

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Matrícula: 26.440

Pág. 1

Imóvel: UM TERRENO DESTINADO À CONSTRUÇÃO, correspondente ao lote 333 da quadra 12, do loteamento denominado "VILLA JARDIM", situado no Bairro Bom Jesus, nesta cidade de Mossoró/RN, medindo e confinando-se do seguinte modo: Norte: 10,71m com Rua Projetada E, Sul: 10,71m com o lote 342; Leste: 24,18m com o lote 332; Oeste: 24,18m com o lote 334, perfazendo uma área total de 259,08m² de superfície.

Proprietário: CONVICTA EMPREENDIMENTOS E COMÉRCIO LTDA-ME (CNPJ/RN nº 08.317.809/0001-53), com sede à Av Amintas Barros, 3700, Edifício Corporate Tower Center, Bloco B, Sala 2204 Lagoa Nova, Natal/RN.

Registro Anterior: Adquirido por compra feita a META CONSTRUÇÕES LTDA (CNPJ/MF nº 03.021.068/0001-45) com sede na Av. João Escóssia, nº 05, sala 12, bairro Doze Anos, neste ato representada por suas sócias, Karidja Micheline Paiva Sales, brasileira, solteira, empresária, portadora do RG nº 2.004.579-SSP-RN, inscrita no CPF/MF nº 062.324.064-51, residente e domiciliada na rua Vicente Leite, nº 529, bairro Planalto 13 de Maio e Saulo de Paula Albuquerque Barbosa Bezerra, brasileiro, casado, empresário, portador do Rg nº 1302902-SSP/RN e CPF/MF nº 812.745.054-53, residente e domiciliado na rua Tereza Leite, nº 12, Nova Betânia, Mossoró/RN, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavradas em as notas deste Cartório, às fls.036/038v, do livro nº 163, em data de 27.01.2014, atualmente registrado R-1-20.855 da matrícula 20.855 no livro "2" deste Cartório de notas.

O referido é verdade e dou fé. -
Mossoró/RN, em 06/07/2016
Edimar Vieira de Almeida
Oficial do Registro

Registro 1: Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda com Pacto de Alienação Fiduciária em Garantia que entre si fazem, lavrada nas notas do Cartório Único de Porto do Mangue/RN, às fls.78 a 82 do livro nº 05, datado de 02.02.2016, o imóvel objeto desta matrícula foi adquirido por QUERO CASA IMÓVEIS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua 02 de Maio, 44, alto de São Manoel, Mossoró/RN, inscrita no CNPJ/MF nº 16.896.089/0001-56, neste ato representada por seu sócio o Sr. HALLYSSON MARCELO SILVA DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF/MF nº 012.139.254-60, residente em Mossoró/RN, por compra feita a CONVICTA EMPREENDIMENTOS E COMÉRCIO LTDA-ME, (CNPJ/RN nº 08.317.809/0001-53), com sede à Av Amintas Barro, nº 3700, Edifício Corporate Tower Center, Bloco B, sala 2204, Lagoa Nova, Natal/RN, neste ato representada por seu administrador MARCIO BORGES DE MELLO, brasileiro, solteiro, empresário, portador do RG nº 1.516.396 ITEP/RN e CPF/MF nº 008.511.734-03, residente e domiciliado na Rua Manoel Machado, nº 358, apto 301, Petrópolis, Natal/RN, pelo valor de R\$ 11.764,70 (onze mil, setecentos e sessenta e quatro reais e setenta centavos) e avaliado em 15.000,00 (quinze mil reais), sem condições. (Guias de Recolhimentos do FDJ/RN nº 7000002560399 e MP/RN nº 1034847).

