

Matrícula: 14.251

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

Pág. 1

**Imóvel:** UMA COTA DE 54,25m<sup>2</sup> equivalente a fração ideal (%) de 0,6944 de um terreno destinado à construção do apartamento nº 106, bloco B, integrante do Condomínio Residencial "JARDIM PRIMAVERA" que será construído sob o regime de incorporação e possuirá uma área de construção de 9.232,57m<sup>2</sup>; localizado em uma área resultante da fusão dos lotes nºs 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61 62, 63, 64, 65 e 66 da quadra nº 05, do loteamento denominado Novo Horizonte, encravada no lugar denominado Bom Jesus, no bairro Alto do Sumaré, na cidade de Mossoró-RN, com uma área total de 7.812,00m<sup>2</sup> de superfície.

**Proprietário:** RIMOL - RIBEIRO IMOBILIÁRIA LTDA, CNPJ 08.345.787/0001-35, sito à Praça Vigário Antônio Joaquim, nº 17, sala 01, centro, nesta cidade de Mossoró-RN, neste ato representado por Darlan Lúcio de Paiva Ribeiro, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, empresário, RG. 1369082 - ITEP-RN e CPF/MF sob o nº 878.471.324-00.

**Registro Anterior:** Foi havido por compra feita a Gabriel dos Santos e sua mulher, dona Francisca Maria de Oliveira, proprietários, CPF/MF 056.834.404, residentes nesta cidade, através da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas deste Cartório, às fls. 293/296. do livro nº 88, em data de 23.02.76, devidamente registrada sob o R-1-47, às fls. 047, do livro 2, datado de 24.02.1976. Tendo o imóvel sido loteado conforme R-1-10.219, do livro "2", datado de 10.03.1995 e INCORPORADO pela PROEL - PROJETOS DE ENGENHARIA E EXECUCÕES LTDA., inscrita no CNPJ/MF nº 02.259.834/0001-41, com sede na Rua Severino Batista de Lima, nº 54, bairro Presidente Costa e Silva, Mossoró-RN, inscrita no CNPJ/MF nº 02.563.002/0001-14, conforme Instrumento Particular de Registro de Incorporação, devidamente registrado no livro "2", R-3-13.644, em data de 23.06.2009, neste Registro Imobiliário.

O referido é verdade e dou fé. -  
Mossoró/RN, em 02/02/2010  
Edimar Vieira de Almeida  
Oficial do Registro

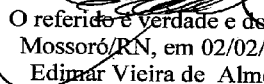
**Registro 1:** Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - Financiamento de Imóvel na Planta - recursos FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, firmado em data de 06.01.2010, o imóvel acima matriculado, foi adquirido por SANDRO NUNES DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, vendedor, CNH 00829116222 - DETRAN-RN e CPF/MF 033.235.264-14 residente e domiciliado à Rua José Marcelino de Araújo, nº 27, Conjunto Walfredo Gurgel, bairro Alto de São Manoel, nesta cidade de Mossoró-RN, por compra feita a Rimol - Ribeiro Imobiliária Ltda, CNPJ 08.345.787/0001-35, sito à Praça Vigário Antônio Joaquim, nº 17, sala 01, centro, nesta cidade de Mossoró-RN, neste ato representado por Darlan Lúcio de Paiva Ribeiro, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, empresário, RG. 1369082 - ITEP-RN e CPF/MF sob o nº 878.471.324-00, pelo valor de R\$ 71.990,00(setenta e um mil novecentos e noventa reais), sendo R\$ 0,00() recursos próprios; R\$ 0,00(); R\$ 16.920,00(dezesseis mil novecentos e vinte reais), desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS e R\$ 55.070,00 (cinquenta e cinco mil e setenta reais), mediante Financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 3.472,22(três mil quatrocentos e setenta e dois reais e vinte e dois centavos), destinam-se ao pagamento do preço do terreno, cujo pagamento será efetivado mediante crédito em conta titulada pelo vendedor e liberado após a apresentação do presente instrumento devidamente registrada no registro de imóveis tudo, mais como consta do presente instrumento contratual.

O referido é verdade e dou fé. -  
Mossoró/RN, em 02/02/2010  
Edimar Vieira de Almeida  
Oficial do Registro

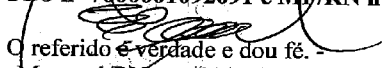
Matricula: 14.251

Pág. 2


**Registro 2:** Nos termos do contrato acima, o imóvel adquirido foi dado pelo atual proprietário, em alienação de caráter fiduciário, em favor da Caixa Econômica Federal - CEF, para garantia do financiamento no valor de R\$ 55.070,00 (cinquenta e cinco mil e setenta reais), à taxa nominal de juros de 4,5000% ao ano, e efetiva e 4.5941% ao ano, para ser pago no prazo de 300 meses, em prestações mensais no valor de R\$ 398,02 (trezentos e noventa e oito e dois centavos), reajustada de acordo com a cláusula 13ª, e o vencimento do 1º encargo mensal será em 06.02.2010, com as demais condições e cláusulas constantes do aludido contrato.

