

Matrícula: 25.737

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Pág. 1

Imóvel: UMA FRAÇÃO IDEAL DE 0,83003% de um terreno destinado à construção correspondendo aos lotes 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 40, 41, 51, 52, atualmente localizado no alinhamento da Rua SABINO MACIEL JUNIOR, nº 58, bairro Dom Jaime Camara, nesta cidade de Mossoró/RN, perfazendo uma área total de 6.000,00 m² de superfície e a futura unidade residencial identificada por APARTAMENTO Nº 102, BLOCO A, que terá a seguinte divisão : 02 (dois) Quartos, sendo 01(um) suíte, 01(um) Banheiro Social, Sala de Estar/Jantar, Cozinha, Area de Serviço e 01(uma) Vaga de Garagem e possuirá uma área privativa de 50,63m², área de uso comum de Divisão proporcional 8,97m², e área real total de 59,60m², integrante do empreendimento denominado CONDOMINIO RESIDENCIAL SOLAR DAS PALMEIRAS, a ser edificado nos termos da Incorporação conforme registro na matrícula 19.516, do livro nº 2, sob o R-4, devidamente registrado no Primeiro Ofício de Notas da Comarca de Mossoró/RN, de Propriedade da empresa REPAV ROSARIO EDIFICAÇÕES E PAVIMENTAÇÃO LTDA.

Proprietário: REPAV ROSÁRIO EDIFICAÇÕES E PAVIMENTAÇÃO LTDA (CNPJ/MF nº 24.195.851/0001-03) com sede à Rua Vicente Leite, nº 415, Planalto 13 de Maio, Mossoró-RN.

Registro Anterior: Foi havido o **Terreno:** por compra feita a CRISTIANO DE QUEIROZ NEGREIROS GERMANO, (CPF/MF nº 812.696.334-49, RG. nº 1076917 - SSP-RN), brasileiro, corretor de imóveis; e, JOSÉ FERNANDES DE NEGREIROS NETO, (CPF/MF nº 566.984.374-68, RG. nº 634925 - SSP-RN), brasileiro, solteiro, advogado, residentes e domiciliados na Rua Sabino Maciel Júnior, nº. 58, Loteamento Dom Jaime Câmara, Mossoró-RN, *devidamente registrada no R-3-19.516 em data de 13.03.2014*; o **Condomínio:** "SOLAR DAS PALMEIRAS" nos termos do Requerimento, planta memorial descritivo, Alvará nº 1189/235 datado de 15.08.2014 e demais documentos *devidamente registrada no R-4-19.516 em data de 09.09.2014*.

O referido é verdade e dou fé. -
Mossoró/RN, em 26/02/2016
Edimar Vieira de Almeida
Oficial do Registro

Registro 1: Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, datado de 16.12.2015, o imóvel acima foi adquirido por **ANDRE BRUNO MELO MENDES**, brasileiro, aux escritório e assemelhados, portador do CI nº 06393155797-DETRAN/RN, CPF/MF nº 098.477.834-97, residente e domiciliado em Av Pedro Paraguai, 310, Liberdade, Mossoró/RN, por compra feita a REPAV ROSÁRIO EDIFICAÇÕES E PAVIMENTAÇÃO LTDA, (CNPJ/MF nº 24.195.851/0001-03) com sede à Rua Vicente Leite, nº 415, Planalto 13 de Maio, Mossoró-RN, neste ato representada por JORGE RICARDO DO ROSARIO, brasileiro, solteiro, engenheiro, portador da CNH nº 0125999802-DETRAN-RN, CPF/MF nº 243.065.764-34 e JOSÉ FERREIRA DO ROSARIO NETO, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, empresário, portador da CI nº 367.659-SSP-RN, CPF/MF nº 199.478.364-87, pelo valor de **R\$ 121.000,00** (cento e vinte e um mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 31.084,09 por Recursos Próprios, R\$ 17.960,00 por recursos do FGTS na forma de desconto, e R\$ 71.955,91 por Financiamento concedido pela Caixa, sendo o Valor da Compra do terreno de R\$ 4.980,16, e demais cláusulas e condições contidas no aludido instrumento. (Guias TJ/RN Nº 7000002394059 e MP/RN Nº 929112 - Programa Minha Casa Minha Vida).

O referido é verdade e dou fé. -
Mossoró/RN, em 26/02/2016
Edimar Vieira de Almeida
Oficial do Registro

COMARCA DE MOSSORÓ - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral - Livro Nº 02

Registro 2: Nos termos do contrato acima, o imóvel adquirido foi dado pela atual proprietária, em **alienação de caráter fiduciário**, em favor da Caixa Econômica Federal - CEF, para garantia do financiamento no valor de **R\$ 91.955,91**, sendo o valor da Garantia de **R\$ 121.000,00**, à taxa nominal de juros de 5,0000% ao ano, e efetiva e 5,1163% ao ano, para ser pago no prazo de 360 meses, em prestações mensais no valor de R\$ 402,30, de acordo com o item 3, com as demais cláusulas e condições constantes do mesmo contrato. (Guias TJ/RN Nº 7000002394059 e MP/RN Nº 929112 - Programa Minha Casa Minha Vida).

