



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
 PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DE MOSSORÓ
 1º OFÍCIO DE NOTAS

EDIMAR VIEIRA DE ALMEIDA
 Tabelião
ELIDIMAR DE MOURA VIEIRA
ÉRIKA DE MOURA VIEIRA
 Substitutos

Edimar Vieira de Almeida, Tabelião Público do 1º Ofício de Notas e Oficial Privativo do Registro de Imóveis, desta comarca de Mossoró/RN, na forma da Lei, etc.

CERTIDÃO
(Inteiro Teor)

Certifico, a pedido verbal de parte interessada, e, em razão do meu ofício que, dando buscas nos livros do Registro Geral de Imóveis da 1ª Zona desta Comarca, privativa deste 1º Cartório, constatei que no livro "2", existe a matrícula nº **26.016**, cujo o inteiro teor é o seguinte:

UM TERRENO, destinado a construção, correspondente ao **lote nº 35, quadra B**, loteamento denominado ECOPARK, bairro Costa e Silva, cidade de Mossoró-RN, medindo e confinando-se do seguinte modo: **10,00m** de largura na frente e **10,00m** nos fundos, **22,00m** pelo direito, **22,00m** pelo lado esquerdo, perfazendo uma área total de **220,00m2** de superfície, confinando-se pela frente, com a **Rua Antonia Rodrigues Dantas**; pelos fundos, com o lote nº **20**; pelo lado direito, com o lote nº **36**; pelo lado esquerdo, com o lote nº **34**; do mesmo empreendimento.

Proprietário: RODRIGUES GESTÃO E INCORPORAÇÃO LTDA (CNPJ/MF nº 20.482.768/0001-56) com sede à Rua Santa Cecília, nº 1852, Candelária, Natal - RN.

Título Anterior: Foi havido por integralização de capital, feita pelo sócio, Sr. JOSÉ ALDEMIR RODRIGUES, brasileiro, casado, aposentado, portador do RG nº 87044-IMELEC-RN e CPF/MF nº 039.172.234-49, residente e domiciliado na Rua Santa Cecília, 1852, Candelária, Natal/RN, através do requerimento para INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL; Certidão Específica, emitida em data de 29/05/2015, pela Secretaria de Estado do Desenvolvimento Econômico - Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Norte, com base no Art. 64 da Lei 8.934/94; Instrumento Particular de Alteração Contratual nº 01, registrado na Junta Comercial do Rio Grande do Norte em data de 08/05/2015 sob o nº. 24326496, protocolo n. 15/008751-9, datado de 29/04/2015; Guia de Recolhimento de ITBI nº 103690158 da Prefeitura Municipal de Mossoró, e demais documentos, registrado sob o R-2-22.919, em data de 09/10/2015, na matrícula 22.919 do livro "2" deste Cartório. O loteamento **LOTEAMENTO "ECOPARK"**, nos termos do requerimento, memorial descritivo, planta, croqui, alvará e demais documentos que compõem o pedido de registro de loteamento, firmado em data de 09/10/2015, registrado sob o R-5-22.919, em data de 03/11/2015, na matrícula 22.919, do livro "2" deste Cartório.

Registro 1: Nos termos do requerimento datado de 25/02/2016, e demais documentos, o lote acima matriculado, foi desmembrado do imóvel constante da matrícula 22.919, do livro "2", de propriedade de **RODRIGUES GESTÃO E INCORPORAÇÃO LTDA** (CNPJ/MF nº 20.482.768/0001-56) com sede à Rua Santa Cecília, nº 1852, Candelária, Natal - RN, representada por Marcelo Conrado Lopes Fontes, CPF: 026.582.554-70, adquirido por integralização de capital, feita pelo sócio, Sr. Sr. JOSÉ ALDEMIR RODRIGUES, brasileiro, casado, aposentado, portador do RG nº 87044-IMELEC-RN e CPF/MF nº 039.172.234-49, residente e domiciliado na Rua Santa Cecília, 1852, Candelária, Natal/RN, através do



