

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM094904.2.0023146-25

COMARCA DE MOSSORÓ - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral - Livro Nº 02

Matrícula: 23.146

Pág. 1

Imóvel: UM TERRENO DESTINADO A CONSTRUÇÃO, desmembrado de maior porção, correspondente a Área 24: área total de 250,04 metros quadrados, sendo 10,00 metros ao Norte com a Rua Chico Branco; 10,00 metros ao Sul; 25,00 metros ao Leste com a Área 25; 25,00 metros ao Oeste com a Área 23.

Proprietário: ANTÔNIA AMÉLIA DE MELO e seu esposo MANOEL ANTÔNIO DE MELO, brasileiros, casados, inscritos respectivamente no CPF/MF nº. 254.356.554-04 e CPF/MF nº. 254.332.104-72, residentes e domiciliados na Rua Senador Duarte Filho, n.º 1076, Bairro Costa e Silva, nesta cidade de Mossoró-RN.

Registro Anterior: Adquirido parte por extinção de condomínio, realizada entre a proprietárias os herdeiros de Antonio Hipólito de Medeiros, conforme Escritura Pública de Extinção de condomínio de Imóvel Rural, lavrada nas notas deste Cartório, às fls. 029/031 verso, do livro nº 109, em data de 02.05.85, registrada sob o R-1-4.907, em data de 10/05/1985, referente a matrícula 4.907, do livro "2" deste Cartório; e parte por herança deixada por morte de LUIZ MARQUES BEZERRA, através do inventário de partilha que tramitou por este Cartório e Juízo de Direito da 1ª Vara desta Comarca, Dr. José Augusto Delgado, pelas fls. 47, conforme Certidão emitida em datada de 28.07.1983, pelo Tabelião e Oficial do Registro Geral de Imóveis da 1ª Zona da Comarca de Mossoró/RN, registrada sob o R-1-18.510, em data de 04/06/2013, referente a matrícula 18.510, do livro "2" deste Cartório, Atualmente registrado no R-1-18.812 da matrícula 18.812, nos termos do Requerimento, datado de 09/01/2013, Planta/Croqui, Certidão e demais documentos, em data de 22.07.2013, do livro "2" deste Cartório de Notas; devidamente registrado no R-1-21.536, da matrícula 21.536, datado e 14.10.2014, do livro "2" deste Cartório de Notas.

O referido é verdade e dou fe. -
Mossoró/RN, em 19/02/2015
Edimar Vieira de Almeida
Oficial do Registro

Registro 1: Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas deste Cartório, nesta cidade, às fls. 031/035v do livro 167, datado de 05.01.2015, o imóvel objeto desta matrícula foi adquirido pela GREEN CONSTRUÇÕES INTELIGENTES EIRELI-EPP, com sede e domicílio à Av. Francisco de Assis Frade, nº 185, loja 03, bairro Manaira, Edf. Tocantins, João Pessoa-PB, inscrita no CNPJ/MF nº 13.923.661/0001-30, neste ato representada pelo sócio FABIANO CARVALHO DE LUCENA, brasileiro, solteiro, empresário, portador do RG nº 1.725.700 SSP/PB, inscrito no CPF/MF número 027.977.154-11, residente e domiciliado na Av. Governador Argemiro de Figueiredo, nº 213, apto 301, bairro do Bessa, na cidade de João Pessoa-PB, por compra feita a ANTÔNIA AMÉLIA DE MELO e seu esposo MANOEL ANTÔNIO DE MELO, brasileiros, casados, inscritos respectivamente no CPF/MF nº. 254.356.554-04 e CPF/MF nº. 254.332.104-72, residentes e domiciliados na Rua Senador Duarte Filho, n.º 1076, Bairro Costa e Silva, nesta cidade de Mossoró-RN, pelo valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), sem condições (**Guias de Recolhimentos do FDJ/RN nº 70000020471280 e MP/RN nº 709422**).

O referido é verdade e dou fe.
Mossoró/RN, em 19/02/2015
Edimar Vieira de Almeida
Oficial do Registro

Averbação 2: Procede-se a presente averbação, nos termos do requerimento, da GREEN CONSTRUÇÕES INTELIGENTES LTDA, CNPJ/MF nº 13.923.661/0001-30, com endereço à rua Francisco Assis Frade, 185, loja 03, bairro, Manaira, João Pessoa/PB, para retificar a área em metros quadrados de 250,04m2, para **250,00m2** (duzentos e cinquenta metros quadrados. (**Guias de Recolhimentos do FDJ/RN nº 7000002569849 e MP/RN nº 1040828**).

