



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 **25.863**, cujo o inteiro teor é o seguinte:

UM TERRENO, destinado a construção, correspondente ao **lote nº 24, 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 Francisco Gurgel de Brito**; pelos fundos, com o lote nº **31**; pelo lado direito, com o lote nº **25**; pelo lado esquerdo, com o lote nº **23**; 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 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.



AA000477521



protocolo n° 15/008751-9, datado de 29/04/2015, Guia de Recolhimento de ITBI n° 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 TJ/RN n° 7000002451501 e FRMP do MP/RN n° 00000968390**). Em data de 31 de março de 2016, neste Registro Imobiliário.

Averbação 2: Procede-se a presente averbação nos termos da **Certidão de Característica n° 2872/615**, 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 N° 1591/356, datado de 26.04.2016. O citado imóvel fica localizado na rua Francisco Gurgel de Brito, n° 45, 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 (dois) Quartos, sendo uma Suíte, 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 24, quadra B, do loteamento ECOPARK, com dimensões de 220,00m² de superfície, sem condições. (**Guia de Recolhimento do FDJ n° 7000002681884 e MP n° 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 n° **002502016-88888470**, correspondente à unidade acima. (**Guia de Recolhimento do FDJ n° 7000002681884 e MP n° 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 **08.03.2016**, sob o n° **RN20160047275**, relativa a construção do imóvel objeto da AVERBAÇÃO. (**Guia de Recolhimento do FDJ n° 7000002681884 e MP n° 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 n° 2873/615**, 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 n° 47/2010, Código de Obras, Postura e Edificações do Município, encontrando-se o mesmo em condições de ser habitado. (**Guia de Recolhimento do FDJ n° 7000002681884 e MP n° 1112196**) - **Programa Minha Casa, Minha Vida**. Em data de 22 de novembro de 2016, neste Registro Imobiliário.

Registro 6: Nos Termos do Contrato por 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. 144.506.278, datado de 08.12.2017, o imóvel acima matriculado foi adquirido por **INGRID THATIANE FERREIRA VALE**, brasileira, garçonne, solteira, portadora do RG n° 002788175 SSP/RN e CPF/MF n° 080.717.594-30, residente e domiciliada em Mossoró/RN, Rua Juvenal Lamartine, n° 1460 Ap 03, Bom Jardim, por compra feita à RODRIGUES GESTÃO E INCORPORAÇÃO LTDA - ME, com sede em NATAL/RN, Rua Santa Cecília, 1852, Candelaria, inscrita no CNPJ 20.482.768/0001-56, pelo valor de **R\$ 115.000,00** (cento e quinze mil reais), sendo R\$ 13.410,00 por recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 21.090,00 por recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 80.500,00 por Financiamento concedido pelo BANCO DO BRASIL S.A., com as demais cláusulas e condições constantes do mesmo contrato. (**Guia de Recolhimento do FDJ/RN n° 7000003045634 e MP/RN n° 1339289**, **Programa Minha Casa, Minha Vida**). Em data de 18 de dezembro de 2017, neste Registro Imobiliário.

Registro 7: Nos termos do contrato acima, o imóvel adquirido foi dado pela atual proprietária, em **alienação de caráter fiduciário**, em favor do Banco do Brasil S.A., para garantia do financiamento no valor **R\$ 80.500,00**, e Garantia Fiduciária no valor de **R\$ 115.000,00**, com o número de parcelas de 361 e período de amortização de 10/01/2018 a 10/12/2047, taxa nominal de juros de 5,496% ao ano, efetiva de

5,641% ao ano, em prestações mensais no valor de R\$ 475,31, reajustada de acordo com as cláusulas contidas no contrato, e o vencimento do 1º encargo mensal será em 10.01.2018, com as demais cláusulas e condições constantes do mesmo contrato (Guia de Recolhimento do FDJ/RN nº 7000003045634 e MP/RN nº 1339289, Programa Minha Casa, Minha Vida). Em data de 18 de dezembro de 2017, neste Registro Imobiliário.

Registro 8: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA - Em favor do BANCO DO BRASIL S/A - Procedese este registro no termos do Requerimento datado de 26.11.2020, Contrato de Alienação Fiduciária, lançado no R-7, 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 100009212, 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 70000003975957 E MP nº 1966794). Em data de 26 de fevereiro de 2021, neste Registro Imobiliário.

Registro 9: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA - Em favor do BANCO DO BRASIL S/A - Procedese este registro no termos do Requerimento datado de 26.11.2020, Contrato de Alienação Fiduciária, lançado no R-5, 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 100013210, no valor de R\$ 115.000,00 à taxa de 2% sobre o valor de R\$ 2.320,00 em data de 07.01.2021, pagas as custas judiciais. (Guia de Recolhimento do FDJ nº 70000003975998 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

OFÍCIO DE NOTAS
CARTÓRIO VIEIRA
Eduimar 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
FCRCPN	R\$ 29,95
FRMP	R\$ 11,24
FUNAF (IN nº 001/2018 - GPGE)	R\$ 2,45
ISS (LC Nº 610 - 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



AA000477520