O referido é verdade e dou fé. -
Mossoró/RN, em 06/07/2016
Edimar Vieira de Almeida
Oficial do Registro

Registro 2: Nos termos da Escritura Pública acima, o imóvel adquirido foi dado pela atual proprietária, em alienação de caráter fiduciário, em favor da Convicta Empreendimentos e Comércio Ltda -ME, para garantia no preço total de aquisição dos imóveis é de R\$ 752.940,80 (setecentos e cinquenta e dois mil, novecentos e quarenta reais e oito centavos), a ser pago da seguinte maneira: a) - 06 (seis) cheques

COMARCA DE MOSSORÓ - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral - Livro Nº 02

Matrícula: 26.440

Pág. 2

pré-datados, mensais e sucessivos no valor de R\$ 125.490,13 (cento e vinte e cinco mil quatrocentos e noventa reais e treze centavos), cada, vencendo o primeiro em 30.08.2016 até 30.01.2017, tendo sido cada lote vendido pelo valor individual de R\$ 11.764,70 (onze mil setecentos e sessenta e quatro reais e setenta centavos), nos termos desta escritura pública de compra e venda com pacto de alienação fiduciária em garantia, na presente data de 02 de fevereiro de 2016, com as demais cláusulas e condições constantes do mesmo contrato (**Guia de Recolhimento do FDJ/RN nº 7000002560399 e MP/RN nº 1034847**).

O referido é verdade e dou fé. -
Mossoró/RN, em 06/07/2016
Edimar Vieira de Almeida
Oficial do Registro

Averbação 3: Procede-se a presente averbação nos termos do TERMO DE QUITAÇÃO, datado de 23 de junho de 2017, para constar a quitação do débito total do contrato de financiamento, registrado no R-2 acima, tendo em vista a plena, geral, irrevogável e irretroatável quitação da quantia recebida por parte do devedor. (**Guia de Recolhimento do FDJ/RN nº 7000002887367 e MP/RN nº 1241437**).

O referido é verdade e dou fé. -
Mossoró/RN, em 05/07/2017
Edimar Vieira de Almeida
Oficial do Registro

Registro 4: Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Cartório Único de Porto do Mangue, termo Judiciário da Comarca de Assú/RN, às fls. 138/139, do livro nº 07, em data de 16.01.2019, o imóvel acima matriculado foi adquirido pela empresa **GREEN CONSTRUÇÕES INTELIGENTES EIRELI - EPP**, Pessoa Jurídica de Direito Privado, com sede na Av. Francisco de Assis Frade, 185 loja 03, Manaira, João Pessoa/PB, inscrita no CNPJ/MF nº 13.923.661/0001-30, neste ato representada por seu sócio FABIANO CARVALHO DE LUCENA, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 1725700 - SSP/PB, inscrito no CPF/MF sob o nº 027.977.154-11, residente e domiciliado na Av. Governador Argemiro de Figueiredo, 213, apto 301, bairro Bessa, João Pessoa/PB, por compra feita a **QUERO CASA IMÓVEIS EIRELI**, Pessoa Jurídica de Direito Privado, com sede na Rua Alfredo Fernandes, 259 sala 705, Centro Empresarial Caiçara, Centro, Mossoró/RN, inscrita no CNPJ/MF nº 16.896.089/0001-56, neste ato representada por seu sócio o Sr. HALLYSSON MARCELO SILVA DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF/MF sob o nº 012.139.254-60, residente em Mossoró/RN, pelo valor de R\$ 11.000,00 (Onze mil reais), e avaliado por R\$ 18.571,42 sem condições. (**Guia de Recolhimento TJ/RN nº 7000003414801 e MP/RN nº 1572677**).

O referido é verdade e dou fé. -
Mossoró/RN, em 14/02/2019
Edimar Vieira de Almeida
Oficial do Registro

AV- 5 – 26440 – (CONSTRUÇÃO) - Prenotação nº 53.921 (25/02/2022)

Procede-se a presente averbação nos termos da **Certidão de Habite-se Nº 71/2021**, fornecida pela Gerencia Executiva de Controle Urbanístico da Prefeitura Municipal de Mossoró, em data de **31/12/2021**, para constar que a empresa **GREEN CONSTRUÇÕES INTELIGENTES EIRELI EPP**, inscrita no CNPJ sob o nº 13.923.661/0001-30, é proprietária de **UMA CASA POPULAR COM PAVIMENTO ÚNICO** conforme Laudo de Vistoria nº 669/2021 realizado por Camila Gurgel Dantas,

