



Valide aqui
este documento

CNM094904.2.0026016-48

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Matrícula: 26.016

Pág. 1

COMARCA DE MOSSORÓ - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral - Livro Nº 02

Imóvel: UM TERRENO, destinado a construção, correspondente ao lote nº 35, 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 Antonia Rodrigues Dantas**; pelos fundos, com o lote nº 20; pelo lado direito, com o lote nº 36; pelo lado esquerdo, com o lote nº 34; 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.

Registro 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.

O referido é verdade e dou fé.
Mossoró/RN, em 25/04/2016
Edimar Vieira de Almeida
Oficial do Registro

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 7000002473269 e FRMP do MP/RN nº 00000982033).

Assinado eletronicamente por: ISRAEL SANTIAGO PAULA GADELHA:05659044425;

Instituição: MOSSORÓ - 1º OFÍCIO; em: 02/04/2025 12:47:3

Valide este documento acessando: <https://valida.anoregrn.org.br/9/AM4-DUMHU-GDRXD-INDJN ou, pelo QRCode>

CECRN



Valide aqui
este documento

CNM094904.2.0026016-48

COMARCA DE MOSSORÓ - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral - Livro Nº 02

Matrícula: 26.016

Pág. 2

O referido é verdade e dou fé.
Mossoró/RN, em 25/04/2016
Edimar Vieira de Almeida
Oficial do Registro

Averbação 2: Procede-se a presente averbação nos termos da **Certidão de Característica nº 2879/619**, 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 Nº 1594/359**, datado de 28.04.2016. O citado imóvel fica localizado na rua Antônia Rodrigues Dantas, nº 80, 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 35, quadra B, do loteamento ECOPARK, com dimensões de 220,00m² de superfície, sem condições. (**Guia de Recolhimento do FDJ nº 7000002681884 e MP nº 1112196**) - Programa Minha Casa, Minha Vida.

O referido é verdade e dou fé.
Mossoró/RN, em 22/11/2016
Edimar Vieira de Almeida
Oficial do Registro

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 nº **002532016-88888553**, correspondente à unidade acima. (**Guia de Recolhimento do FDJ nº 7000002681884 e MP nº 1112196**) - Programa Minha Casa, Minha Vida.

O referido é verdade e dou fé.
Mossoró/RN, em 22/11/2016
Edimar Vieira de Almeida
Oficial do Registro

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 **15.03.2016**, sob o nº **RN20160047280**, relativa a construção do imóvel objeto da AVERBAÇÃO. (**Guia de Recolhimento do FDJ nº 7000002681884 e MP nº 1112196**) - Programa Minha Casa, Minha Vida.

O referido é verdade e dou fé.
Mossoró/RN, em 22/11/2016
Edimar Vieira de Almeida
Oficial do Registro

Averbação 5: Procede-se a presente averbação nos termos da **Certidão de Habite-se nº 2880/619**, 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 nº 47/2010, Código de Obras, Postura e Edificações do Município, encontrando-se o mesmo em condições de ser habitado.

Assinado eletronicamente por: ISRAEL SANTIAGO PAULA GADELHA:05659044425;
Instituição: MOSSORÓ - 1º OFÍCIO; em: 02/04/2025 12:47:3
Valide este documento acessando: <https://valida.anoregrn.org.br/9/AM4-DUMHU-GDRXD-INDJN> ou, pelo QRCode

CECRN



Valide aqui
este documento

CNM094904.2.0026016-48

COMARCA DE MOSSORÓ - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral - Livro Nº 02

Matrícula: 26.016

Pág. 3

(Guia de Recolhimento do FDJ nº 7000002681884 e MP nº 1112196) - Programa Minha Casa, Minha Vida.

O referido é verdade e dou fé.
Mossoró/RN, em 22/11/2016
Edimar Vieira de Almeida
Oficial do Registro

Registro 6: Nos Termos do 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. 144.506.158, datado de 30.08.2017, o imóvel acima matriculado foi adquirido por **GABRIEL CARLOS COSTA**, brasileiro, auxiliar de serviços gerais, nascido em 14/12/1996, portador(a) da Carteira de Identidade nº 3079309, SESPDS/RN, em 10/05/2017, e inscrito no CPF/MF nº 703.781.214-56, solteiro, residente e domiciliado à Rua José Lins de Oliveira, 156, Apto 02, Vingt Rosado, Mossoró/RN, por compra feita a RODRIGUES GESTÃO E INCORPORAÇÃO LTDA - ME, com sede em NATAL - RN, Rua Santa Cecília, 1852, Candelária, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.482.768/0001-56, neste ato representado por seu Administrador, pelo valor de **R\$ 115.000,00**, sendo **R\$ 15.000,00** por Recursos próprios, **R\$ 21.090,00** por Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e **R\$ 78.910,00** por Recursos concedidos pelo CREDOR na forma de Financiamento, com as demais cláusulas e condições constantes do mesmo contrato. (Guia de Recolhimento do FDJ/RN nº 7000002943685 e MP/RN nº 1275703, Programa Minha Casa, Minha Vida).

