



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

JAILSON ALMEIDA

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

UM TERRENO, destinado a construção, correspondente ao **lote nº 09, 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 **46**; pelo lado direito, com o lote nº **10**; pelo lado esquerdo, com o lote nº **08**; 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. (***PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - Guia de Recolhimento FDJ do TJ/RN nº 700002451501 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 1583/348** (datado de 25.04.2016), nos termos da **CERTIDÃO DE CARACTERÍSTICA Nº 2855/607** (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, 195, bairro Presidente Costa e Silva, Mossoró/RN, com as seguintes características: Varanda, Sala de Estar/Jantar, Cozinha, Área de 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 09, da quadra B, do loteamento ECOPARK. (***Guia de Recolhimento do FDJ nº 700002556949 e MP nº 1032600 - Programa Minha Casa, Minha Vida***). Em data de 04 de julho de 2016, neste Registro Imobiliário.

Averbação 3: Procede-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 001482016-88888014 (datada de 01.07.2016) emitida pela Secretaria de Receita Federal do Brasil, ag. De Mossoró/RN; Uma **ART / CREA** nº RN20160047257 (datada de 08.03.2016), relativa a construção do imóvel objeto da AVERBAÇÃO acima; e uma **CERTIDÃO DE HABITE-SE** nº 2856/607 (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 habitado. (***Guia de Recolhimento do FDJ nº 700002556949 e MP nº 1032600 - Programa Minha Casa, Minha Vida***). Em data de 04 de julho 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. 144.505.899, datado de 25.11.2016, o imóvel acima matriculado foi adquirido por **MANOEL FRANCISCO DA SILVA**, brasileiro, portador do RG nº 000.963.712 SSP/RN e CPF/MF nº 595.082.564-00, e seu cônjuge MARIA ARAUJO DA SILVA, brasileiro, do lar, portador do RG 841414 SSP/RN e CPF 392.643.514-34, casados no regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Mossoró/RN, Rua Nilo Pecanha, nº 1.788, Barrocas, por compra feita à RODRIGUES GESTÃO E INCORPORAÇÕES LTDA - ME, com sede em Natal/RN, Rua Santa Cecília, 1852, Candelária, inscrito no CNPJ 20.482.768/0001-56, neste ato representado por RODOLFO MAGNO GURGEL RODRIGUES, brasileiro, empresário, casado, portador do RG 1385972 ITEP/RN e CPF 024.883.364-24, residente em Natal/RN, pelo valor de



R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), sendo R\$ 15.000,00 por recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 20.000,00 por recursos concedidos pelo FGTS e R\$ 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 7000002671899 e MP/RN nº 1118423, Programa Minha Casa, Minha Vida). Em data de 02 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 R\$ 80.000,00, e Garantia Fiduciária no valor de R\$ 115.000,00, 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 R\$ 523,91, 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 7000002671899 e MP/RN nº 1118423, Programa Minha Casa, Minha Vida). Em data de 02 de dezembro de 2016, neste Registro Imobiliário.

Registro 6: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA - Em favor do BANCO DO BRASIL S/A - Procedese este registro no termos do Requerimento datado de 04.09.2019, 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 102800197, no valor de R\$ 2.300,00 à taxa de 2% sobre o valor de R\$ 2.300,00 em data de 20.08.2019, pagas as custas judiciais. (Guia de Recolhimento do FDJ nº 700000003828924 E MP nº 1841968).



Poder Judiciário do RN
Selo Digital de Fiscalização
Cartorio Primeiro Ofício de Notas - RN
Selo Normal
RN202000949040016160CFF
Consulte a validade no site: <https://selodigital.tjrj.us.br>

Em data de 24 de agosto de 2020, neste Registro Imobiliário.

Mossoró/RN, 24 de Agosto de 2020.

Edimar Vieira de Almeida
EDIMAR VIEIRA DE ALMEIDA
Oficial do Registro

OFÍCIO DE NOTAS
CARTÓRIO VIEIRA
Edimar de Moura Vieira
Substituto



Poder Judiciário do RN
Selo Digital de Fiscalização
Cartorio Primeiro Ofício de Notas - RN
Selo Normal
RN202000949040016161PRJ
Consulte a validade no site: <https://selodigital.tjrj.us.br>

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