Matrícula: 26.440

Pág. 3

engenheira civil – CREA Nº 211367240-5, no dia 04.11.2021, tendo realizado a Regularização no ano de 2021, conforme ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO nº 1994/605, datado de 21.09.2021. O citado imóvel fica localizado na Rua Jardim de Amsterdam, nº 300, Bairro Bom Jesus, nesta cidade de Mossoró/RN, e foi construída em terreno próprio com as seguintes características: varanda, sala de estar/jantar, cozinha, área de serviço, hall, bwc social e 02 (dois) dormitórios. Construção executada em alvenaria de tijolos cerâmicos, revestida e pintada, piso cerâmico, paredes das áreas molhadas revestidas em cerâmica, esquadrias em madeira, cobertura em madeira, telha de fibrocimento e calçada devidamente acessível. Com uma área de construção de 55,47m² e edificada em terreno próprio correspondente ao Lote 333, Quadra 12, do Loteamento Vila Jardim, com dimensões de 259,08m² de superfície e inscrito no cadastro imobiliário sob o número 1.0022.021.01.0050.0000.4 sequencial 4.036704.5, sem condições, inclusive para constar que o Sr. Cleciano Rebouças da Silva – Diretor Executivo de Meio Ambiente e Urbanismo, 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. Foram pagos os emolumentos e Taxa de Fiscalização de que tratam a Lei nº 9.619 de 10 de maio de 2012, conforme guia do FDJ nº 7000004323995 e FRMP nº 2212285 – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA. Selo Digital de Fiscalização/TJRN [RN202200949040006121GPO]. O referido é verdade e dou fé. _____, oficial de registro.

AV- 6 – 26440 - (CND - CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO) - Prenotação nº 53.921 (25/02/2022)

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 17/02/2022, pela Secretaria da Receita da Fazenda, ag. de Mossoró - RN, sob o nº 90.009.31636/77-001, correspondente a unidade acima. Foram pagos os emolumentos e Taxa de Fiscalização de que tratam a Lei nº 9.619 de 10 de maio de 2012, conforme guia do FDJ nº 7000004323995 e FRMP nº 2212285 – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA. Selo Digital de Fiscalização/TJRN [RN202200949040006120HAP]. O referido é verdade e dou fé. _____, oficial de registro.

AV- 7 – 26440 - (ART/CREA - ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA) - Prenotação nº 53.921 (25/02/2022)

Procede-se a presente averbação para constar que foi apresentada, Anotação de responsabilidade Técnica - ART, CREA-RN, emitido em data de 08/07/2021, sob o nº RN20210423255 relativa à construção do imóvel objeto da AVERBAÇÃO. Foram pagos os emolumentos e Taxa de Fiscalização de que tratam a Lei nº 9.619 de 10 de maio de 2012, conforme guia do FDJ nº 7000004323995 e FRMP nº 2212285 – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA. Selo Digital de Fiscalização/TJRN [RN202200949040006119OKT]. O referido é verdade e dou fé. _____, oficial de registro.

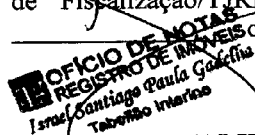
R – 8 – 26440. (VENDA E COMPRA) - Prenotação nº 54.547 (01/06/2022)

Pelo instrumento particular com força de escritura pública (contrato nº 8.4444.2695259-7), aos 13 de Maio de 2022, o proprietário **GREEN CONSTRUÇÕES INTELIGENTES EIRELI**, inscrita no CNPJ 13.923.661/0001-30, situada em Rua Francisco de Assis Frade, 185, Lj. 3, Manaira em João Pessoa/PB. VENDEU(ERAM) a **ALISSON DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 14/03/1992,

