

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**CNM094904.2.0026373-44****Matrícula: 26.373****Pág. 1**

Imóvel: ÁREA 33: área total de 206,01 metros quadrados, sendo 18,60 metros ao Norte com Área 34; 18,85 metros ao Sul com Área 32; 11,00 metros ao Leste com terreno de João Batista Galdino; 11,00 metros ao Oeste com Rua José Marcos Mendes de Moura.

Proprietário: MC INCORPORAÇÕES LTDA, estabelecida nesta cidade, à Av. Francisco Mota, nº 98, sala 02, no bairro Presidente Costa e Silva, inscrita no CNPJ/MF nº 19.569.531/0001-28.

Registro Anterior: Adquirido por compra feita a JOSÉ ADAILTON DE OLIVEIRA, brasileiro, taxista, inscrito no CPF/MF nº 106.670.164-49 e RG nº 207.181-ITEP/RN e sua esposa MARIA DE LOURDES NOGUEIRA DE OLIVEIRA, brasileira, comerciante, portador do RG nº 576.886-SSP/RN e CPF/MF nº 328.894.104-04, domiciliados e residentes à Rua Chico de Clara, nº 320, apto 201, Residencial Jardim Termas, nesta cidade de Mossoró/RN, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas deste Cartório, às fls. 157/158, do livro nº 165, em data de 31.07.2014, devidamente registrado no **R-5-676**, da matrícula 676, datado de 04.08.2014.

O referido é verdade e dou fé. -
Mossoró/RN, em 02/06/2016
Edimar Vieira de Almeida
Oficial do Registro

Registro 1: Nos termos do requerimento datado de 30.05.2016, Alvará nº 5857/143, emitido pela Gerência Executiva de Controle Urbanístico da Prefeitura de Mossoró-RN, em datado de 19.11.2014, memorial descritivo e demais documentos, o imóvel acima matriculado, foi desmembrado da matrícula 676, do livro "2", de propriedade de **MC INCORPORAÇÕES LTDA**, estabelecida nesta cidade, à Av. Francisco Mota, nº 98, sala 02, no bairro Presidente Costa e Silva, inscrita no CNPJ/MF nº 19.569.531/0001-28, neste ato representado por seu administrador CARLOS VINICIUS FORMIGA DE SOUZA, brasileiro, solteiro, empresário, inscrito no CPF/MF nº 014.251.334-28, residente e domiciliado nesta cidade de Mossoró/RN, que adquiriu por compra feita a JOSÉ ADAILTON DE OLIVEIRA, brasileiro, taxista, inscrito no CPF/MF nº 106.670.164-49 e RG nº 207.181-ITEP/RN e sua esposa MARIA DE LOURDES NOGUEIRA DE OLIVEIRA, brasileira, comerciante, portador do RG nº 576.886-SSP/RN e CPF/MF nº 328.894.104-04, domiciliados e residentes à Rua Chico de Clara, nº 320, apto 201, Residencial Jardim Termas, nesta cidade de Mossoró/RN, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas deste Cartório, às fls. 157/158, do livro nº 165, em data de 31.07.2014, devidamente registrado no **R-5-676**, da matrícula 676, datado de 04.08.2014. Atribuído o valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), sem condições. (**Guia de Recolhimento TJ/RN nº 7000002530696 e MP/RN nº 1017142**).

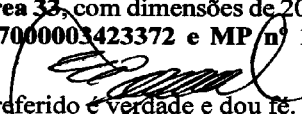
O referido é verdade e dou fé. -
Mossoró/RN, em 02/06/2016
Edimar Vieira de Almeida
Oficial do Registro

Averbação 2: Procede-se a presente averbação nos termos da **Certidão de Característica nº 5079/885**, fornecida pela Gerência Executiva de Controle Urbanístico da Prefeitura Municipal de Mossoró, em data de **27.12.2018**, para constar que o Sra. **MC INCORPORAÇÕES LTDA**, é proprietária de **UMA RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR COM PAVIMENTO ÚNICO** conforme Laudo de Vistoria nº 1311/2018, realizado por Katiane Kaline Rodrigues dos Santos, Técnico em Edificações CREA-RN, 2114035883, no dia 26.12.2018, **ALVARÁ Nº 2209/557**, datado de 20.07.2018. O citado imóvel fica localizado na Rua Jose Marcos Mendes de Moura, nº 55, bairro Dom Jaime Câmara, nesta cidade de Mossoró-RN, com as seguintes características: Varanda, Área de Serviço, Cozinha, Sala de Estar, Circulação, BWC Reversível e 02 Quartos sendo 01 Suíte, de construção executada em alvenaria com tijolos cerâmicos, revestida e pintada, piso em cerâmica e cimentado, paredes das áreas molhadas

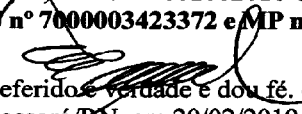
Matrícula: 26.373

Pág. 2

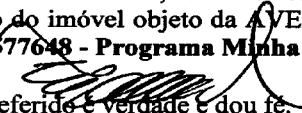
revestidas em cerâmica, esquadrias em madeira, lajeada, cobertura em madeira e telha em fibrocimento e calçada principal devidamente acessível, com área de construção da unidade de **67,28m²**, construído em terreno próprio correspondente a **Área 33**, com dimensões de 206,01m² de superfície, sem condições. (Guia de Recolhimento do FDJ nº 7000003423372 e MP nº 1577648 - Programa Minha Casa, Minha Vida).