AA000477532



requerimento para INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL; Certidão Específica, emitida em data de 29/05/2015, pela Secretaria de Estado do Desenvolvimento Econômico - Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Norte, com base no Art. 64 da Lei 8.934/94; Instrumento Particular de Alteração Contratual nº 01, registrado na Junta Comercial do Rio Grande do Norte em data de 08/05/2015 sob o nº. 24326496, protocolo n. 15/008751-9, datado de 29/04/2015; Guia de Recolhimento de ITBI nº 103690158 da Prefeitura Municipal de Mossoró, e demais documentos, registrado sob o R-2-22.919, em data de 09/10/2015, na matrícula 22.919 do livro "2" deste Cartório. O loteamento **LOTEAMENTO "ECOPARK"**, nos termos do requerimento, memorial descritivo, planta, croqui, alvará e demais documentos que compõem o pedido de registro de loteamento, firmado em data de 09/10/2015, registrado sob o R-5-22.919, em data de 03/11/2015, na matrícula 22.919, do livro "2" deste Cartório. Atribuído o valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), sem condições. (**PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - Guia de Recolhimento FDJ do TJRN nº 700002473269 e FRMP do MP/RN nº 0000982033**). Em data de 25 de abril de 2016, neste Registro Imobiliário.

Averbação 2: Procede-se a presente averbação nos termos da **Certidão de Característica nº 2879/619**, fornecida pela Gerência Executiva de Controle Urbanístico da Prefeitura Municipal de Mossoró, em data de **31.05.2016**, para constar que a Empresa **RODRIGUES GESTÃO E INCORPORAÇÃO LTDA-ME**, é proprietária de **UMA RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR COM PAVIMENTO ÚNICO**, tendo realizado a Regularização no ano de 2016, conforme ALVARÁ Nº 1594/359, datado de 28.04.2016. O citado imóvel fica localizado na rua Antônia Rodrigues Dantas, nº 80, bairro Presidente Costa e Silva, nesta cidade de Mossoró-RN, com as seguintes características: Varanda, Sala de Estar/Jantar, Cozinha, Área de Serviço, BWC, 02 Quartos, sendo uma Suite, de construção feita em alvenaria com tijolos cerâmicos, revestida e pintada, piso em cerâmica e cimentado, paredes das áreas molhadas revestidas em cerâmica, portas e janelas em madeira, forro em pvc, cobertura em madeira e telha colonial e calçada principal devidamente acessível, com área de construção da unidade de **58,54m²**, construído em terreno próprio correspondente ao lote 35, quadra B, do loteamento ECOPARK, com dimensões de 220,00m² de superfície, sem condições. (**Guia de Recolhimento do FDJ nº 700002681884 e MP nº 1112196**) - Programa Minha Casa, Minha Vida. Em data de 22 de novembro de 2016, neste Registro Imobiliário.

Averbação 3: 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 **08.11.2016**, pela Secretaria da Receita da Fazenda, ag. de Mossoró - RN, sob o nº **002532016-88888553**, correspondente à unidade acima. (**Guia de Recolhimento do FDJ nº 700002681884 e MP nº 1112196**) - Programa Minha Casa, Minha Vida. Em data de 22 de novembro de 2016, neste Registro Imobiliário.

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 **15.03.2016**, sob o nº **RN20160047280**, relativa a construção do imóvel objeto da AVERBAÇÃO. (**Guia de Recolhimento do FDJ nº 700002681884 e MP nº 1112196**) - Programa Minha Casa, Minha Vida. Em data de 22 de novembro de 2016, neste Registro Imobiliário.

Averbação 5: Procede-se a presente averbação nos termos da **Certidão de Habite-se nº 2880/619**, fornecida pela Gerência de Controle Urbanístico da Prefeitura Municipal de Mossoró, em data de **31.05.2016**, para constar que o Sr. **João Paulo Medeiros de Oliveira** - Gerente Executivo 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 700002681884 e MP nº 1112196**) - Programa Minha Casa, Minha Vida. Em data de 22 de novembro de 2016, neste Registro Imobiliário.

