

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM094904.2.0014890-58

Matrícula: 14.890

Pág. 1

COMARCA DE MOSSORÓ - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral - Livro Nº 02

Imóvel: UMA COTA DE 61,6308m², equivalente a fração ideal (%) de 0,552 de um terreno destinado a construção que será construída sob o regime de incorporação e possuirá uma área de construção de 13.825,37m², de um apartamento nº. 102, torre B3 integrante do Condomínio Residencial Portal da Resistência, tendo como área privativa de divisão não proporcional de 72,01m² correspondendo-lhes 4,13m² nas áreas de uso comum de divisão proporcional, totalizando uma área real de 76,14m²; localizado no alinhamento da rua projetada nº. 714, bairro Presidente Costa e Silva, com os seguintes limites e medidas: ao norte 128,97m em três seguimentos, sendo o primeiro de 10,97m confrontando-se com própria Av. Francisco Mota, o segundo e o terceiro, confinando-se com a área pertencente aos Srs. Distefano Nogueira da Silva Pinto e Eurides Barra Pinto e tendo respectivamente 45,21m e 72,79m; ao Sul 93,47m confinando-se com terras de Francisco Assis Leite Pinto; ao Leste 233,74m confinando-se com áreas pertencentes aos Srs., Nogueira da Silva Pinto, Shirley Nogueira da Silva Pinto e Eurides Barra Pinto; e ao Oeste, 158,96m confinando-se com a Rua Projetada 714, perfazendo uma área total de 15.624,36m² de superfície.

Proprietário: CAPITAL NEGÓCIO IMOBILIÁRIOS LTDA (CNPJ/MF nº 08.052.061/0001-04) com sede à Av. Eng. Roberto Freire nº 1776 - Capim Macio, Dunas Shopping, Loja 03, Natal-Rn.

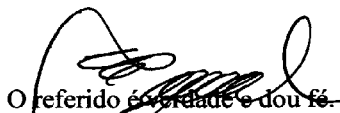
Registro Anterior: Foi havido da seguinte forma: o terreno por compra feita a Shirley Nogueira da Silva Pinto e outros, através da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas da Tabelião do 6º Ofício desta cidade, às fls. 60v/61, do livro 22, em data de 10.08.2007, registrada sob o **R-1-13.074**, em data de 10.08.2007, referente a matrícula 13.074, do livro "2", deste Cartório; e, a INCORPORAÇÃO de UM PRÉDIO, denominado de "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL DA RESISTÊNCIA", nos termos do Instrumento Particular de Registro de Incorporação, datado de 10.08.2007, registrado sob o **R-2-13.074**, em data de 16.02.2008, referente a matrícula 13.074, do livro "2", deste Cartório.

O referido é verdade e dou fé. -
Mossoró/RN, em 06/10/2010
Edimar Vieira de Almeida
Oficial do Registro

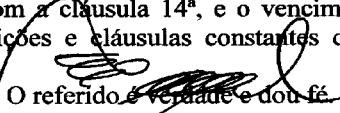
Registro 1: Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - Programa Imóvel na Planta - Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Convênio na Esfera Federal - Recursos SBPE, datado de 23.09.2010, o imóvel acima matriculado, foi adquirido por **DAUT DE JESUS NOGUEIRA PEIXOTO COURAS**, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, servidor público federal, RG. 95017010043 - SSP-RN e CPF/MF sob o nº 877.946.243-04, e sua esposa, **LIVIA MARIA FERREIRA DE MOURA COURAS**, brasileira, servidora pública estadual, CIP nº 248043-TE COREN/CE e do CPF/MF sob o nº 663.338.063-15, residentes e domiciliados à Rua 37 Planalto na Barra, nº 1308, bairro Vila Velha, na cidade de Fortaleza/RN, por compra feita a CAPITAL NEGOCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA (CNPJ/MF nº. 08.052.061/0001-04), com sede na Av. Praia de Ponte Negra, 8884, C, Ponta Negra, Natal - RN., neste ato representada por Daniel Sousa de Araújo, brasileiro, solteiro, empresário, RG nº. 742.474-SSP/RN, CPF/MF nº. 033.964.194-05, residente em Natal-RN, pagos da seguinte forma: valor de aquisição da unidade habitacional objeto do contrato R\$ 120.000,00(cento e vinte mil reais), sendo R\$ 0,00() por meio de recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 0,00() saldo da Conta Vinculada do FGTS; e, R\$ 120.000,00(cento e vinte mil reais) mediante financiamento concedido pela CAIXA. O valor da compra e venda do terreno é de R\$ 7.954,54, com os demais termos, cláusulas e condições contidos no aludido contrato. (**Guia FDJ nº 7000000687169**).