O referido é verdade e dou fé.
Mossoró/RN, em 31/08/2017
Edimar Vieira de Almeida
Oficial do Registro

Registro 7: Nos termos do contrato acima, o imóvel adquirido foi dado pelo atual proprietário, em **alienação de caráter fiduciário**, em favor do Banco do Brasil S.A., para garantia do financiamento no valor **R\$ 78.910,00**, e Garantia Fiduciária no valor de **R\$ 115.000,00**, para ser pago no prazo de 361 meses e período de amortização de 20.10.2017 a 20.09.2047, taxa nominal de juros de 5,496% ao ano, efetiva de 5,641% ao ano, em prestações mensais no valor de R\$ 466,09, reajustada de acordo com as cláusulas contidas no contrato, e o vencimento do 1º encargo mensal será em 20.10.2017, com as demais cláusulas e condições constantes do mesmo contrato (Guia de Recolhimento do FDJ/RN nº 7000002943685 e MP/RN nº 1275703, Programa Minha Casa, Minha Vida).

O referido é verdade e dou fé.
Mossoró/RN, em 31/08/2017
Edimar Vieira de Almeida
Oficial do Registro

Registro 8: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA - Em favor do BANCO DO BRASIL S/A - Procede-se este registro no termos do Requerimento datado de 26.11.2020, Contrato de Alienação Fiduciária, lançado no R-9, 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 1000007210, 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 70000003975993 E MP nº 1966794).

Poder Judiciário do RN
Selo Digital de Fiscalização
Cartorio Primeiro Office de Notas - RN
Selo Normal
RN202100949040007648CQG
Consulte a validade no site: <https://selodigital.tjm.jus.br>



Assinado eletronicamente por: ISRAEL SANTIAGO PAULA GADELHA:05659044425;
Instituição: MOSSORÓ - 1º OFÍCIO; em: 02/04/2025 12:47:3
Valide este documento acessando: <https://valida.anoregrn.org.br/9/AM4-DUMHU-GDRXD-INDJN> ou, pelo QRCode

CECRN



Valide aqui
este documento

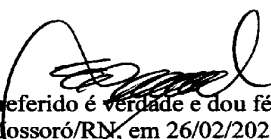
CNM094904.2.0026016-48

COMARCA DE MOSSORÓ - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral - Livro Nº 02

Matrícula: 26.016

Pág. 4


O referido é verdade e dou fé. -
Mossoró/RN, em 26/02/2021
Edimar Vieira de Almeida
Oficial do Registro

AV- 9 – 094904.2.0026016-48 – (AVERBAÇÃO) - Prenotação nº 62.533 (14/10/2024)

Procede-se a presente averbação nos Termos do Requerimento, em data de 05.09.2024, **O BANCO DO BRASIL S/A**, proprietária do imóvel constante desta Matrícula, neste ato representada por Noeli Gonçalves Santana da Cruz Rodrigues e Maria Delacir Carbornar, realizou os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro no dia 19/12/2022, às 15h20min por meio do portal eletrônico www.leiloei.com, por intermédio do leiloeiro credenciado, Felipe Nunes Gomes Teixeira Bignardi, Leiloeiro(a) Oficial devidamente matriculado(a) na JUCESP sob o nº 950, sediado á Avenida 9 Julho, nº 3229, Cj 401, Jardim Paulista, São Paulo/SP- designado(a) para realizar o leilão, dos bens imóveis da Banco do Brasil S.A. inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, bloco C, lote 32 – Edifício Sede, em Brasília (DF), designado(a) para realizar o leilão nº 2022/950045, de modo presencial e online. Obs: Lance mínimo leilão - R\$ 115.023,56 (cento e quinze mil, vinte três reais e cinquenta e seis centavos). Por conseguinte, sem que houvesse arrematante, dando assim a mais ampla, geral e irrevogável quitação ao devedor-fiduciante, conforme Declaração de Extinção de Dívida apresentado. Ficando encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, podendo o proprietário dispor livremente do imóvel. Dando assim, fiel atendimento ao que dispõe o artigo 27 da Lei 9.514/97, conforme faz prova documentos arquivados: Termo de Quitação, fornecido ao devedor-fiduciante; Ata do 1º Público Leilão Negativo e Publicações do Edital, conforme Aviso de Venda publicado no Registro de Imóveis do Brasil (www.registroimoveis.org.br) em data de 12/12/2022, 13/12/2022 e 14/12/2022, na forma prevista no § 10º do artigo 27, da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, artigos 22 e seguintes, incluído pela lei 14.620 de 13/07/2023 e condições estabelecidas no Edital e seus anexos. Foram pagos os emolumentos e Taxa de Fiscalização de que tratam a Lei nº 9.619 de 10 de maio de 2012, (conforme Guia do FDJ recolhida através do E-guia e FRMP nº 2781378). Selo Digital de Fiscalização/TJRN nº [RN2024009490400415030IQ].

