade no site: <<https://selodigital.tjrn.jus.br>>



O referido é verdade e dou fé. -
Mossoró/RN, em 08/02/2021
Edimar Vieira de Almeida
Oficial do Registro

AV- 3 – 31273. (CONSTRUÇÃO) - Prenotação nº 53.829 (10/02/2022)

Procede-se a presente averbação nos termos da **Certidão de Habite-se nº 2674/783**, fornecida pela Gerencia Executiva de Controle Urbanístico da Prefeitura Municipal de Mossoró, em data de **05/10/2021**, para constar que a empresa **NEW CONSTRUÇÕES EIRELI**, inscrita no CNPJ sob o nº 39.890.597/0001-22, é proprietária de **UMA RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR COM PAVIMENTO ÚNICO** conforme Laudo de Vistoria nº 685/2021 realizado por Camila Gurgel Dantas, engenheira civil – CREA Nº 211367240-5, no dia 04.10.2021, tendo realizado a Regularização no ano de 2021, conforme **ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO nº 180/46**, datado de 29.03.2021. O citado imóvel fica localizado na Rua Vicente Ferreira Neto, nº 1420, Bairro Alto do Sumaré, nesta cidade de

Matrícula: 31.273

Pág. 3

Mossoró/RN, e foi construída em terreno próprio com as seguintes características: garagem, sala de estar/jantar, hall, 02 (dois) quartos, sendo 01 (um) suite, bwc social, cozinha e área de serviço. Construção executada em alvenaria de tijolos cerâmicos, revestida e pintada, piso cerâmico, paredes das áreas molhadas revestidas em cerâmica, portas em madeira, janelas em alumínio e vidro, lajeado, cobertura em madeira, telha colonial e calçada principal devidamente acessível. **Com uma área de construção de 84,64m²** e edificada em terreno próprio correspondente ao **Lote 580, da quadra 19, do Loteamento Campo Bello**, com dimensões de 200,00m² de superfície e inscrito no cadastro imobiliário sob o número 1.0023.512.01.0060.0000.5, sequencial 4.050359.3, sem condições, inclusive para constar que o Sr. **Cleciano Rebouças da Silva** – Diretor Executivo de Meio Ambiente e Urbanismo, 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 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 nº **7000004311897** e **FRMP nº 2202982 – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA**. Selo Digital de Fiscalização/TJRN [RN202200949040000312CDS]. O referido é verdade e dou fé. _____, oficial de registro.

AV- 4 – 31273. (CND - CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO) - Prenotação nº 53.829 (10/02/2022)

Procede-se a presente averbação, nos termos da DECLARAÇÃO, datado de 02/02/2022, 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 Providência nº 0001230-82.2015.2.00.0000, durante a 28ª Sessão Plenária Virtual, e pela Decisão – Processo nº 393/2021, datada de 07.05.2021, 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 nº **7000004311897** e **FRMP nº 2202982 – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA**. Selo Digital de Fiscalização/TJRN [RN202200949040000311GTP]. O referido é verdade e dou fé. _____, oficial de registro.

AV- 5 – 31273. (RRT/CAU- REGISTRO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA) - Prenotação nº 53.829 (10/02/2022)

Procede-se a presente averbação para constar que foi apresentada, Registro de Responsabilidade Técnica - RRT, CAU-BR, emitido em data de **01/12/2020**, sob o nº **SI10252642100**, 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 nº **7000004311897** e **FRMP nº 2202982 – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA**. Selo Digital de Fiscalização/TJRN [RN202200949040000310EXU]. O referido é verdade e dou fé. _____, oficial de registro.

Matrícula: 31.273

Pág. 4

R- 6 – 31273 - (VENDA E COMPRA) - Prenotação nº 54.618 (15/06/2022)