Registro 6: Nos Termos do Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda, Compra e Financiamento de Imóvel de Acordo com as Normas do Programa Minha Casa, Minha Vida. NR. 144.506.158, datado de 30.08.2017, o imóvel acima matriculado foi adquirido por **GABRIEL CARLOS COSTA**, brasileiro, auxiliar de serviços gerais, nascido em 14/12/1996, portador(a) da Carteira de Identidade nº 3079309, SESPDS/RN, em 10/05/2017, e inscrito no CPF/MF nº 703.781.214-56, solteiro, residente e domiciliado à Rua José Lins de Oliveira, 156, Apto 02, Vingt Rosado, Mossoró/RN, por compra feita a **RODRIGUES GESTÃO E INCORPORAÇÃO LTDA - ME**, com sede em NATAL - RN, Rua Santa Cecília, 1852, Candelária, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.482.768/0001-56, neste ato representado por



seu Administrador, pelo valor de **R\$ 115.000,00**, sendo **R\$ 15.000,00** por Recursos próprios, **R\$ 21.090,00** por Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e **R\$ 78.910,00** por Recursos concedidos pelo CREDOR na forma de Financiamento, com as demais cláusulas e condições constantes do mesmo contrato. (**Guia de Recolhimento do FDJ/RN nº 7000002943685 e MP/RN nº 1275703, Programa Minha Casa, Minha Vida**). Em data de 31 de agosto de 2017, neste Registro Imobiliário.

Registro 7: Nos termos do contrato acima, o imóvel adquirido foi dado pelo atual proprietário, em **alienação de caráter fiduciário**, em favor do Banco do Brasil S.A., para garantia do financiamento no valor **R\$ 78.910,00**, e Garantia Fiduciária no valor de **R\$ 115.000,00**, para ser pago no prazo de 361 meses e período de amortização de 20.10.2017 a 20.09.2047, taxa nominal de juros de 5,496% ao ano, efetiva de 5,641% ao ano, em prestações mensais no valor de R\$ 466,09, reajustada de acordo com as cláusulas contidas no contrato, e o vencimento do 1º encargo mensal será em 20.10.2017, com as demais cláusulas e condições constantes do mesmo contrato (**Guia de Recolhimento do FDJ/RN nº 7000002943685 e MP/RN nº 1275703, Programa Minha Casa, Minha Vida**). Em data de 31 de agosto de 2017, neste Registro Imobiliário.

Registro 8: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA - Em favor do BANCO DO BRASIL S/A - Procede-se este registro no termos do Requerimento datado de 26.11.2020, Contrato de Alienação Fiduciária, lançado no R-9, tendo em vista o decurso de prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante e mediante a prova de Recolhimento do Imposto de Transmissão Inter-Vivos - ITBI, sob o nº 1000007210, no valor de R\$ 2.300,00 à taxa de 2% sobre o valor de R\$ 115.000,00, em data de 07.01.2021, pagas as custas judiciais. (**Guia de Recolhimento do FDJ nº 70000003975993 E MP nº 1966794**).



Poder Judiciário do RN
Selo Digital de Fiscalização
Cartório Primeiro Ofício de Notas - RN
Selo Normal
RN202100949040007648CQG
Consulte a validade no site: <https://selodigital.tjrj.us.br>

Em data de 26 de fevereiro de 2021, neste Registro Imobiliário.

Mossoró/RN, 26 de Fevereiro de 2021.

EDIMAR VIEIRA DE ALMEIDA
Oficial do Registro

EDIMAR VIEIRA DE ALMEIDA
Oficial do Registro
Eliomar de Moura Vieira
Tabelião Substituto



Poder Judiciário do RN
Selo Digital de Fiscalização
Cartório Primeiro Ofício de Notas - RN
Selo Normal
RN202100949040007648CQG
Consulte a validade no site: <https://selodigital.tjrj.us.br>

CORREGEDORIA DE JUSTIÇA
PROVIMENTO Nº 04/2018 - TJ
DE 21.02.2018

EMOLUMENTOS	R\$ 299,56
FDJ	R\$ 78,83
FERCPN	R\$ 29,95
FRMP	R\$ 11,24
FUNAF (IN nº 001/2018 - GPGE)	R\$ 2,45
ISS/ILC (Nº 010 - 18 12 17)	R\$ 14,98
TOTAL	R\$ 437,01



08481392/0001-60
MOSSORÓ CARTÓRIO PRIMEIRO
OFÍCIO DE NOTAS
RUA CEL. VICENTE SABÓIA, 167
CENTRO
CEP. 59.600-120

MOSSORÓ - RN



AA000477533

