

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
CNM094904.2.0015185-46

Matrícula: 15.185

Pág. 1

Imóvel: UMA COTA DE 52,82M² equivalente a fração ideal (%) de 0,006290 de um terreno destinado à construção do apartamento nº 42, **BLOCO B**, integrante do Condomínio Residencial "**ALAMEDA PLANALTO**" que será construído sob o regime de incorporação e possuirá uma área de construção de 11.146,70m²; localizado em uma área resultante da fusão dos lotes nºs 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43 e 44 da quadra nº 04, do loteamento denominado Alto do Sumaré, nas imediações do bairro Alto de São Manoel, na cidade de Mossoró-RN, com uma área total de 12.460,00m² de superfície.

Proprietário: **FOSS & CONSULTORES LTDA.** (CNPJ/MF nº 35.297.969/0001-50), com sede à Avenida Jaguarari, nº 4990, Loja 14, Shopping Green Mall, Candelária, Natal-RN.

Registro Anterior: Havido da seguinte forma: o terreno por Maria do Carmo Praça Pereira; Maria Rejane Rodrigues Praça; Armando José Pinheiro Praça, casado com Geisa Nogueira Praça; Gilca Maria Praça Pinto, casada com Francisco Frota Pinto Junior; Andrea Pinheiro Praça Meireles, casada com Lúcio Telmo Meireles de Oliveira Junior; através da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Tabelião deste Cartório, às fls. 113/114, do livro nº 148, em data de 09 de Setembro de 2010, registrada sob o R-39-2.446, referente a matrícula 2.446, do livro "2" deste Cartório. o empreendimento "CONDIMÍNIO RESIDENCIAL ALAMEDA PLANALTO", nos termos do Termo do Memorial de Incorporação do Condomínio Residencial Alameda Planalto, registrado sob o R-9-4.446, eferente a matrícula 2.446, do livro "2" deste Cartório.

O referido é verdade e dou fe. -
Mossoró/RN, em 25/01/2011
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 - Financiamento de Imóvel na Planta - Recursos do FGTS - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, datado de 28.12.2010, o imóvel acima foi adquirido por: OSMAR DE HOLANDA NEGREIROS NETO, professor de ensino 1 e 2 grau, CNH nº 01040786639 - DETRAN/RN, CPF 034.099.924-13, e sua esposa, PATRICIA DOS SANTOS AIRES MARTINS NEGREIROS, do lar, RG nº 001.702.521- SSP/RN, CPF 032.527.744-37, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Eugenio Pacelli de Moura, 14, Alto de São Manoel, Mossoró-RN, que adquiriu por compra feita a FOSS & CONSULTORES LTDA (CNPJ/MF nº 35.297.969/0001-50) com sede na Avenida Jaguarari, 4990, Lj 14, Candelária, Natal - RN, neste ato representada por Luís Felipe Bessa de Medeiros, brasileiro, solteiro, assistente administrativo, portador da CNH nº 03927562442-DETRAN/RN, inscrito no CPF 014.094.234-33. E ainda na condição de entidade organizadora, a mesma empresa FOSS & CONSULTORES LTDA, neste ato representada por Luís Felipe Bessa de Medeiros, acima qualificados; pelo valor de R\$: 77.000,00, pagos da seguinte forma: Recursos próprios R\$ 0,00; Saldo da Conta Vinculada do FGTS R\$ 0,00; Desconto Concedido pelo FGTS R\$ 10.320,00; e, Financiamento concedido pela CAIXA R\$ 66.680,00. O valor destinado à compra e venda do terreno é de R\$ 2.604,17, e demais cláusulas e condições contidas no aludido instrumento. (PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - Guia de Recolhimento TJ/RN nº 7000000760269 e MP/RN nº 15774).

O referido é verdade e dou fe. -
Mossoró/RN, em 25/01/2011
Edimar Vieira de Almeida
Oficial do Registro

Registro 2: Nos termos do contrato acima, o citado imóvel, bem como o que será nele edificado, foi dado pelos atuais proprietários, em alienação de caráter fiduciário, em favor da Caixa Econômica Federal

CNM094904.2.0015185-46

Matrícula: 15.185

Pág. 2

- CEF, para garantia do financiamento no valor de R\$ 66.680,00, sendo o valor da Garantia de R\$ 77.000,00, à taxa nominal de juros de 5,0000% ao ano, e efetiva e 5,1163% ao ano, para ser pago no prazo de 300 meses, sendo o valor do encargo inicial de R\$ 510,29, reajustada de acordo com a cláusula 14ª, e o vencimento do encargo mensal em acordo com a Cláusula 13ª, e demais cláusulas e condições contidas no aludido instrumento. **(PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - Guia de Recolhimento TJ/RN nº 7000000760269 e MP/RN nº 15774).**