Matrícula: 14.890

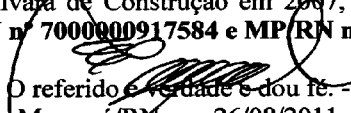
Pág. 2


O referido é verdade e dou fé.
Mossoró/RN, em 06/10/2010
Edimar Vieira de Almeida
Oficial do Registro

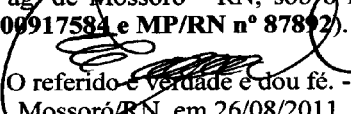
Registro 2: Nos termos do contrato acima, o imóvel adquirido foi dado pelos atuais proprietários, em alienação de caráter fiduciário, em favor da Caixa Econômica Federal - CEF, para garantia do financiamento no valor de **R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais)**, sendo o valor da Garantia de R\$ 120.873,62 (cento e vinte mil oitocentos e setenta e três reais e sessenta e dois centavo), à taxa nominal de juros de 8,0930% ao ano, e efetiva e 8,4000% ao ano, para ser pago no prazo de 360 meses, em prestações mensais no valor de R\$ 1.193,25 (hum mil cento e noventa e três reais e vinte e cinco centavos), reajustada de acordo com a cláusula 14ª, e o vencimento do 1º encargo mensal será em 23.10.2010, com as demais condições e cláusulas constantes do aludido contrato. (**Guia FDJ nº 7000000687169**).


O referido é verdade e dou fé.
Mossoró/RN, em 06/10/2010
Edimar Vieira de Almeida
Oficial do Registro

Averbação 3: Procede-se a presente averbação nos termos da Certidão de Característica nº 2251/220, fornecida pela Secretaria do Desenvolvimento Territorial e Ambiental Gerência Executiva do Desenvolvimento Urbanístico da Prefeitura Municipal de Mossoró, em data de 21.06.2011, para constar que a empresa CAPITAL NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA é proprietária do **APARTAMENTO Nº 102, BLOCO B3**, do Condomínio Residencial PAORTAL DA RESISTENCIA, localizado na Rua Brigadeiro Salema, nº 1940 - Bairro Presidente Costa e Silva, Mossoró-RN, com as seguintes características: estar/jantar, cozinha, wc, 02 quartos sendo 01 suíte. Possuindo área privativa de 72,01m², correspondendo-lhes 4,13m² de área comum de divisão proporcional, totalizando uma área real de 76,14m², com área total do Condomínio de 13.825,37m². Os Edifícios foram construídos com estrutura em concreto, alvenaria de tijolos cerâmicos, fachadas revestidas com textura acrílica, esquadrias em vidro e alumínio, com piso nas áreas comuns revestidos em cerâmicas. Os Apartamentos possuem paredes rebocadas e pintadas, revestidos com cerâmica nas áreas molhadas, pisos pavimentados com cerâmica, portas internas em madeira e janelas em vidro. O referido Condomínio Residencial obteve Alvará de Construção em 2007, nº 968/152, datada de 22.07.2011. (**Guia de Recolhimento do TJ/RN nº 7000000917584 e MP/RN nº 87892**).


O referido é verdade e dou fé.
Mossoró/RN, em 26/08/2011
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, emitida em data de 12.04.2011, pela Secretaria da Receita da Fazenda, ag. de Mossoró - RN, sob o nº 068742011-19021254. (**Guia de Recolhimento do TJ/RN nº 7000000917584 e MP/RN nº 87892**).


O referido é verdade e dou fé.
Mossoró/RN, em 26/08/2011
Edimar Vieira de Almeida
Oficial do Registro

Averbação 5: Procede-se a presente averbação para constar que foi apresentada a ART - Anotação de Responsabilidade Técnica do CONFEA/CREA-RN, emitida em data de 14.01.2010, sob o nº

CNM094904.2.0014890-58

Matrícula: 14.890

Pág. 3

00021046711085005320, relativa a construção do imóvel objeto da AVERBAÇÃO acima. (Guia de Recolhimento do TJ/RN nº 7000000917584 e MP/RN nº 87892).

O referido é verdade e dou fé. -
Mossoró/RN, em 26/08/2011
Edimar Vieira de Almeida
Oficial do Registro

Averbação 6: Procede-se a presente averbação nos termos da Certidão de Habite-se nº 2252/221, fornecida pela Secretaria do Desenvolvimento Territorial e Ambiental Gerência Executiva do Desenvolvimento Urbanístico da Prefeitura Municipal de Mossoró, em data de 21.06.2011, para constar que a Arquiteta Vera Cidley Paz de Lira e C. Soares, 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 do Artigo 106, 1º e 2º, do Código de Administração Pública em vigor, combinados com os 1º a 4º do Artigo 2º e Artigo 14 da Lei nº 128 de 18/12/1957, encontrando-se o mesmo em condições de ser habitado. (Guia de Recolhimento do TJ/RN nº 7000000917584 e MP/RN nº 87892).