O referido é verdade e dou fé. -
Mossoró/RN, em 26/02/2016
Edimar Vieira de Almeida
Oficial do Registro

Averbação 3: Procede-se a presente averbação, nos termos da **CERTIDÃO DE CARACTERÍSTICA Nº 7772/17**, emitida em data de 15.02.2017, pela Subsecretaria de Desenvolvimento Territorial da Prefeitura Municipal de Mossoró no uso de suas atribuições legais certifica para fins de averbação no registro geral de imóveis que a Empresa à **REPAV ROSARIO EDIFICAÇÕES E PAVIMENTAÇÃO LTDA**. Inscrita no CNPJ 24.195.851/0001-03 é proprietário de UM CONDOMÍNIO MULTIFAMILIAR RESIDENCIAL "SOLAR DAS PALMEIRAS", composto por 03(três) Blocos (A, B e C), com térreo mais 04(quatro) pavimentos, cada pavimento com 08(oito) apartamentos, perfazendo 40(quarenta) apartamentos por Bloco, totalizando 120 Unidades Habitacionais, vistoriado de acordo com o parecer técnico nº 0011/2017, localizado à rua Sabino Maciel Junior, nº 58, bairro Dom Jaume Câmara, Mossoró-RN, e foi construída em terreno próprio com área de 6.000,00m² de superfície, inscrito no Cadastro Imobiliário nº 1.0024.028.03.0290.0000.2, Sequencial 1.052443.6. O Empreendimento foi construído conforme Alvará de nº 1189/235, datado de 15.08.2014, regularizando o **APARTAMENTO 102, BLOCO "A", TIPO I**, do CONDOMÍNIO MULTIFAMILIAR RESIDENCIAL "SOLAR DAS PALMEIRAS", localizado à rua Sabino Maciel Junior, nº 58, bairro Dom Jaume Câmara, Mossoró-RN, com as seguintes características: 02 quartos, sendo 01 suite, 01 banheiro social, sala de estar/jantar, cozinha, área de serviço e 01 vaga de garagem, com área de construção 50,63m², área privativa de 50,63m², área de uso comum de Divisão proporcional 8,97m², e área real total de 59,60m², com fração ideal de 0,83003% ou 0,0083003 para os apartamentos, **Guarita 57,00m², Apoio Lazer 75,69m², Casa de Lixo 16,38m² e Casa de Gás 5,80m²**, perfazendo uma **área total do Condomínio de 7.180,16m²**. Construído em alvenaria estrutural, sendo as lajes maciças; alvenarias em blocos estruturais cerâmicos, rebocadas e posteriormente pintadas, sendo revestidas com cerâmica nas áreas molhadas, fachadas pintadas com texturas acrílica, esquadrias em alumínio e vidro, portas internas laminadas, piso com revestimento cerâmico nos apartamentos e áreas sociais, cobertura em laje impermeabilizada, piso de calçadas em intertravados com sinalização em piso tátil, devidamente acessível, sem condições. (Guia de Recolhimento do TJ/RN nº 7000002797337 e MP/RN nº 1184927) - Programa Minha Casa, Minha Vida.

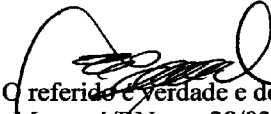
O referido é verdade e dou fé. -
Mossoró/RN, em 28/03/2017
Edimar Vieira de Almeida
Oficial do Registro

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 24.02.2017 e válida até 23.08.2017, pela Secretaria da Receita da Fazenda, ag. de Mossoró - RN, **sob o nº 00045201788883951**. (Guia de Recolhimento: TJ/RN nº 7000002793377 e MP/RN nº 1184927) - Programa Minha Casa, Minha Vida.

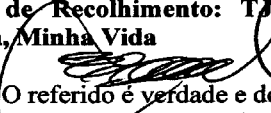
CNM094904.2.0025737-12

Matrícula: 25.737

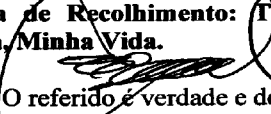
Pág. 3


O referido é verdade e dou fé. -
Mossoró/RN, em 28/03/2017
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 25.08.2014, sob o nº 000210337856905013320. (Guia de Recolhimento: TJRN nº 7000002793377 e MP/RN nº 1184927) - Programa Minha Casa, Minha Vida


O referido é verdade e dou fé. -
Mossoró/RN, em 28/03/2017
Edimar Vieira de Almeida
Oficial do Registro

