

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**CNM094904.2.0027719-80**

Matrícula: 27.719

Pág. 1

Imóvel: UM TERRENO DESTINADO À CONSTRUÇÃO denominado de (PARTE 19), situado no alinhamento da Rua José Dias, bairro Alto do Sumaré, município de Mossoró-RN, o referido lote tem as seguintes medidas e limites: **11,47m de largura na frente**, limitando-se com a Rua José Dias; **11,47m de largura nos fundos**, limitando-se com a Parte 06 (lote resultante deste desmembramento), da referida gleba; **17,87m pelo lado direito**, limitando-se com a Parte 20 (lote resultante deste desmembramento), da referida gleba; e finalmente, **17,99m pelo lado esquerdo**, limitando-se com a Parte 18 (lote resultante deste desmembramento), da referida gleba. **Perfazendo uma área total de 206,81m².**

Proprietário: T L B DE MORAIS EIRELI - ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 27.503.348/0001-58, com sede na Rua Jaime Janner de Aquino, bairro Aeroporto, nesta cidade de Mossoró/RN.

Registro Anterior: Adquiriu por compra feita a THIERRY LUCAS BEZERRA DE MORAIS, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 3354411 - SSP/RN, inscrito no CPF/MF sob o nº 701.044.894-99, residente e domiciliado na Rua Jaime Janner de Aquino, 13, Aeroporto, nesta cidade de Mossoró/RN, nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas deste Cartório, às fls. 010/010v, do livro nº 179, em data de 14.06.2017, registrado na matrícula 25.835, em data 19/06/2017, do Livro "2", neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.
Mossoró/RN, em 03/07/2017
Edimar Vieira de Almeida
Oficial do Registro

Registro 1: Nos Termos do Requerimento datado de 30/06/2017, Alvará nº 9224/042, datado de 27/06/2017, emitido pela Gerência Executiva de Controle Urbanístico da Prefeitura de Mossoró-RN, Certidão e demais documentos, o imóvel acima matriculado foi desmembrado da matrícula 25.835, do livro "2", de propriedade de T L B DE MORAIS EIRELI - ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 27.503.348/0001-58, com sede na Rua Jaime Janner de Aquino, bairro Aeroporto, nesta cidade de Mossoró/RN, que adquiriu por compra feita a THIERRY LUCAS BEZERRA DE MORAIS, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 3354411 - SSP/RN, inscrito no CPF/MF sob o nº 701.044.894-99, residente e domiciliado na Rua Jaime Janner de Aquino, 13, Aeroporto, nesta cidade de Mossoró/RN, nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas deste Cartório, às fls. 010/010v, do livro nº 179, em data de 14.06.2017, registrado na matrícula 25.835, em data 19/06/2017, do Livro "2", neste Cartório. Atribuído o valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), sem condições. (Guia de Recolhimento do FDJ nº 7000002887015 e MP nº 1241410).

O referido é verdade e dou fé.
Mossoró/RN, em 03/07/2017
Edimar Vieira de Almeida
Oficial do Registro

Averbação 2: Procede-se a presente averbação nos termos da Certidão de Característica nº 9831/270, fornecida pela Gerência Executiva do Controle Urbanístico da Prefeitura Municipal de Mossoró, em data de 11/08/2017, para constar que a Empresa T L B DE MORAIS EIRELI - ME, CNPJ/MF nº 27.503.348/0001-58, é proprietário de UMA RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR COM PAVIMENTO ÚNICO, conforme Parecer Técnico nº 302/2017, tendo realizado a Regularização no ano de 2017, conforme ALVARÁ Nº 9553/470, datado de 20/07/2017. O citado imóvel fica localizado na Rua José Dias, nº 469, Bairro: Alto do Sumaré, Mossoró-RN, com as seguintes características: varanda, sala, cozinha, área de serviço, hall, banheiro social e 02 dormitórios. Construção executada em alvenaria com tijolos cerâmicos, revestida e pintada. Piso em cerâmica, paredes das áreas molhadas revestidas em

COMARCA DE MOSSORÓ - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral - Livro Nº 02

Matrícula: 27.719

cerâmica, esquadrias em madeira, forro em PVC, cobertura em madeira e telha cerâmica e calçada devidamente acessível, com área de construção da unidade de **58,33m²**, construído em terreno próprio correspondente a Parte 19 da Gleba 03, com dimensões de 206,81m² de superfície, sem condições. (**Guia de Recolhimento do FDJ nº 7000002926027 e MP nº 1265033 - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA**).

O referido é verdade e dou fé.
Mossoró/RN, em 14/08/2017
Edimar Vieira de Almeida
Oficial do Registro

Averbação 3: Procede-se a presente averbação, nos termos da DECLARAÇÃO firmada em data de 14/08/2017, pelo proprietário, para constar que DEIXOU de apresentada a Certidão Negativa de Débito - CND, relativa a construção do imóvel acima, de acordo com as Leis nº 8.212, de 24 de Julho de 1991 e nº 8.218, de 29 de agosto de 1991, artigos 25 e 370 da Instrução Normativa da Receita Federal nº 971/2009, devido a construção acima apresentar área construída inferior à 70,00m², conforme Certidão de Característica nº 9831/270, fornecida pela Gerência Executiva do Controle Urbanístico da Prefeitura Municipal de Mossoró, em data de 11/08/2017. (**Guia de Recolhimento do FDJ nº 7000002926027 e MP nº 1265033 - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA**).

