

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM094904.2.0029380-44

Matrícula: 29.380

Pág. 1

COMARCA DE MOSSORÓ - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral - Livro Nº 02

Imóvel: UM TERRENO DESTINADO À CONSTRUÇÃO, correspondente ao **LOTE 30**, da **Quadra C6**, situado à Rua Montes Claros, no bairro Alto do Sumaré, nesta cidade de Mossoró-RN, medindo e confinando-se do seguinte modo: FRENTE com 10,00m, Rua Montes Claros, FUNDOS com 10,00m, Lote 02, LADO ESQUERDO com 20,00m, Lote 29; LADO DIREITO com 20,00m, Lote 31, totalizando uma área de superfície com 200m².

Proprietário: CONTREL CONSTRUÇÕES LTDA (CNPJ/MF nº 09.053.559/0001-54) com sede na Avenida Wilson Rosado (BE 304), Km 41,2, nº 304, Aeroporto, Mossoró-RN.

Registro Anterior: Foi havido da seguinte forma: o terreno por compra feita ao espólio de *GENESIO XAVIER DE MEDEIROS* (CPF/MF nº 011.242.694-87) e *NAIR SERAFIM DE MEDEIROS* (CPF/MF nº 851.829.314-68), neste ato representados por Maria Augusta Xavier Gurgel, brasileira, casada, aposentada, residente e domiciliada na Avenida Presidente Dutra, s/nº, bairro, Alto de São Manoel, Mossoró-RN, inscrita no CPF/MF nº. 276.103.494-53, nos termos do Alvará de Autorização Judicial, nº 123/2009, expedido em data de 15.07.2009, pela Dra. Daniela Rosado do Amaral Duarte, Juíza de Direito Titular da Sexta Vara Cível desta Comarca, extraída dos autos nº 160.07.000296-1, Ação de Arrolamento Sumário, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Tabelião do 4º Ofício desta cidade, às fls. 193/194v, do livro nº 086, em data de 29.04.2010, sendo que parte do imóvel fora registrada sob o R-1-14.433, da matrícula 14.433, em data de 06/05/2010, e parte sob o R-1-21.473, da matrícula 21.473, em data de 19/09/214, ambas do livro "2" deste Cartório, cujas matrículas foram unificadas na matrícula 28.297, do livro "2" deste Cartório; o empreendimento LOTEAMENTO "CIDADE JARDIM DO ALTO", nos termos do requerimento, memorial descritivo, planta, croqui, Alvará de Loteamento nº 71/01, emitido pela Secretaria Executiva de Meio Ambiente e Urbanismo - Prefeitura Municipal de Mossoró-RN, em data de 08/02/2018, devidamente registrada sob o R-2-28.298, em data de 03/02/2018, matrícula 28.298, do livro "2", deste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.
Mossoró/RN, em 28/11/2018
Edimar Vieira de Almeida
Oficial do Registro

Registro 1: Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas deste Cartório, às fls. 001/002v, do livro nº 183, em data de 20.11.2018, o imóvel acima matriculado foi adquirido pela empresa DELARES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, sediada na Rua Melo Franco, nº 52, sala 01, Centro, nesta cidade de Mossoró/RN, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.383.692/0001-43, neste ato representada por seu sócio, ALEX SANDRO RODRIGUES DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 1.336.225 - SSP/RN, CPF/MF sob o nº 906.246.025-91, residente e domiciliado nesta cidade de Mossoró/RN, por compra feita a CONTREL CONSTRUÇÕES LTDA - ME, com sede à Av. Wilson Rosado, Km 41,2, nº 304, bairro Aeroporto, nesta cidade de Mossoró/RN, inscrita no CNPJ 09.053.559/0001-54, neste ato representada pelo sócio MARCELO CONRADO LOPES FONTES, nacionalidade brasileira, divorciado, médico, portador de Carteira de Identidade nº 1519011, expedida por SSP/RN, e do CPF 026.582.554-70, residente e domiciliado a Rua Pastor Ramiro M. Oliveira, nº 25, casa 04, bairro Aeroporto, nesta cidade de Mossoró/RN; pelo valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), e foi avaliado por R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), sem condições. (Guia de Recolhimento do FDJ/RN nº 7000003353778 e FRMP/RN nº 1531/86).