Averbação 6: Procede-se a presente averbação nos termos da Certidão de Habite-se nº 7773/17, fornecida pela Subsecretaria do Desenvolvimento Territorial da Prefeitura Municipal de Mossoró, em data de 15.02.2017, para constar que o Município de Mossoró, ATESTA, o parecer Oficial do responsável pela fiscalização que percorreu todas as dependências do imóvel acima citado, tendo em vista os dispositivos constantes dos Artigos 37, 38, 39 e 40, da Lei Complementar nº 47/2010, Código de Obras, Postura e Edificações do Município de Mossoró - RN, encontrando-se o mesmo em condições de ser habitado. (Guia de Recolhimento: TJ/RN nº 7000002793377 e MP/RN nº 1184927) - Programa Minha Casa, Minha Vida.


O referido é verdade e dou fé. -
Mossoró/RN, em 28/03/2017
Edimar Vieira de Almeida
Oficial do Registro

AV. 7 – 25737. (PENHORA) - Prenotação nº 51.241

Procede-se a presente averbação nos termos do despacho emitido em 08/07/2020, por ordem da Dra. Gisela Besch, Juíza do primeiro juizado especial cível da comarca de Mossoró/RN, nos autos do Processo 080.2061-10.2019.8.20.5106, (Ação de Execução de Título Extrajudicial), em que são partes Exequente: Condomínio Residencial Solar das Palmeiras, Executado: André Bruno Melo Mendes, no sentido de que a juíza determinou a expedição de mandado de penhora nos termos do Art. 824 do CPC. (Ato Gratuito conforme determinação judicial). Selo Digital de Fiscalização/TJRN nº [RN202110949040016937KKW]. O referido é verdade e dou fé. _____, oficial de registro.

AV- 8 – 094904.2.0025737-12 – (AVERBAÇÃO) - Prenotação nº 61.995 (02/09/2024)

Procede-se a presente averbação, nos termos do **DESPACHO** (id.4058401.15193889), de Ordem do Juízo da 10ª Vara Federal do Rio Grande do Norte, extraído dos autos do **Processo nº 0800512-48.2024.4.05.8401**, que tem como EXEQUENTE: CONDOMINIO RESIDENCIAL SOLAR DAS PALMEIRAS e como EXECUTADO: ANDRE BRUNO MELO MENDES, para constar a **BAIXA DA PENHORA** decorrente do feito de nº 0802061-10.2016.8.20.5106, registrado no **AV-7-25.737**, do livro "2", deste Cartório de Notas. (**Conforme Guias do FDJ/RN Recolhida por E-guias e MP/RN nº 2747345**). Selo Digital de Fiscalização/TJRN nº [RN202400949040033641KTB].

Matrícula: 25.737

O referido é verdade e dou fé.
Mossoró/RN, em 02/09/2024
Francisco Araújo Fernandes
Tabelião Interino

OFÍCIO DE NOTAS
REGISTRO DE IMÓVEIS
Israel Santiago Paula Gadêlha
Escrivente

AV. 9 – 094904.2.0025737-12. (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - Prenotação nº 62.000

Procede-se a presente averbação nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 28/08/2023 para constar a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA**, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 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, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. 855553568222, lançado no R-1 e R-2, registrado na matrícula(s) nº(s). **094904.2.0025737-12**, desse Registro de Imóveis, nos termos do § 7º, Art. 26, da Lei 9.514/97, neste ato representado por Milton Fontana, gerente de centralizadora, 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 - inter vivos - ITBI, sob o nº 10307236, no valor de R\$ 2.560,64, à taxa de 2% sobre o valor de R\$ 127.870,56, em data de 25/08/2023 (**Conforme Guia Do FDJ Recolhida Através Do E- Guia E FRMP nº 2747419**). Selo de Fiscalização nº [RN202400949040033557BYU].

O referido é verdade e dou fé.
Mossoró/RN, em 02/09/2024
Francisco Araújo Fernandes
Tabelião Interino

OFÍCIO DE NOTAS
REGISTRO DE IMÓVEIS
Israel Santiago Paula Gadêlha
Escrivente

COMARCA DE MOSSORÓ - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral - Livro Nº 02

1º Ofício de Notas de MossoróOficial: *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 **094904.2.0025737-12**, expedida em forma reprográfica, nos termos do artigo 19 parágrafo 1º da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973. Mossoró, 02/09/2024. O referido é verdade; Dou fé.

Eu, _____

Oficial/OF.substituto/Escrevente autorizado

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 **79312**

Data Emissão 02/09/2024

Nº Guia 094

Nº Selo

RN202400949040033572XXD

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)

**Poder Judiciário do RN****Selo Digital de Fiscalização****Normal****RN202400949040033572XXD****Confira em: <https://selodigital.tjrn.jus.br>**

Instale um leitor de QRCode
Google Play / App Store