O referido é verdade e dou fé. -
Mossoró/RN, em 26/08/2011
Edimar Vieira de Almeida
Oficial do Registro

Registro 7: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA - Procede-se este registro no termo de Contrato de Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, lançado no R-5 e R-6, tendo em vista o decurso de prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante e mediante a prova de Recolhimento do Imposto de Transmissão Inter-Vivos - ITBI, sob o nº 101798148, no valor de R\$ 2.471,06, à taxa de 2% sobre o valor de R\$ 123.553,07, em data de 15.08.2014, pagas as custas judiciais. (Guia de Recolhimento do FDJ nº 70000001917324 e MP nº 638292).

O referido é verdade e dou fé. -
Mossoró/RN, em 11/09/2014
Edimar Vieira de Almeida
Oficial do Registro

Registro 8: Nos Termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 17.03.2016, o imóvel acima matriculado foi adquirido por **JOÃO PAULO NOBRE DE ALMEIDA**, brasileiro, bolsista, estagiário e assemelhados, portador do CNH nº 04465867429-DETRAN-RN, CPF/MF nº 026.837.323-09, solteiro, residente e domiciliado na Av Brigadeiro Salema, nº 714, Ap 104 B14, Alto de São Manoel, Mossoró-RN, por compra feita a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por CARLOS AUGUSTO DE SOUZA, brasileiro, casado, economiario, portador do RG 534.539 SSP/RN e CPF 322.957.904-68, conforme procuração lavrada às folhas nº 049/050 do livro nº 3156-P, em 03 de Agosto de 2015 no 2º Ofício de notas e protesto de Brasília/DF e subestabelecimento lavrado às folhas nº 050/051 do livro nº 001, em 27 de agosto de 2015 no sexto Ofício de Notas da Comarca de Natal/RN, doravante designada CEF, doravante denominada Caixa, pelo valor de **R\$ 123.899,41** (cento e vinte e três mil e oitocentos e noventa e nove reais e quarenta e um centavos), sendo R\$ 12.389,95 por recursos próprios; e R\$ 111.509,46 por Financiamento concedido pela CAIXA, com as demais cláusulas e condições constantes do mesmo contrato. (Guia de Recolhimento do FDJ/RN nº 7000002498181 e MP/RN nº 997501 - 1º Financiamento da lei 6.015, do Art 190).

Matrícula: 14.890

Pág. 4

O referido é verdade e dou fé. -
Mossoró/RN, em 03/05/2016
Edimar Vieira de Almeida
Oficial do Registro

Registro 9: 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, para garantia do financiamento no valor de **R\$ 111.509,46**, e Garantia Fiduciária no valor de **R\$ 130.000,00**, à taxa nominal de juros de 8.1600% ao ano, e efetiva de 8.4722% ao ano, para ser pago no prazo de 360 meses, em prestações mensais no valor de R\$ 1.123,14, reajustada de acordo com o item 4, e o vencimento do 1º encargo mensal será em 18/04/2016, com as demais cláusulas e condições constantes do mesmo contrato. (Guia de Recolhimento do FDJ/RN nº 7000002498181 e MP/RN nº 997501 - 1º Financiamento da lei 6.015, do Art 190).

O referido é verdade e dou fé. -
Mossoró/RN, em 03/05/2016
Edimar Vieira de Almeida
Oficial do Registro

AV - 10 - 094904.2.0014890-58. (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - Prenotação nº 68.610 (05/02/2026)

Procede-se a presente averbação nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 12/12/2025, vem por seu representante legal o Sr. Milton Fontana - Gerente de Centralizadora, 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 63.728**, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. 844441182299, lançado no R-8 e R-9, registrado na matrícula(s) nº(s). **094904.2.00014890-58**, 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 106173.25.1, no valor de R\$ 2.792,43, à taxa de 2% sobre o valor de R\$ 139.444,16, devidamente recolhido em 09/12/2025 (Conforme Guia Do FDJ Recolhida Através Do E- Guia E FRMP nº 3060284). Selo de Fiscalização nº [RN202600949040005728DTP].

O referido é verdade e dou fé.
Mossoró/RN, em 10/02/2026
Francisco Araújo Fernandes
Tabelião Interino

OFÍCIO DE NOTAS
REGISTRO DE IMÓVEIS
Nayara Vieira Batista
Escriturante

1º Ofício 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: lcartoriomossoro@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 **094904.2.0014890-58**, expedida em forma reprográfica, nos termos do artigo 19 parágrafo 1º da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973. Mossoró, 10/02/2026. 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 **87779**

Data Emissão 10/02/2026

Nº Guia 094

Nº Selo

RN202600949040005105KFM

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

RN202600949040005105KFM

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

Instale um leitor de QRCode
Google Play / App Store