

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Matrícula: 14.027

Pág. 1

Imóvel: UNIDADE 03, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TERRA DO SAL, situado nesta cidade de Mossoró-RN, no Loteamento denominado Dona Rosália na Rua Rosália Fernandes Pimenta, nº 36, contendo Pavimento Térreo: Apartamento Tipo: varanda, estar, cozinha/jantar, serviço e escada; Pavimento Superior: Apartamento Tipo: circulação, 02 (dois) quartos e 01 (um) banheiro. De construção feita alvenaria com tijolos cerâmicos, revestimento em chapisco e reboco, laje pré-moldada e forro em gesso, pavimentação cimentada e em cerâmica, esquadrias em madeira, cobertura em madeira com telha cerâmica, pintura em tinta esmalte hidrator. Com área de construção por Unidade no Pavimento Térreo de 31,06m² e no Superior 28,14m², perfazendo uma área total de 59,20m², área comum de 2,00m², tendo o empreendimento um total de 534,80m², construído em terreno próprio correspondente aos lotes 01 e 16, da quadra "D" do Loteamento denominado Dona Rosália, com dimensões de 722,16m²., medindo e confinando-se do seguinte modo: **FRENTE (oeste)**, 2,81m com a via com a via interna de acesso do condomínio; **FUNDOS (leste)**, 2,81m com o muro de contorno do condomínio; **LADO DIREITO (norte)**, 10,55m com a unidade 02 do mesmo condomínio; e, pelo **LADO ESQUERDO (sul)**, 10,55m com a unidade 04 do mesmo condomínio.

Proprietário: DWS INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA (CNPJ/MF nº 01.707.073/0001-80) com sede à Av. Oliveira Paiva, 2.797, sala 120, Condomínio Edifício Centro Comercial Granito Center, Fortaleza - CE.

Registro Anterior: Foi havido da seguinte forma: o Terreno, por compra feita a ROSIMAR FERNANDES DUARTE, através da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Tabelião do 4º Ofício desta cidade, às fls. 182/183v, do livro nº 077, em data de 20.11.2008, com a fusão registrada na matrícula **13.859, do livro "2"**, deste Cartório, e, o Condomínio, termos do Instrumento Particular, Especificação, Convenção de Condomínio e Regimento Interno, registrada sob o **R-2-13.859, referente a matrícula 13.859, do livro "2"**, deste Cartório.

O referido é verdade e dou fé. -
Mossoró/RN, em 14/09/2009
Edimar Vieira de Almeida
Oficial do Registro

Registro 1: Nos termos do Requerimento, firmado em data de 31.08.2009, Certidão e demais documentos, o imóvel acima matriculado, foi desmembrado do imóvel constante da matrícula 13.859, do livro "2", adquirido pela aludida proprietária **DWS INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA** (CNPJ/MF nº 01.707.073/0001-80) com sede à Av. Oliveira Paiva, 2.797, sala 120, Condomínio Edifício Centro Comercial Granito Center, Fortaleza - CE, representada por Maria dos Navegantes Cavalcante Costa, CPF/MF sob o nº 877.158.804-34, RG nº 2077009117928 - SSP/CE., adquirido por compra feita, da seguinte forma: o Terreno, por compra feita a ROSIMAR FERNANDES DUARTE, através da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Tabelião do 4º Ofício desta cidade, às fls. 182/183v, do livro nº 077, em data de 20.11.2008, com a fusão registrada na **matrícula 13.859, do livro "2"**, deste Cartório, e, o Condomínio, termos do Instrumento Particular, Especificação, Convenção de Condomínio e Regimento Interno, registrada sob o **R-2-13.859, referente a matrícula 13.859, do livro "2"**, deste Cartório.

O referido é verdade e dou fé. -
Mossoró/RN, em 14/09/2009
Edimar Vieira de Almeida
Oficial do Registro