  
O referido é verdade e dou fé.  
Mossoró/RN, em 02/02/2010  
Edimar Vieira de Almeida  
Oficial do Registro

**Averbação 3:** Procede-se a presente averbação nos termos da Certidão de Característica nº 864/62, fornecida pela Secretaria do Desenvolvimento Territorial e Ambiental Gerência Executiva do Desenvolvimento Urbanístico da Prefeitura Municipal de Mossoró, em data de 16.03.2012, para constar que a Empresa PROEL Projetos de Engenharia e Execuções Ltda, é responsável por um Condomínio Residencial Multifamiliar, denominado de JARDIM PRIMAVERA, composto por 06 torres de 04 pavimentos, sendo 06 apartamentos por andar, localizado na Rua Celso da Costa, nº. 290, Bairro Alto do Sumaré, Mossoró-RN, possuindo as seguintes características: Unidade Tipo: estar/jantar, varanda, circulação, Bwc, cozinha, área de serviço, 02 quartos. Paredes chapiscadas, rebocadas e pintadas, revestidos em cerâmica nas áreas molhadas, piso em cerâmica e portas internas de madeira; Área comum: guarita com banheiro, depósito de gás e lixo, área de lazer contendo churrasqueira, jardins, banheiros acessíveis (masculino e feminino), piscina, quadra poliesportiva e obra de arte. Com área de construção por Bloco de 1.523,88m² e área comum de 109,29m², totalizando uma área de construção de 9.232,57m², edificado em terreno próprio com área de 7.812,00m² de superfície, tendo regularizado no ano de 2009, conforme Alvará da PMM nº. 88/03, datada de 12.06.2009. (PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - Guia de Recolhimento do FDJ nº 7000001092091 e MP/RN nº 173539).

  
O referido é verdade e dou fé.  
Mossoró/RN, em 03/05/2012  
Edimar Vieira de Almeida  
Oficial do Registro

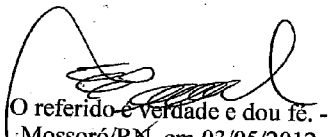
**Averbação 4:** Procede-se a presente averbação para constar que foi apresentada a Certidão Negativa de Débito - CND, relativa a construção do imóvel acima, firmada em data de 28.03.2012, pela Secretaria da Receita da Fazenda, ag. de Mossoró - RN, sob o nº 000012012-18021539, correspondente ao empreendimento denominado JARDIM PRIMAVERA. (PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - Guia de Recolhimento do FDJ nº 7000001092091 e MP/RN nº 173539).

  
O referido é verdade e dou fé.  
Mossoró/RN, em 03/05/2012  
Edimar Vieira de Almeida  
Oficial do Registro

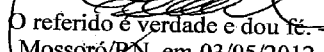
**Averbação 5:** Procede-se a presente averbação para constar que foi apresentada a Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, do CREA-RN, emitida em data de 23.03.2009, sob o nº M00022093, correspondente ao empreendimento denominado JARDIM PRIMAVERA. (PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - Guia de Recolhimento do FDJ nº 7000001092091 e MP/RN nº 173539).

Matrícula: 14.251

Pág. 3

  
O referido é verdade e dou fé. -  
Mossoró/RN, em 03/05/2012  
Edimar Vieira de Almeida  
Oficial do Registro

**Averbação 6:** Procede-se a presente averbação nos termos da Certidão de Habite-se nº 865/63, fornecida pela Secretaria do Desenvolvimento Territorial e Ambiental Gerência Executiva do Desenvolvimento Urbanístico da Prefeitura Municipal de Mossoró, em data de 27.03.2012, para constar que o Gerente Executivo, engenheiro Ossivaldo Florêncio Pereira Júnior, 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 do Artigo 106, 1º e 2º, do Código de Administração Pública em vigor, combinados com os 1º a 4º do Artigo 14 da Lei nº 128 de 18/12/1957, encontrando-se o mesmo em condições de ser habitado. **(PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - Guia de Recolhimento do FDJ nº 7000001092091 e MP/RN nº 173539).**

  
O referido é verdade e dou fé. -  
Mossoró/RN, em 03/05/2012  
Edimar Vieira de Almeida  
Oficial do Registro

**AV. 7 - 094904.2.0014251-35 - (AVERBAÇÃO COM VALOR DECLARADO) - Prenotação nº 60.168 (25/03/2024)**

Procede-se a presente averbação nos Termos do Cancelamento de Registro de Alienação Fiduciária em Garantia, datado de 22.03.2024 e assinado pelo credor Caixa Econômica Federal, por seu Gerente de carteira ELIZAMA HELEN DE SOUZA, para cancelar o Geral da propriedade fiduciária recainte sobre o imóvel, constante no R-2, da Matrícula 14.251, em virtude da devedora ter liquidado integralmente o débito da mesma. 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 2650095)**. Selo Digital de Fiscalização/TJRN nº [RN202400949040014259PLI].