O referido é verdade e dou fé.
Mossoró/RN, em 14/08/2017
Edimar Vieira de Almeida
Oficial do Registro

Averbação 4: Procede-se a presente averbação para constar que foi apresentada a Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, do CREA-RN, emitida em data de 04/07/2017, sob o nº RN20170134778, relativa à construção do imóvel objeto da AVERBAÇÃO. (**Guia de Recolhimento do FDJ nº 7000002926027 e MP nº 1265033 - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA**).

O referido é verdade e dou fé.
Mossoró/RN, em 14/08/2017
Edimar Vieira de Almeida
Oficial do Registro

Averbação 5: Procede-se a presente averbação nos termos da Certidão de Habite-se nº 9832/270, fornecida pela Gerência Executiva do Controle Urbanístico da Prefeitura Municipal de Mossoró, em data de 11/08/2017, para constar que a Sra. **Doriana Ligia Burlamaqui de Lima Cirne Leite** - secretária Executiva do Controle Urbanístico, 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. (**Guia de Recolhimento do FDJ nº 7000002926027 e MP nº 1265033 - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA**).

O referido é verdade e dou fé.
Mossoró/RN, em 14/08/2017
Edimar Vieira de Almeida
Oficial do Registro

Registro 6: Nos Termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária Em Garantia no Sistema Financeira da Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/ Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, datado de 07/11/2017, o imóvel acima matriculado foi adquirido por **FRANCISCO EUDES PAULO** (CPF/MF nº 078.925.054-31, CI. nº 99425750 - SSP/PR).

CNM094904.2.0027719-80

Matrícula: 27.719

Pág. 3

brasileiro, porteiro, solteiro, residente e domiciliado na Rua Chiquinho de Ornildo, 25, AP 6, Ilha de Santa Luzia, Mossoró-RN e **ANTONIA DAMIANA SILVA DE OLIVEIRA** (CPF/MF nº 103.684.434-00, CI. nº 2848019 SDS/RN), brasileira, balconista, solteira, residente e domiciliado na Rua Chiquinho de Ornildo, 25, AP 6, Ilha de Santa Luzia, Mossoró-RN, por compra feita a TLB DE MORAIS EIRELI - ME, inscrita no CNPJ 27.503.348/0001-58, situada na Rua Jaime Janner de Aquino, nº 13, Aeroporto, Mossoró/RN, neste ato representado por Thierry Lucas Bezerra de Moraes, brasileiro, proprietário de microempresa, solteiro, portador da CNH nº 06653761181 - DETRAN/RN e CPF 701.044.894-99, residente e domiciliado na Rua Zeus, 235, Alto do Sumaré, Mossoró-RN, pelo valor de **R\$ 115.000,00** (cento e quinze mil reais), sendo R\$ 92.000,00 por Financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 15.401,00 Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 7.599,00 por Recursos Próprios; e R\$ 0,00 Recurso da Conta Vinculada do FGTS com as demais cláusulas e condições constantes do mesmo contrato. (Guia de Recolhimento do FDJ/RN nº 7000003009791 e MP/RN nº 1315952 - Programa Minha Casa, Minha Vida).

O referido é verdade e dou fé
Mossoró/RN, em 09/11/2017
Edimar Vieira de Almeida
Oficial do Registro

Registro 7: 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\$ 92.000,00**, e Garantia Fiduciária no valor de **R\$ 115.000,00**, à taxa nominal de juros de 5,000% ao ano, e efetiva de 5,1162% ao ano, para ser pago no prazo de 360 meses, em prestações mensais no valor de R\$ 511,46, reajustada de acordo com o item 4, e o vencimento do 1º encargo mensal será em 07/12/2017, com as demais cláusulas e condições constantes do mesmo contrato. (Guia de Recolhimento do FDJ/RN nº 7000003009791 e MP/RN nº 1315952 - Programa Minha Casa, Minha Vida).

O referido é verdade e dou fé
Mossoró/RN, em 09/11/2017
Edimar Vieira de Almeida
Oficial do Registro

AV. 8 - 094904.2.0027719-80. (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - Prenotação nº 67.371 (31/10/2025)

Procede-se a presente averbação nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 24/10/2025, 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-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, **após ter sido regularmente realizado o processo de Intimação prenotado no nº 64389**, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. 844441661064, lançado no R- e R-, registrado na matrícula(s) nº(s). **094904.2.0027719-80**, 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 104784253, no valor de R\$ 2.432,15, à taxa de 2% sobre o valor de R\$ 121.430,15, devidamente recolhido em 21/10/2025 (Conforme Guia Do FDJ Recolhida Através Do E- Guia E FRMP nº 2999183). Selo de Fiscalização nº [RN202500949040042862WXF].

Matrícula: 27.719

O referido é verdade e dou fé.
Mossoró/RN, em 31/10/2025
Francisco Araújo Fernandes
Tabelião Interino

1º OFÍCIO DE NOTAS
REGISTRO DE IMÓVEIS
Nayara Vieira Batista
Escrevente

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 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 **094904.2.0027719-80**, expedida em forma reprográfica, nos termos do artigo 19 parágrafo 1º da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973. Mossoró, 03/11/2025. 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	86053
-----------	--------------

Data Emissão	03/11/2025
--------------	------------

Nº Guia	094
---------	-----

Nº Selo	
---------	--

RN202500949040042925TCI	
-------------------------	--

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

RN202500949040042925TCI

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

Instale um leitor de QRCode
Google Play / App Store

COMARCA DE MOSSORÓ - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral - Livro Nº 02