



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

Substitutas

CERTIDÃO

(inteiro teor)

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.

CERTIFICO, em razão do meu Ofício a pedido verbal de parte interessada, que tendo procedido a competente busca nos livros deste Cartório, deles constatei que o imóvel objeto da matrícula de nº **25.855** a seguir transcrita em seu **inteiro teor**: **UM TERRENO**, destinado a construção, correspondente ao **lote nº 08, 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 47; pelo lado direito, com o lote nº 09; pelo lado esquerdo, com o lote nº 07; 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, 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. (**PROGRAM MINHA CASA, MINHA VIDA - Guia de Recolhimento FDJ do TJ/RN nº 7000002451501 e FRMP do MP/RN nº 00000968390**). Em data de 31 de março de 2016, neste Registro Imobiliário, **Averbação 2** - Procede-se a presente averbação da construção de um imóvel residencial, regularizado junto a Prefeitura Municipal de Mossoró/RN através do **ALVARÁ Nº 1584/349** (datado de 26.04.2016), nos termos da **CERTIDÃO DE CARACTERÍSTICA Nº 2853/606** (datado de 31.05.2016), emitida pela Gerencia Executiva de Controle Urbanístico da Prefeitura Municipal de Mossoró, para constar que a **RODRIGUES GESTÃO E INCORPORAÇÃO LTDA-ME**, é proprietária de **UMA RESIDENCIA UNIFAMILIAR**, com um pavimento, localizada à Rua Francisco Gurgel de Brito, 205, bairro Presidente Costa e Silva, Mossoró/RN, com as seguintes características: Varanda, Sala de Estar/Jantar, Cozinha, Área de



AA000477184



Serviço, BWC, 02 (dois) Quartos sendo uma Suíte. Construção executada 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 de 58,54m² construída em terreno próprio com área total de 220,00m², correspondente à o Lote 08, da quadra B, do loteamento ECOPARK. (Guia de Recolhimento do FDJ nº 7000002556949 e MP nº 1032600 - Programa Minha Casa, Minha Vida). Em data de 04 de julho de 2016, neste Registro Imobiliário. **Averbação 3** - Procedeu-se a presente averbação para constar que referente à averbação da Construção citada na AV anterior, foram apresentados e anexados ao processo os seguintes documentos: Uma **CERTIDÃO NEGATIVA DE DEBITO - CND, RELATIVA A CONSTRUÇÃO DO IMÓVEL**, Nº 001382016-88888970 (datada de 09.06.2016) emitida pela Secretaria de Receita Federal do Brasil, ag. De Mossoró/RN; Uma **ART / CREA** nº RN20160047256 (datada de 08.03.2016), relativa a construção do imóvel objeto da AVERBAÇÃO acima; e uma **CERTIDÃO DE HABITE-SE** nº 2854/606 (datada de 31.05.2016) e emitida pela Gerencia Executiva de Controle Urbanístico da Prefeitura Municipal de Mossoró, tudo conforme o parecer oficial do responsável pela vistoria 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, o imóvel encontra-se em condições de ser habito. (Guia de Recolhimento do FDJ nº 7000002556949 e MP nº 1032600 - Programa Minha Casa, Minha Vida). Em data de 05 de agosto de 2016, neste Registro Imobiliário. **Registro 4** - 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. 144.505.900, datado de 30.11.2016, o imóvel acima matriculado foi adquirido por **RUTH SANTOS GARCIA**, brasileira, representante comercial, portadora do RG nº 434134661 SSP/SP e CPF/MF nº 068.855.894-11 e seu cônjuge **RUBENS TEIXEIRA NETO**, brasileiro, estudante, portador do CNH 05713975124 DETRAN/RN e CPF 075.413.826-71, casados no regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Mossoró/RN, Rua Saturnino Paulo Pereira, nº 84, Casa 02, Abolição, por compra feita à RODRIGUES GESTÃO E INCORPORAÇÃO LTDA-ME, com sede em Natal/RN, Rua Santa Cecília, 1852, Candelaria, inscrito no CNPJ 20.482.768/0001-56, neste ato representada por **RODOLFO MAGNO GUEGEL RODRIGUES**, brasileiro, empresário, casado, portador do RG 1385972 ITEP/RN e CPF 024.883.364-24, residente e domiciliado em Natal/RN, Rua Santa Cecília, 1852, Candelaria, pelo valor de **RS 115.000,00** (cento e quinze mil reais), sendo **RS 15.000,00** por recursos próprios já pagos em moeda corrente, **RS 20.000,00** por recursos concedidos pelo FGTS e **RS 80.000,00** 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 nº 7000002699204 e MP/RN nº 1123187, Programa Minha Casa, Minha Vida). Em data de 09 de dezembro de 2016, neste Registro Imobiliário. **Registro 5** - 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 **RS 80.000,00**, e Garantia Fiduciária no valor de **RS 110.000,00**, com o número de parcelas de 361 e período de amortização de 15/01/2017 a 15/12/2046, taxa nominal de juros de 5,496% ao ano, efetiva de 5,641% ao ano, em prestações mensais no valor de **RS 497,50**, reajustada de acordo com as cláusulas contidas no contrato, e o vencimento do 1º encargo mensal será em 15.01.2017, com as demais cláusulas e condições constantes do mesmo contrato (Guia de Recolhimento do FDJ/RN nº 7000002699204 e MP/RN nº 1123187, Programa Minha Casa, Minha Vida). Em data de 09 de dezembro de 2016, neste Registro Imobiliário. **Registro 6 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA** - Em favor do BANCO DO BRASIL S/A - Procedeu-se este registro no termos do Requerimento datado de 26.11.2020, Contrato de Alienação Fiduciária, lançado no R-6, 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 100012213, no valor de **RS 115.000,00** à taxa de 2% sobre o valor de **RS 2.300,00** em data de 01.02.2021, pagas as custas judiciais. (Guia de Recolhimento do FDJ nº 70000004022199 E MP nº 185820).



Poder Judiciário do RN
Selo Digital de Fiscalização
Cartorio Primeiro Ofício de Notas - RN
Selo Normal
RN202100949040011193CSS
Consulte a validade no site: <https://selodigital.tjrn.jus.br>

Em data de 29 de março de 2021, neste Registro Imobiliário.

Mossoró/RN, 29 de março de 2021
Edimar Vieira de Almeida
Cartório de Notas
Ofício de Notas
Tabela Substituta
Edimar de Moura Vieira

Edimar Vieira de Almeida Oficial do Registro



Poder Judiciário do RN
Selo Digital de Fiscalização
Cartorio Primeiro Ofício de Notas - RN
Selo Normal
RN202100949040011194XGL
Consulte a validade no site: <https://selodigital.tjrn.jus.br>



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