O referido é verdade e dou fé. -
Mossoró/RN, em 20/02/2019
Edimar Vieira de Almeida
Oficial do Registro

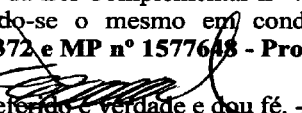
Averbação 3: Procede-se a presente averbação para constar que foi apresentada a Certidão Negativa de Débito - CND, relativa à construção do imóvel acima, firmada em data de ****, pela Secretaria da Receita da Fazenda, ag. de Mossoró - RN, sob o nº **001062016-88888541**, correspondente a unidade acima. (Guia de Recolhimento do FDJ nº 7000003423372 e MP nº 1577648 - Programa Minha Casa, Minha Vida).


O referido é verdade e dou fé. -
Mossoró/RN, em 20/02/2019
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 **06.06.2018**, sob o nº **RN20180198362**, relativa à construção do imóvel objeto da AVERBAÇÃO. (Guia de Recolhimento do FDJ nº 7000003423372 e MP nº 1577648 - Programa Minha Casa, Minha Vida).


O referido é verdade e dou fé. -
Mossoró/RN, em 20/02/2019
Edimar Vieira de Almeida
Oficial do Registro

Averbação 5: Procede-se a presente averbação nos termos da Certidão de Habite-se nº 5080/885, fornecida pela Gerencia Executiva de Controle Urbanístico da Prefeitura Municipal de Mossoró, em data de **27.12.2018**, para constar que a Sra. **Doriana Executiva de Meio Ambiente e Urbanismo** - Diretora Executiva de Meio Ambiente e Urbanismo, e 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 7000003423372 e MP nº 1577648 - Programa Minha Casa, Minha Vida).


O referido é verdade e dou fé. -
Mossoró/RN, em 20/02/2019
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 Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS do(s) devedor(es), datado de 26.03.2019, o imóvel acima matriculado foi adquirido por **ALCINDO GOMES DA SILVA JUNIOR**, brasileiro, motorista de veículos de transporte de carga, nascido em 20.04.1976, portador(a) da CNH nº 3065690591, DETRAN/RN, em 02.03.2018, e inscrito no CPF/MF nº 852.141.754-34, solteiro, residente e domiciliado na Rua Manoelito Pereira, 1317, Planalto Treze de Maio, Mossoró/RN,

COMARCA DE MOSSORÓ - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral - Livro Nº 02

Matrícula: 26.373

Pág. 3

por compra feita a empresa MC INCORPORAÇÕES EIRELI, inscrita no CNPJ nº 19.569.531/0001-28, situada na Av. Francisco Mota, nº 98, sala 02, Alto de São Manoel, Mossoró/RN, neste ato representada pelo sócio CARLOS VINICIUS FORMIGA DE SOUZA, brasileiro, administrador, nascido em 06.05.1988, portador(a) da CNH nº 3892143239 - DETRAN/RN, em 02.05.2016, e inscrito no CPF/MF nº 014.251.334-28, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na Rua Maria Auxiliadora da Silva, nº 99, Abolição, Mossoró/RN, pelo valor de R\$ 117.000,00 sendo R\$ 6.218,24 por Recursos próprios, R\$ 21.090,00 por Desconto concedido pelo FGTS, R\$ 3.333,76 por Recursos da conta vinculada do FGTS, e R\$ 86.358,00 por Financiamento concedido pela CAIXA, com as demais cláusulas e condições constantes do mesmo contrato. (Guia de Recolhimento do FDJ/RN nº 700003456650 e MP/RN nº 1601337, Programa Minha Casa, Minha Vida).

O referido é verdade e dou fé.
Mossoró/RN, em 02/04/2019
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, para garantia do financiamento no valor de R\$ 86.358,00, sendo o valor da Garantia Fiduciária de R\$ 121.000,00, 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\$ 494,00, reajustada de acordo com item 4, e o vencimento do primeiro encargo mensal em 02.05.2019, com as demais cláusulas e condições constantes do mesmo contrato. (Guia de Recolhimento do FDJ nº 700003456650 e MP/RN nº 1601337, Programa Minha Casa, Minha Vida).

O referido é verdade e dou fé.
Mossoró/RN, em 02/04/2019
Edimar Vieira de Almeida
Oficial do Registro

AV. 8 - 094904.2.0026373-44. (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - Prenotação nº 67.400(04/11/2025)

Procede-se a presente averbação nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 27/09/2025, vem por seu representante legal a 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 65698**, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. 844442054989, lançado no R-6 e R-7, registrado na matrícula(s) nº(s). 094904.2.0026373-44, 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 105093254, no valor de R\$ 2.552,18, à taxa de 2% sobre o valor de R\$ 127.608,18 devidamente recolhido em 15/10/2025 (Conforme Guia Do FDJ Recolhida Através Do E- Guia E FRMP nº 3011758). Selo de Fiscalização nº [RN202500949040045739GEV].

O referido é verdade e dou fé.
Mossoró/RN, em 19/11/2025

Francisco Araújo Fernandes
Tabelião Interino

OFÍCIO DE NOTAS
REGISTRO DE IMÓVEIS
Nayara Vieira Batista
Escrevente

1º Office 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 **094904.2.0026373-44**, expedida em forma reprográfica , nos termos do artigo 19 parágrafo 1º da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973. Mossoró, 19/11/2025. O referido é verdade; Dou fê.

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 **86356**

Data Emissão 19/11/2025

Nº Guia 094

Nº Selo

RN202500949040046073DFR

Emols. do Estado e Tx. Ap. Serv. Justia pago
por verba (Inst.G.R na 21/67 de 22/06/67 e
Res. S.F. na 4/71 de22/01/71)



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Normal

RN202500949040046073DFR

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

Instale um leitor de QRCode
Google Play / App Store