O referido é verdade e dou fé.  
Mossoró/RN, em 12/04/2024  
Israel Santiago Paula Gadelha  
Tabelião Interino

  
1º OFÍCIO DE NOTAS  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
Mara Luiza Medeiros Aderaldo  
Escrevente Autorizada

**R. 8 - 094904.2.0014251-35 - (VENDA E COMPRA) - Prenotação nº 60.168 (25/03/2024)**

Pelo instrumento particular com força de escritura pública (contrato nº 8.4444.3339915-6), aos 22 de março de 2024, a Proprietária **SANDRO NUNES DE OLIVEIRA MONTENEGRO**, brasileiro, servidor público municipal, portador de identidade nº 001842116, e CPF nº 033.235.264-14, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na Rua Eugenio Pacelli de Moura, nº 12, Alto de São Manoel, Mossoró/RN, e como interveniente anuente JURIDIANA ARAUJO MONTENEGRO NUNES, brasileira, administrador, CPF nº 053.019.374-48, casado sob o regime de comunhão parcial de bens; **VENDEU(ERAM)** o imóvel desta matrícula pelo preço de **R\$ 141.000,00**, a **JOSE DE ARIMATEIA DA SILVA**, brasileiro, divorciado, mecânico manutenção montador preparador operador de maquinas e aparelhos prod. indust., portador de carteira de identidade nº 888082, e CPF nº 466.785.734-04, residente e domiciliado na Rua Jose leite, nº 45, Santo Antonio, Mossoró/RN; a quantia de R\$ 26.565,00 foi paga através de Recursos próprios, e R\$ 112.800,00 mediante financiamento concedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, objeto da alienação a seguir registrada. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Mossoró/RN, sob o nº 4012754.0. 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 2650095 – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA). Selo Digital de Fiscalização/TJRN nº [RN202400949040014260BPL].

O referido é verdade e dou fé.  
Mossoró/RN, em 12/04/2024  
Israel Santiago Paula Gadelha  
Tabelião Interino

OFÍCIO DE NOTAS  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
Israel Santiago Paula Gadelha  
Tabelião Interino

R. 9 - 094904.2.0014251-35 – (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Prenotação nº 60.168 (25/03/2024)

Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R-10, o(s) adquirente **JOSE DE ARIMATEIA DA SILVA**, brasileiro, divorciado, mecânico manutenção montador preparador operador de maquinas e aparelhos prod. indust., portador de carteira de identidade nº 888082, e CPF nº 466.785.734-04, residente e domiciliado na Rua Jose leite, nº 45, Santo Antonio, Mossoró/RN; anteriormente qualificado(s) **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de **R\$ 112.800,00** que será paga por meio de 270 prestações mensais e consecutivas composta da parcela de amortização e juros, no valor inicial de R\$ 801,98, à taxa de juros nominal de 4.7500% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 4.8548% ao ano, vencendo-se a primeira prestação aos 22/04/2024. 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 fiduciantes 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, que o 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 2650095 – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA). Selo Digital de Fiscalização/TJRN nº [RN202400949040014261JOT].

O referido é verdade e dou fé.  
Mossoró/RN, em 12/04/2024  
Israel Santiago Paula Gadelha  
Tabelião Interino

OFÍCIO DE NOTAS  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
Israel Santiago Paula Gadelha  
Tabelião Interino

AV. 10 – 094904.2.0014251-35. (CONSOLIDAÇÃO DE PRÓPR. P. DE) - Prenotação nº 65.051 (12/05/2025)

Procede-se a presente averbação nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 01/04/2025, vem por seu representante legal a Sra. Daniele Fydryszewski Vilasfam, gerente de centralizadora S.E, para ficar constando que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, foi **CONSOLIDADA**, em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF** - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, **após ter sido regularmente realizado o processo de Intimação prenotado no nº 63175**, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. 844443339915, lançado no R-8 e R-9, registrado na matrícula(s) nº(s). **094904.2.0014251-35**, desse Registro de Imóveis, nos termos do § 7º, Art. 26, da Lei 9.514/97, tendo em vista o decurso de prazo 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 101443.25.0, no valor de R\$ 2.847,94, à taxa de 2% sobre o valor de R\$ 142.219,58, devidamente recolhido em 28/03/2025 (Conforme Guia Do FDJ Recolhida Através Do E- Guia E FRMP nº 2894338). Selo de Fiscalização nº [RN202500949040017379HJK].

COMARCA DE MOSSORÓ - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS  
Registro Geral - Livro Nº 02

Matrícula: 14.251

Pág. 5

O referido é verdade e dou fé.  
Mossoró/RN, em 12/05/2025  
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: lcartoriodemossoro@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 **094904.2.0014251-35**, expedida em forma reprográfica , nos termos do artigo 19 parágrafo 1º da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973. Mossoró, 12/05/2025. O referido é verdade; Dou fé.

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 **83081**

Data Emissão 12/05/2025

Nº Guia 094

Nº Selo

RN202500949040017208WHF

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 de22/01/71)

Eu, \_\_\_\_\_

Oficial/OF.substituto/Escrevente autorizado



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Normal

RN202500949040017208WHF

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

Instale um leitor de QRCode  
Google Play / App Store