O referido é verdade e dou fé.
Mossoró/RN, em 28/11/2018
Edimar Vieira de Almeida
Oficial do Registro

Matrícula: 29.380

COMARCA DE MOSSORÓ - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral - Livro Nº 02

Averbação 2: Procede-se a presente averbação nos termos da **Certidão de Característica nº 2273/371**, fornecida pela Gerencia Executiva de Controle Urbanístico da Prefeitura Municipal de Mossoró, em data de 26/07/2019, para constar que a empresa **DELARES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, inscrita no CNPJ sob o nº 07.383.692/0001-43, é proprietária de **UMA RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR COM PAVIMENTO ÚNICO** conforme Laudo de Vistoria nº 597/2019, tendo realizado a Regularização no ano de 2019, conforme ALVARÁ nº 063/16, datado de 06.02.2019. O citado imóvel fica localizado na Rua Montes Claros, nº 21, Bairro Alto do Sumaré, nesta cidade de Mossoró/RN, e foi construído em terreno próprio com as seguintes características: Varanda, Sala de Estar/Jantar, 02(dois) Quartos, Bwc, Cozinha e Área de serviço, de construção executada em alvenaria com tijolos cerâmica, revestida e pintada, piso de cerâmica, paredes das áreas molhadas revestidas em cerâmica, portas de madeira, janelas de vidro e alumínio, lajeada, com telha fibrocimento. **Com uma área construída de 64,50m²** e edificada em terreno próprio correspondente a **Lote 30 da quadra C6 do loteamento Cidade Jardim do Alto**, com dimensões de 200,00m² de superfície, sem condições. (Guia de Recolhimento do FDJ nº 7000003559787 e MP nº 1664434 - Programa Minha Casa, Minha Vida).

Poder Judiciário do RN
Selo Digital de Fiscalização
Mossoró Cartório Primeiro Ofício de Notas - RN
Selo Normal
RN201900949040002035KKY
Consulte a validade no site: <<https://selodigital.tjm.jus.br/>>

O referido é verdadeiro e dou fé.
Mossoró/RN, em 01/08/2019
Edimar Vieira de Almeida
Oficial do Registro

Averbação 3: Procede-se a presente averbação para constar que DEIXOU de apresentada a Certidão Negativa de Débito - CND, relativa a construção do imóvel acima, com base no que preceitua o entendimento do CNJ - Conselho Nacional de Justiça, em pedido de providência nº 0001230-82.2015.2.00.0000, durante a 28ª sessão plenária virtual, em que foi decidido que não é preciso comprovar quitação de crédito tributário federal junto ao cartório, para finalidade de averbação de construção de unidade habitacional, conforme Certidão de Característica nº 2273/371, firmada em data de 26.07.2019 e declaração assinada pelo proprietário em data de 29.07.2019. Ciente de que, a presente dispensa não afasta qualquer débito inerente a Tributos gerados por ocasião da construção ora averbada. De tal modo, me responsabilizo civil e criminalmente pelos recolhimentos a serem efetuados junto a Receita Federal do Brasil. ((Guia de Recolhimento do FDJ nº 7000003559787 e MP nº 1664434 - Programa Minha Casa, Minha Vida).

Poder Judiciário do RN
Selo Digital de Fiscalização
Mossoró Cartório Primeiro Ofício de Notas - RN
Selo Normal
RN201900949040002036DPA
Consulte a validade no site: <<https://selodigital.tjm.jus.br/>>

O referido é verdadeiro e dou fé.
Mossoró/RN, em 01/08/2019
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 12/12/2018, sob o nº RN20180238328, relativa à construção do imóvel objeto da AVERBAÇÃO. (Guia de Recolhimento do FDJ nº 7000003559787 e MP nº 1664434 - Programa Minha Casa, Minha Vida).

Matrícula: 29.380

Poder Judiciário do RN
Selo Digital de Fiscalização
Mossoró Cartório Primeiro Office de Notas - RN
Selo Normal
RN201900949040002036DPA
Consulte a validade no site: <<https://selodigital.tjm.jus.br>>


O referido é verdade e dou fé.
Mossoró/RN, em 01/08/2019
Edimar Vieira de Almeida
Oficial do Registro

Averbação 5: Procede-se a presente averbação nos termos da Certidão de Habite-se nº 2274/371, fornecida pela Gerencia Executiva de Controle Urbanístico da Prefeitura Municipal de Mossoró, em data de 26/07/2019, para constar que o Sra. **Ana Luiza Borges Soares Nunes** - Diretora de Unidade de Engenharia, 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 7000003559787 e MP nº 1664434 - Programa Minha Casa, Minha Vida**).