Matrícula: 26.440

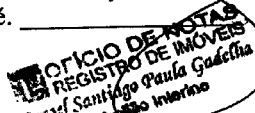
Pág. 4

mecânico manutenção montador preparador de maq. E aparelhos prod. Indust, filho: JOANA DARC DA SILVA, portador(a) de Carteira de Identidade nº 1, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RN e do CPF 106.242.394-11, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Rua Pedro Rodrigues da Silva, 49, Belo Horizonte em Mossoró/RN. **O valor destinado ao pagamento desse imóvel é de R\$ 110.000,00** (cento e dez mil reais), composto pela integralização dos seguintes valores: **R\$ 73.355,10** através de financiamento concedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, objeto da alienação fiduciária a seguir registrada; **R\$ 10.572,99** através de recursos próprios, **R\$ 23.199,00** através de Desconto/Subsídio concedido pelo FGTS/União e **R\$ 2.872,91** Recursos da conta vinculada do FGTS. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Mossoró/RN, sob o nº **4036704.5**. 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 recolhida através do E-guia e FRMP nº 2271502- PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA**. Selo Digital de Fiscalização/TJRN nº [RN202200949040017650AFT] O referido é verdade e dou fé.



R - 9 - 26440 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) Prenotação nº 54.547 (01/06/2022)

Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R-8, o(s) adquirente(s) **ALISSON DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 14/03/1992, mecânico manutenção montador preparador de maq. E aparelhos prod. Indust, filho: JOANA DARC DA SILVA, portador(a) de Carteira de Identidade nº 1, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RN e do CPF 106.242.394-11, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Rua Pedro Rodrigues da Silva, 49, Belo Horizonte em Mossoró/RN, anteriormente qualificado(s) **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF (CREDORA FIDUCIÁRIA)**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de **R\$ 73.355,10**, a qual será amortizada em **360 prestações mensais** e consecutivas, no valor inicial de **R\$ 373,56**, à taxa de juros nominal de **4,2500% ao ano**, equivalente à taxa efetiva de **4,3337% ao ano**, vencendo-se a primeira prestação no dia **14 de junho de 2022**. **Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 115.000,00** (cento e quinze mil reais). Com fundamento no art. 22, da Lei Federal 9.514/97 e em decorrência do disposto no art. 23, parágrafo único, da citada lei, os fiduciários tornaram-se possuidores diretos e o fiduciário possuidor indireto do imóvel, não podendo em razão daquele pacto, sem o consentimento do fiduciário, alienar ou onerar o imóvel enquanto não liquidada toda a dívida. Ao fiduciante, enquanto adimplente, foi assegurada a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco. 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 recolhida através do E-guia e FRMP nº 2271502- PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA**. Selo Digital de Fiscalização/TJRN nº [RN202200949040017651ZJH] O referido é verdade e dou fé.



AV - 10 - 094904.2.0026440-37. (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - Prenotação nº 68.680 (12/02/2026)

Procede-se a presente averbação nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 29/12/2025, 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**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, **após ter sido regularmente realizado o processo de Intimação prenotado no nº 63.828**, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. 844442695259, lançado no R-8 e R-9, registrado na matrícula(s) nº(s). **094904.2.00026440-37**, desse Registro de Imóveis, nos termos do § 7º, Art. 26, da Lei 9.514/97, tendo em vista o decurso de prazo

Matrícula: 26.440

Pág. 5

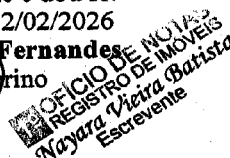
sem a purgação da mora por parte do fiduciante mediante a prova de recolhimento do imposto sobre a transmissão de bens imóveis - ITVI, sob o nº 106321.25.0, no valor de R\$ 2.431,22, à taxa de 2% sobre o valor de R\$ 121.383,50, devidamente recolhido em 12/12/2025 (Conforme guia do FDJ recolhida através do E-Guia E FRMP nº 3062151). Selo de Fiscalização nº [RN202600949040005769DJQ].

O referido é verdade e dou fé.

Mossoró/RN, em 12/02/2026

Francisco Araújo Fernandes

Tabelião Interino



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: 1cartoriodemossoro@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 **094904.2.0026440-37**, expedida em forma reprográfica, nos termos do artigo 19 parágrafo 1º da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973. Mossoró, 12/02/2026. 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 **87848**

Data Emissão 12/02/2026

Nº Guia 094

Nº Selo

RN202600949040005375ERJ

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

RN202600949040005375ERJ

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

Instale um leitor de QRCode
Google Play / App Store