O referido é verdade e dou fé.
Mossoró/RN, em 30/10/2024
Francisco Araújo Fernandes
Tabelião Interino

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Enrique de Moura Vieira Almeida
Escrevente Autorizado

AV- 10 – 094904.2.0026016-48 – (AVERBAÇÃO) - Prenotação nº 62.533 (14/10/2024)

Procede-se a presente averbação nos Termos do Requerimento, em data de 05.09.2024, **O BANCO DO BRASIL S/A**, proprietária do imóvel constante desta Matrícula, neste ato representada por Noeli Gonçalves Santana da Cruz Rodrigues e Maria Delacir Carbornar, realizou os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o segundo no dia 22/12/2022, às 15h20min por meio do portal eletrônico www.leiloei.com, por intermédio do leiloeiro credenciado, Felipe Nunes Gomes Teixeira Bignardi, Leiloeiro(a) Oficial devidamente matriculado(a) na JUCESP sob o nº 950, sediado á Avenida 9 Julho, nº 3229, Cj 401, Jardim Paulista, São Paulo/SP- designado(a) para realizar o leilão, dos bens imóveis da Banco do Brasil S.A. inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, bloco C, lote 32 – Edifício Sede, em Brasília (DF), designado(a) para realizar o leilão nº 2022/950045 de modo presencial e online. Obs: Lance mínimo leilão - R\$ 99.920,33 (noventa e nove mil, novecentos e vinte reais e trinta e três centavos). Por conseguinte, sem que houvesse arrematante, dando assim a mais ampla, geral e irrevogável quitação ao devedor-fiduciante, conforme Declaração de Extinção de Dívida

Assinado eletronicamente por: ISRAEL SANTIAGO PAULA GADELHA:05659044425;
Instituição: MOSSORÓ - 1º OFÍCIO; em: 02/04/2025 12:47:3
Valide este documento acessando: <https://valida.anoregrn.org.br/9/AM4-DUMHU-GDRXD-INDJN> ou, pelo QR Code

CECRN



Valide aqui
este documento

CNM094904.2.0026016-48

COMARCA DE MOSSORÓ - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral - Livro Nº 02

Matrícula: 26.016

Pág. 5

apresentado. Ficando **encerrado** o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, podendo o proprietário dispor livremente do imóvel. Dando assim, fiel atendimento ao que dispõe o artigo 27 da Lei 9.514/97, conforme faz prova documentos arquivados: Termo de Quitação, fornecido ao devedor-fiduciante; Ata do 2º Público Leilão Negativo e Publicações do Edital, conforme Aviso de Venda publicado no Registro de Imóveis do Brasil (www.registroimoveis.org.br) em data de 12/12/2022, 13/12/2022 e 14/12/2022, na forma prevista no § 10º do artigo 27, da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, artigos 22 e seguintes, incluído pela lei 14.620 de 13/07/2023 e condições estabelecidas no Edital e seus anexos. Foram pagos os emolumentos e Taxa de Fiscalização de que tratam a Lei nº 9.619 de 10 de maio de 2012, (conforme Guia do FDJ recolhida através do E-guia e FRMP nº 2781378). Selo Digital de Fiscalização/TJRN nº [RN202400949040041504\$HL].

O referido é verdade e dou fé.
Mossoró/RN, em 30/10/2024

Francisco Araújo Fernandes
Escriturante Autônomo 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 **094904.2.0026016-48**, expedida em forma reprográfica, nos termos do artigo 19 parágrafo 1º da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973. Mossoró, 01/04/2025. 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	82404
Data Emissão	01/04/2025
Nº Guia	094
Nº Selo	
	RN202500949040012655TYU

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 de 22/01/71)



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Normal

RN202500949040012655TYU

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

Instale um leitor de QRCode
Google Play / App Store

Assinado eletronicamente por: ISRAEL SANTIAGO PAULA GADELHA:05659044425;
Instituição: MOSSORÓ - 1º Ofício; em: 02/04/2025 12:47:3
Valide este documento acessando: <https://valida.anoregn.org.br/9/AM4-DUMHU-GDRXD-INDJN> ou, pelo QRCode

CECRN