Poder Judiciário do RN
Selo Digital de Fiscalização
Mossoró Cartório Primeiro Office de Notas - RN
Selo Normal
RN201900949040002036DPA
Consulte a validade no site: <<https://selodigital.tjm.jus.br>>


O referido é verdade e dou fé.
Mossoró/RN, em 01/08/2019
Edimar Vieira de Almeida
Oficial do Registro

Registro 6: Nos Termos De Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa minha casa, minha vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS do(s) devedores(es), datado de 06/11/2019, o imóvel acima matriculado foi adquirido por **ADIXON NOGUEIRA ALVES**, nacionalidade brasileira, nascido em 19/10/1993, encarregado, portador de Carteira de Identidade nº 2757574, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RN em 27/10/2006 e do CPF 106.063.384-11, solteiro, residente e domiciliado em Avenida Pedro Paraguai, 370, Planalto Treze de Maio em Mossoró-RN; e **WILLIANA BALBINO GAMA DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido em 13/10/1995, do lar, portadora de CNH nº 07360714097, expedida por DETRAN/RN em 31/10/2019 e do CPF 109.241.414-25, solteira, residente e domiciliada em Avenida Pedro Paraguai, 370, Planalto treze de Maio em Mossoró/RN, por compra feita a **DELARES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS EIRELI**, inscrita no CNPJ 07.383.692/0001-43, situada em Rua Melo Franco, 52, Sala 01, Centro em Mossoró/RN, com seus atos constitutivos arquivados na JUCERN - Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Norte, registrada sob o Nire nº 24600086038, representada na conformidade da cláusula oitava de seu Contrato Social registrado em JUCERN sob o nº 24600086038, em sessão de 25/07/2018, pelo titular **ALEX SANDRO RODRIGUES DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 01/03/1977, empresário, portador de CNH nº 02568670730, expedida por DETRAN/RN em 24/08/2018 e do CPF 906.246.025-91, solteiro, residente e domiciliado em Rua Melo Franco, 52, Centro e Mossoró/RN. Pelo valor de **R\$ 125.000,00**, sendo R\$ 17.174,97 valor dos recursos próprios, R\$ 4.563,25 valor da conta vinculada do FGTS, R\$ 19.216,00 por valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 84.045,78 por financiamento concedido pela CAIXA, do valor total descrito acima, com as demais cláusulas e condições constantes do mesmo contrato. (**Guia de Recolhimento do FDJ nº 7000003653305 e MP/RN nº 1723367, - Programa Minha Casa Minha Vida**).

Matrícula: 29.380

Pág. 4

Poder Judiciário do RN
Selo Digital de Fiscalização
Mossoró Cartório Primeiro Office de Notas - RN
Selo Normal
RN201900949040012230DSA
Consulte a validade no site: <https://selodigital.tjrn.jus.br>

O referido é verdade e dou fé. -
Mossoró/RN, em 13/11/2019
Edimar Vieira de Almeida
Oficial do Registro

Registro 7: 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, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídico de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes ¾, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantia do financiamento no valor de **R\$ 84.045,78**, sendo o valor da Garantia de **R\$ 128.000,00**, à taxa nominal de juros de 5.0000% ao ano, e efetiva 5.1161% ao ano, para ser pago no prazo de 360 meses, em prestações mensais no valor de R\$ 468,91 com reajuste de acordo com o item 4, com o primeiro vencimento em data 10/12/2019, com as demais cláusulas e condições constantes do mesmo contrato. **(Guia de Recolhimento do FDJ nº 7000003653305 e MP/RN nº 1723367, - Programa Minha Casa Minha Vida).**

Poder Judiciário do RN
Selo Digital de Fiscalização
Mossoró Cartório Primeiro Office de Notas - RN
Selo Normal
RN201900949040012231JJO
Consulte a validade no site: <https://selodigital.tjrn.jus.br>

O referido é verdade e dou fé. -
Mossoró/RN, em 13/11/2019
Edimar Vieira de Almeida
Oficial do Registro

AV - 8 - 094904.2.0029380-44. (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - Prenotação nº 68.541 (02/02/2026)

Procede-se a presente averbação nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 06/11/2025, vem por sua representante legal a 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 64.005**, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. 844442189050, lançado no R-6 e R-7, registrado na matrícula (29.380) nº(s). **094904.2.0029380-44**, 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 105555.25.8, no valor de R\$ 2.707,80, à taxa de 2% sobre o valor de R\$ 135.212,57, devidamente recolhido em 03/11/2025 **(Conforme Guia Do FDJ Recolhida Através Do E- Guia E FRMP nº 3055464)**. Selo de Fiscalização nº [RN202600949040004714NEJ].

O referido é verdade e dou fé.
Mossoró/RN, em 03/02/2026
Francisco Araújo Fernandes
Tabelião Interino

OFFÍCIO 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 **094904.2.0029380-44**, expedida em forma reprográfica, nos termos do artigo 19 parágrafo 1º da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973. Mossoró, 03/02/2026. 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 **87622**

Data Emissão 03/02/2026

Nº Guia 094

Nº Selo

RN202600949040004801IPQ

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

RN202600949040004801IPQ

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

Instale um leitor de QRCode
Google Play / App Store