Registro 2: Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária vinculada a empreendimento - recursos FGTS - **PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV**, firmado em data de 23.11.2009, o imóvel

acima matriculado, foi adquirido por **PABLO HEITOR SOUSA DO NASCIMENTO**, brasileiro, solteiro, técnico em informática, RG. 1.856.743 - SSP-RN e CPF/MF sob o nº 055.283.944-22, residente e domiciliado à Rua Delfino Freire, nº 504, bairro Boa Vista, nesta cidade de Mossoró-RN, por compra feita a DWS Incorporação e Participação Ltda (CNPJ/MF nº 01.707.073/0001-80) com sede à Av. Oliveira Paiva, 2.797, sala 120, Condomínio Edifício Centro Comercial Granito Center, Fortaleza - CE, representada por Maria dos Navegantes Cavalcante Costa, CPF/MF sob o nº 877.158.804-34, RG nº 2077009117928 - SSP/CE, pelo valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), sendo R\$ 0,00 recursos próprios já pagos; R\$ 0,00 saldo da conta vinculada de FGTS; R\$ 17.000,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS e R\$ 33.000,00 mediante financiamento concedido pela CAIXA, **sendo o valor da garantia fiduciária R\$ 55.000,00** tudo mais como consta do presente instrumento contratual.

O referido é verdade e dou fé. -
Mossoró/RN, em 21/12/2009
Edimar Vieira de Almeida
Oficial do Registro

Registro 3: 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\$ 33.000,00 (trinta e três mil reais), à taxa nominal de juros de 5,0000% ao ano, e efetiva e 5,1163% ao ano, para ser pago no prazo de 300 meses, em prestações mensais no valor de R\$ 247,49, reajustada de acordo com a cláusula 9ª, e o vencimento do 1º encargo mensal será em 23.12.2009, com as demais condições e cláusulas constantes do aludido contrato.

O referido é verdade e dou fé. -
Mossoró/RN, em 21/12/2009
Edimar Vieira de Almeida
Oficial do Registro

Registro 4: Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 21/03/2014, o imóvel acima matriculado foi adquirido por **LOURENNA NOGUEIRA FERNANDES**, brasileira, solteira, proprietária de microempresa, portadora do RG nº 002288169-SSP-RN, CPF/MF nº 074.808.954-37, residente e domiciliada Rua Nísia Santiago, nº 654, bairro Abolição, Mossoró/RN, por compra feita a PABLO HEITOR SOUSA DO NASCIMENTO, brasileiro, solteiro, trabalhador da produção, portador do RG. nº 1856743-SSP-RN, CPF/MF nº 055.283.944-22, residente e domiciliado à Rua Delfino Freire, nº 504, bairro Boa Vista, nesta cidade de Mossoró-RN, pelo valor de **RS 48.300,00** (quarenta e oito mil e trezentos reais), sendo R\$ 4.834,65 por recursos próprios; e, R\$ 43.465,35 por financiamento concedido pela CAIXA, com as demais cláusulas e condições constantes do mesmo contrato. O imóvel objeto deste contrato encontra-se gravado com ônus em favor do interveniente quitante qualificado na letra A, constituído em garantia da dívida contraída pelo vendedor por força do instrumento descrito na letra E deste contrato. O devedor autoriza que o valor especificado na letra B5, destinado à quitação desta mesma dívida, é neste ato repassado ao referido interveniente quitante, **o qual autoriza o cancelamento do resgistro de ônus aludido**, para que a garantia alienação fiduciária ora constituída, possa ser registrada em primeiro lugar e sem concorrência em favor da Caixa. **(Guia de Recolhimento do FDJ/RN nº 7000001766383 e MP/RN nº 558801).**

O referido é verdade e dou fé. -
Mossoró/RN, em 22/04/2014
Edimar Vieira de Almeida
Oficial do Registro

Registro 5: 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

Matrícula: 14.027

Pág. 3

financiamento no valor de **R\$ 48.300,00**, e Garantia Fiduciária no valor de **R\$ 70.000,00**, à taxa nominal de juros de 8.5101% ao ano, e efetiva de 8,8500 % ao ano, para ser pago no prazo de 420 meses, em prestações mensais no valor de R\$ 447,18, reajustada de acordo com o item 4, e o vencimento do 1º encargo mensal será em 21/04/2014, com as demais cláusulas e condições constantes do mesmo contrato. **(Guia de Recolhimento do FDJ/RN nº 7000001766383 e MP/RN nº 558801).**

O referido é verdade e dou fé. -
Mossoró/RN, em 22/04/2014
Edimar Vieira de Almeida
Oficial do Registro

Averbação 6: Nos termos do Art. 18º, parágrafo 5º da Lei 10.931 de 02 de agosto de 2004, procede-se a esta averbação, para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário, Série nº **0314**, Número **1.4444.0545822-6**, datada de 21/03/2014, tendo como Instituição Custodiante a: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília-DF, Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes ¾, Bairro Asa Sul. **(Guia de Recolhimento do FDJ/RN nº 7000001766383 e MP/RN nº 558801).**