O referido é verdade e dou fé. -
Mossoró/RN, em 25/01/2011
Edimar Vieira de Almeida
Oficial do Registro

Averbação 3: Procede-se a presente averbação nos termos da **CERTIDÃO DE CARACTERÍSTICA - PARCIAL Nº 983/74**, fornecida pela Subsecretaria Municipal do Desenvolvimento Territorial e Ambiental - Gerência Executiva do Desenvolvimento Urbanístico - Prefeitura Municipal de Mossoró, em data de 21/03/2012, para constar que a empresa FOSS E CONSULTORES LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº. 35.297.969/0001-50, é responsável por um Condomínio Residencial Multifamiliar, denominado de ALAMEDA PLANALTO, composto por 06 Blocos (A, B, C, D, E e F), sendo cada Bloco constituído de: 04 pavimentos tipo, com 8 apartamentos cada pavimento, totalizando 32 apartamentos tipo de 52,82m² cada e área comum de 44,46m² por unidade. **UNIDADE Nº. 42, BLOCO B**, situado na Rua Manoel Batista Neto, nº. 1175, Bairro Planalto Treze de Maio, Mossoró-RN, possuindo as seguintes características: UNIDADE TIPO: sala de estar/jantar, B.W.C., hall, Cozinha/A, serviço, 02 quartos, sendo 1 suíte. ÁREA COMUM: guarita com banheiro, depósito de gás e lixo, área de lazer contendo copa, circulação, banheiros acessíveis (masculino e feminino), 02 piscinas e quadra poliesportiva. Edificação em alvenaria com blocos pré-moldados, estrutura em concreto, revestido externamente com textura rústica, esquadrias em alumínio e vidro, laje pré-moldada. Apartamentos com paredes chapiscada, rebocadas e pintadas, revestidos em cerâmica nas áreas molhadas, piso em cerâmica e portas internas de madeira. Área comum em alvenaria, revestimento em chapisco e reboco, acabamento em tinta esmalte sintético e textura acrílica, pavimentação cimentada e em cerâmica, esquadrias em madeira, cobertura em madeira e telha colonial, edificado em terreno próprio, do loteamento denominado Alto do Sumaré, com área total de 12.460,00m² de superfície, tendo sido regularizado no ano de 2011, conforme Alvará nº. 1025/96 da PMM, datado de 12/01/2011, sem condições. **(PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - Guia de Recolhimento: TJ/RN nº 7000001601953 e MP/RN nº 466498).**

O referido é verdade e dou fé. -
Mossoró/RN, em 05/11/2013
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 à construção do imóvel acima, firmada em data de 30/10/2013, pela Secretaria da Receita da Fazenda, ag. de Mossoró - RN, sob o nº 000642013-18001370, correspondente ao imóvel acima. **(PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - Guia de Recolhimento: TJ/RN nº 7000001601953 e MP/RN nº 466498).**

O referido é verdade e dou fé. -
Mossoró/RN, em 05/11/2013
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, emitida em data de 01/07/2009, sob o nº E00143238,

CNM094904.2.0015185-46

Matrícula: 15.185

Pág. 3

correspondente ao imóvel acima. (PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - Guia de Recolhimento: TJ/RN nº 7000001601953 e MP/RN nº 466498).

O referido é verdade e dou fé.
Mossoró/RN, em 05/11/2013
Edimar Vieira de Almeida
Oficial do Registro

Averbação 6: Procede-se a presente averbação nos termos da Certidão de Habite-se - PARCIAL nº 985/75, fornecida pela Subsecretaria Municipal do Desenvolvimento Territorial e Ambiental - Gerência Executiva do Desenvolvimento Urbanístico - Prefeitura Municipal de Mossoró, em data de 21/03/2012, para constar que o Município de Mossoró, **ATESTA**, o parecer Oficial do responsável pela fiscalização que percorreu todas as dependências do imóvel acima citado, 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 7000001601953 e MP/RN nº 466498).