Matrícula: 23.146

Pág. 2

COMARCA DE MOSSORÓ - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral - Livro Nº 02

O referido é verdade e dou fé.
Mossoró/RN, em 18/07/2016
Edimar Vieira de Almeida
Oficial do Registro

Averbação 3: Procede-se a presente averbação nos termos da **Certidão de Característica nº 3542/798**, fornecida pela Gerência Executiva do Controle Urbanístico da Prefeitura Municipal de Mossoró, em data de **21.06.2016**, para constar que a Empresa **GREEN CONSTRUÇÕES INTELIGENTES**, é proprietária de **UMA RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR COM PAVIMENTO ÚNICO**, tendo realizado a Regularização no ano de 2015, conforme **ALVARÁ Nº 2110/497**, datado de 27.07.2015. O citado imóvel fica localizado na rua Chico Branco, nº 2250, bairro Presidente Costa e Silva, nesta cidade de Mossoró-RN, com as seguintes características: Varanda, Sala de Estar/Jantar, Cozinha, BWC e 02 (dois) Quartos, sendo uma Suíte e Área de serviço, de construção feita em alvenaria com tijolos cerâmicos, revestida e pintada, piso em cerâmica e cimentado, paredes das áreas molhadas revestidas em cerâmica, esquadrias em madeira, alumínio e vidro, forro em gesso, cobertura em madeira e telha cerâmica e calçada principal devidamente acessível, com área de construção da unidade de **58,60m²**, construído em terreno próprio correspondente à Área 24, com dimensões de 250,00m² de superfície, sem condições. (Guia de Recolhimento do FDJ nº 7000002618599 e MP nº 1071692) - Programa Minha Casa, Minha Vida.

O referido é verdade e dou fé.
Mossoró/RN, em 21/09/2016
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, firmada em data de **08.09.2016**, pela Secretaria da Receita da Fazenda, ag. de Mossoró - RN, sob o nº **002172016-88888515**, correspondente à unidade acima. (Guia de Recolhimento do FDJ nº 7000002618599 e MP nº 1071692) - Programa Minha Casa, Minha Vida.

O referido é verdade e dou fé.
Mossoró/RN, em 21/09/2016
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 **17.02.2015**, sob o nº **00016035208485048720**, relativa à construção do imóvel objeto da AVERBAÇÃO. (Guia de Recolhimento do FDJ nº 7000002618599 e MP nº 1071692) - Programa Minha Casa, Minha Vida.

O referido é verdade e dou fé.
Mossoró/RN, em 21/09/2016
Edimar Vieira de Almeida
Oficial do Registro

Averbação 6: Procede-se a presente averbação nos termos da **Certidão de Habite-se nº 3543/798**, fornecida pela Gerência Executiva do Controle Urbanístico da Prefeitura Municipal de Mossoró, em data de **21.06.2016**, para constar que o Sr. **José Couto Filho**- Secretário Executivo, 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 7000002618599 e MP nº 1071692) - Programa Minha Casa, Minha Vida.

CNM094904.2.0023146-25

Matrícula: 23.146

Pág. 3

O referido é verdade e dou fé. -
Mossoró/RN, em 21/09/2016
Edimar Vieira de Almeida
Oficial do Registro