Pelo instrumento particular com força de escritura pública (contrato nº 1.4444.1819583-0), aos 31 de Maio de 2022, o proprietário **NEW CONSTRUCÔRS EIRELI**, inscrita no CNPJ 39.890.597/0001-22, situada em Rua Professora Maria Martins, nº 141, Belo Horizonte em Mossoró/RN. **VENDEU (ERAM)** o imóvel desta matrícula pelo preço de **R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais)** a **RAVI DIAS DE ALMEIDA OLIVEIRA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 18/07/1990, servidor publico estadual, filho de Sirleyde Dias de Almeida Oliveira e José Valdi de Oliveira, portador(a) de CNH nº 04701566159, expedida por Órgão de Trânsito/RN em 13/13/2019 e do CPF 088.742.944-09, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Rua Laurence Rosado da Escossia, nº 401, Ap 209, Presidente Costa e Silva em Mossoró/RN. Do preço, a quantia de R\$ 36.000,00 foi por recursos próprios e R\$ 144.000,00 mediante financiamento concedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, objeto da alienação a seguir registrada. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Mossoró/RN, sob o nº **4050359.3**, tendo como valor venal **R\$ 184.500,00**. 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 2280263 – Art. 290 da Lei 6.015/73. Selo Digital de Fiscalização/TJRN nº [RN202200949040015064AUN]. O referido é verdade e dou fé.

_____, oficial de registro.

R- 7 - 31273 – (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) Prenotação n.º 54.618 (15/06/2022)

Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R-6, o(s) adquirente(s) a **RAVI DIAS DE ALMEIDA OLIVEIRA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 18/07/1990, servidor publico estadual, filho de Sirleyde Dias de Almeida Oliveira e José Valdi de Oliveira, portador(a) de CNH nº 04701566159, expedida por Órgão de Trânsito/RN em 13/13/2019 e do CPF 088.742.944-09, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Rua Laurence Rosado da Escossia, nº 401, Ap 209, Presidente Costa e Silva 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 n.º 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de **R\$ 144.000,00** que será paga por meio de 360 prestações mensais e consecutivas composta da parcela de amortização, no valor inicial de R\$ 1.195,05 à taxa de juros nominal de 8.6395% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 8.9900% ao ano, vencendo-se a primeira prestação aos 04 de Julho 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 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, 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 tratam a Lei nº 9.619 de 10 de maio de 2012, conforme Guia do FDJ recolhida através do E-guia e FRMP nº 2280263 – Art. 290 da Lei 6.015/73. Selo Digital de Fiscalização/TJRN nº [RN202200949040015075TNN]. O referido é verdade e dou fé.

_____, oficial de registro.

AV- 8 - 31273 – (AVERBAÇÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO) Prenotação n.º 54.618 (15/06/2022)

Procede-se a esta averbação, para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário, Série nº 0522, Número 1.4444.1819583-0, datada de 31/05/2022, tendo como Instituição Custodiante a: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília-DF, Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes ¾, Bairro Asa Sul. Foram pagos os emolumentos e

Matrícula: 31.273

Pág. 5

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 2280263 – Art. 290 da Lei 6.015/73. Selo Digital de Fiscalização/TJRN nº [RN202200949040015063COI]. O referido é verdade e dou fé.

OFÍCIO DE NOTAS
REGISTRO DE IMÓVEIS
LIV. 02 - Registro Interino

094904.2.0031273-88. (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - Prenotação nº 66.931
(29/09/2025)

Procede-se a presente averbação nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 18/08/2025, vem por seu representante legal a Sra. Daniele Fydryszewski Vilasfam, 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, Logo, a fiduciária autoriza a baixa/cancelamento da referida CCI para a conclusão das averbações relativas à consolidação. Após ter sido regularmente realizado o processo de Intimação prenotado no nº 65431, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. 144441819583, lançado no R-6 e R-7, registrado na matrícula(s) nº(s). 094904.2.0031273-88, 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 104311258, no valor de R\$ 3.874,40, à taxa de 2% sobre o valor de R\$ 193.542,55, devidamente recolhido em 28/08/2025 (Conforme Guia Do FDJ Recolhida Através Do E- Guia E FRMP nº 2976623). Selo de Fiscalização nº [RN202500949040036928OTS].

O referido é verdade e dou fé.
Mossoró/RN, em 29/09/2025
Francisco Araújo Fernandes
Tabelião Interino

OFÍCIO DE NOTAS
REGISTRO DE IMÓVEIS
Mara Lúcia Medeiros Adreli
Escrevente Autorizada

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: 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 **094904.2.0031273-88**, expedida em forma reprográfica, nos termos do artigo 19 parágrafo 1º da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973. Mossoró, 01/10/2025. 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 **85480**

Data Emissão 01/10/2025

Nº Guia 094

Nº Selo

RN202500949040038593HMG

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

RN202500949040038593HMG

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

Instale um leitor de QRCode
Google Play / App Store