O referido é verdade e dou fé.
Mossoró/RN, em 05/11/2013
Edimar Vieira de Almeida
Oficial do Registro

Averbação 7: Nos termos do Mandato de Averbação de Penhora, expedido em data de 09.05.2019, da 3ª Vara Cível da Comarca de Mossoró, a mando da MM Juíza Drª WELMA MARIA FERREIRA DE MENEZES, referente ao Processo 0802283-80.2016.8.20.5106 - Ação de Cumprimento de Sentença, ao qual figuram como partes: **Condomínio Residencial Alameda Planalto e Osmar de Holanda Negreiros Neto**, conforme consta dos autos do processo supra mencionado. (Guias de Recolhimento FDJ e FRMP, deixo de emití-las, tendo em vista se tratar de ato praticado por determinação judicial)

O referido é verdade e dou fé.
Mossoró/RN, em 09/05/2019
Edimar Vieira de Almeida
Oficial do Registro

AV. 8 - 094904.2.0015185-46. (AVERBAÇÃO DE PENHORA) - Prenotação nº 59. (26.02.2024)

Procede-se a presente averbação nos termos do **MANDADO DE PENHORA** (id. 110061049) e do **AUTO DE PENHORA, AVALIAÇÃO, DEPÓSITO E INTIMAÇÃO** (id. 110061048), de Ordem do Juízo do 4º Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Mossoró/RN, extraídos dos autos do **Processo nº 0808004-71.2020.8.20.5106** - Execução de Título Extrajudicial, que tem como **EXEQUENTE: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALAMEDA PLANALTO** e como **EXECUTADO: OSMAR DE HOLANDA NEGREIROS NETO**, para constar o **REGISTRO DA PENHORA**, que recai sobre o imóvel objeto desta matrícula, do livro "2", deste Cartório de Notas. Foram pagos os emolumentos e Taxa de Fiscalização de que trata a Lei nº 9.619 de 10 de maio de 2012. (Conforme Guia do FDJ/RN Recolhida por E-guias e MP/RN nº 0000002618841). Selo Digital de Fiscalização/TJRN nº RN20240094904005454FCL.

O referido é verdade e dou fé.
Mossoró/RN, em 26/02/2024
Israel Santiago Paula Gadelha
Tabelião Interino

OFÍCIO DE NOTAS
REGISTRO DE IMÓVEIS
Liliane de Moura Vieira Mendonça
Escriturante Autorizada

Matrícula: 15.185

Pág. 4

AV - 9 - 094904.2.0015185-46 - (AVERBAÇÃO) - Prenotação nº 61.936 (28/08/2024)

Nos termos do **OFÍCIO Nº 0802283-80.2016.8.20.5106/2024-SJ** (id. 126479759), datado de 22/07/2024 e da **DECISÃO** (id. 126158072), datado de 17/07/2024, emanados dos autos do **Processo nº 0802283-80.2016.8.20.5106**, de Ordem do MM. Michel Mascarenhas Silva, Juiz de Direito do 5ª Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Mossoró, que tem como **EXEQUENTE**: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALAMEDA PLANALTO e como **EXECUTADO**: OSMAR DE HOLANDA NEGREIROS NETO, para constar a **BAIXA DO GRAVAME DE PENHORA DO AV-7**, que recai sobre o imóvel objeto desta matrícula, do livro "2", deste Cartório de Notas (Guias de Recolhimento FDJ e FRMP, deixo de emití-las, tendo em vista se tratar de ato praticado por determinação judicial). Selo Digital de Fiscalização/TJRN Nº [RN202410949040032532EWU].

O referido é verdade e dou fé.
Mossoró/RN, em 28/08/2024
Francisco Araújo Fernandes
Tabelião Interino

AV - 10 - 094904.2.0015185-46. (CONSOLIDAÇÃO DE **REGISTRO DE IMÓVEIS**) - Prenotação nº 68.545 (02/02/2026)

Procede-se a presente averbação nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 19/09/2025, vem por seu representante legal o Sr. Milton Fontana, para ficar constando que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, foi **CONSOLIDADA**, em favor da fiduciária **CAIXA ECONOMICA 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 64.682, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. 855550785552, lançado no R-1 e R-2, registrado na matrícula (15.185) nº(s). 094904.2.0015185-46, 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 103480.22.6, no valor de R\$ 1.675,30, à taxa de 2% sobre o valor de R\$ 83.614,61, devidamente recolhido em 11/11/2022 (Conforme Guia Do FDJ Recolhida Através Do E- Guia E FRMP nº 3056188). Selo de Fiscalização nº [RN202600949040004298YII].

O referido é verdade e dou fé.
Mossoró/RN, em 04/02/2026
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: lcartoriodemossoro@gmail.com

Ônus e Alienação

CERTIFICO que, com relação ao imóvel objeto da matrícula **094904.2.0015185-46**, expedida em forma reprográfica, nos termos do artigo 19 parágrafo 1º da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973. Mossoró, 04/02/2026. 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	87643
Data Emissão	04/02/2026
Nº Guia	094
Nº Selo	
RN202600949040004044JFJ	

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
RN202600949040004044JFJ
Confira em: <https://selodigital.tjrn.jus.br>

Instale um leitor de QRCode
Google Play / App Store