Registro 7: Nos Termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Credito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, datado de 26.07.2017, o imóvel acima matriculado foi adquirido por **ANDRHE LUIZ DUARTE RODRIGUES**, brasileiro, auxiliar de escritório, portador do RG 002927533 SSP/RN e CPF 094.827.534-02, casado no regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge NEURIVANIA MOURA DE ANDRADE RODRIGUES, brasileira, trabalhador doméstico, portador do RG 003166460 SSP/RN e CPF 102.139.584-64, residentes e domiciliados em Rua Armando Duarte, 057, Rincão, Mossoró/RN, por compra feita a GREEN CONSTRUÇÕES INTELIGENTES EIRELI - EPP, inscrita no CNPJ 13.923.661/0001-30, situada em Rua Francisco de Assis Frade, 185, Loja 3, Manaira, João Pessoa/PB, neste ato representada por FABIANO CARVALHO DE LUCENA, brasileiro, administrador, portador do CNH 03415402482 SSP/PB e CPF 027.977.154-11, divorciado, residente e domiciliado em Av Governador Argemiro de Figueiredo, 213, Apt 301, Jardim Oceania, João Pessoa/PB, pelo valor de **R\$ 120.000,00** (cento e vinte mil reais), sendo R\$ 21.090,00 por recursos do FGTS na forma de desconto; R\$ 8.150,87 por recursos próprios; e R\$ 90.759,13 por Financiamento concedido pela CAIXA, com as demais cláusulas e condições constantes do mesmo contrato. (Guia de Recolhimento do FDJ/RN nº 7000002913964 e MP/RN nº 1257718 - Programa Minha Casa, Minha Vida).

O referido é verdade e dou fé. -
Mossoró/RN, em 07/08/2017
Edimar Vieira de Almeida
Oficial do Registro

Registro 8: 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\$ 90.759,13**, e Garantia Fiduciária no valor de **R\$ 120.000,00**, à taxa nominal de juros de 5.0000% ao ano, e efetiva de 5.1161% ao ano, para ser pago no prazo de 360 meses, em prestações mensais no valor de R\$ 505,05, reajustada de acordo com o item 4, e o vencimento do 1º encargo mensal será em 25/08/2017, com as demais cláusulas e condições constantes do mesmo contrato. (Guia de Recolhimento do FDJ/RN nº 7000002913964 e MP/RN nº 1257718 - Programa Minha Casa, Minha Vida).

O referido é verdade e dou fé. -
Mossoró/RN, em 07/08/2017
Edimar Vieira de Almeida
Oficial do Registro

AV.9- 094904.2.0023146-25. (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - Prenotação nº 66.018 (24/07/2025)

Procede-se a presente averbação nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 19/05/2025, 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 63420**, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em

Matrícula: 23.146

Pág. 4

garantia nº. 844441625758, lançado no R-7 e R-8, registrado na matrícula(s) nº(s). 094904.2.0023146-25, 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 102365253, no valor de R\$ 2.520,84, à taxa de 2% sobre o valor de R\$ 125.864,25, devidamente recolhido em 19/05/2025 (Conforme Guia Do FDJ Recolhida Através Do E- Guia E FRMP Nº 2937286). Selo de Fiscalização nº [RN202500949040028082IYE].

O referido é verdade e dou fé.
Mossoró/RN, em 24/07/2025
Francisco Araújo Fernandes
Tabelião Interino

OFÍCIO DE NOTAS
REGISTRO DE IMÓVEIS
Vinicius Vidal Maximiano
Escriturante

AV- 10 - 094904.2.0023146-25 - (AVERBAÇÃO SEM VALOR) - Prenotação nº 68.636 (09/02/2026)

Procede-se a presente AVERBAÇÃO DE OFÍCIO, para constar que onde por lapso houve erro de digitação no CPF de Neurivania Moura de Andrade Rodrigues constante no R-7 do imóvel acima matriculado, fazendo assim constar o correto: 102.139.584-65. (Isento de custas por se tratar de ato de ofício). Selo digital de fiscalização [RN202610949040000894ZPA]

O referido é verdade e dou fé.
Mossoró/RN, em 09/02/2026
Francisco Araújo Fernandes
Tabelião Interino

OFÍCIO DE NOTAS
REGISTRO DE IMÓVEIS
Nayara Vieira Batista
Escriturante

1º Ofício de Notas de MossoróOficial: *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 **094904.2.0023146-25**, expedida em forma reprográfica, nos termos do artigo 19 parágrafo 1º da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973. Mossoró, 09/02/2026. O referido é verdade; Dou fé.

Eu, _____

Oficial/OF.substituto/Escrevente autorizado

Ao Oficial	R\$0,00
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\$ 0,00

Protocolo **87731**

Data Emissão 09/02/2026

Nº Guia 094

Nº Selo

RN202610949040000892PGR

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****Selo Isento****RN202610949040000892PGR**Confira em: <https://selodigital.tjrn.jus.br>Instale um leitor de QRCode
Google Play / App Store