O referido é verdade e dou fé. -
Mossoró/RN, em 22/04/2014
Edimar Vieira de Almeida
Oficial do Registro

Registro 7: Nos Termos do Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mutuo Com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa carta de Crédito Individual - FGTS Com Utilização Do FGTS Do(s) Comprador(es), datado de 14.07.2015, o imóvel acima matriculado foi adquirido por **DENILSON DOS SANTOS**, brasileiro, portador do CNH nº 01619293652-DETRAN-RS, CPF/MF nº 560.080.400-82, separado judicialmente, residente e domiciliado na Rua Jornalista Jeovan Pacheco, nº 91, Aeroporto, Mossoró-RN, neste ato representado por EDILEIDE GAMA DO NASCIMENTO SANTOS, brasileiro, outros, portador do RG 1.540.195 SSP/RN e CPF 021.199.554-17, separada judicialmente, residente e domiciliada à Rua Jornalista Jeovan Pacheco, 91, Aeroporto, Mossoró/RN conforme procuração lavrada no 2ª Zona de Protesto de Títulos e Documentos Ofício de Mossoró/RN, à folha 197 do livro 124, por compra feita a LOURENNA NOGUEIRA FERNANDES, brasileira, proprietária de microempresa, portadora do RG nº 2.288.169-SSP/RN, CPF/MF nº 074.808.954-37, solteira, residente e domiciliada na rua Nisia Santiago, 654, Abolição, Mossoró-RN, pelo valor de **R\$ 97.000,00**(noventa e sete mil reais), sendo R\$ 11.852,82 por Recursos próprios; R\$ 2.769,93 por recursos da conta vinculada ao FGTS; e R\$ 82.377,25 por Financiamento concedido pela CAIXA, com as demais cláusulas e condições constantes do mesmo contrato. **(Guia de Recolhimento do FDJ/RN nº 7000002229722 e MP/RN nº 818063).**

O referido é verdade e dou fé. -
Mossoró/RN, em 28/07/2015
Edimar Vieira de Almeida
Oficial do Registro

Registro 8: 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\$ 82.377,25**, e Garantia Fiduciária no valor de **R\$ 97.000,00**, à taxa nominal de juros de 5.5000% ao ano, e efetiva de 5,6407% ao ano, para ser pago no prazo de 360 meses, em prestações mensais no valor de R\$ 644,98, reajustada de acordo com a clausula 11ª, e o vencimento do 1º encargo mensal será em 14/08/2015, com as demais cláusulas e condições constantes do mesmo contrato. **(Guia de Recolhimento do FDJ/RN nº 7000002229722 e MP/RN nº 818063).**

Matrícula: 14.027

Pág. 4

COMARCA DE MOSSORÓ - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral - Livro Nº 02

O referido é verdade e dou fé. -
Mossoró/RN, em 28/07/2015
Edimar Vieira de Almeida
Oficial do Registro

AV. 9 – 094904.2.0014027-28. (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - Prenotação nº 63.558 (14/01/2025)

Procede-se a presente averbação nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 02/01/2025, vem por seu representante legal o Sr. Milton Fontana, gerente de centralizadora, 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 61856**, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. 844440972449, lançado no R-7 e R-8, registrado na matrícula(s) nº(s). **094904.2.0014027-28**, 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 105538248, no valor de R\$ 2.098,49, à taxa de 2% sobre o valor de R\$ 104.754,63, devidamente recolhido em 04/12/2024 (**Conforme Guia Do FDJ Recolhida Através Do E- Guia E FRMP nº 2820423**). Selo de Fiscalização nº [RN202500949040001568NMA].

O referido é verdade e dou fé.
Mossoró/RN, em 14/01/2025
Francisco Araújo Fernandes
Tabelião Interino

OFÍCIO DE NOTAS
REGISTRO DE IMÓVEIS
Israel Santiago da Costa Galvão
Escritório

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: lcartorio@demosoro@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 **094904.2.0014027-28**, expedida em forma reprográfica, nos termos do artigo 19 parágrafo 1º da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973. Mossoró, 14/01/2025. O referido é verdade; Dou fê.

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	81236
Data Emissão	14/01/2025
Nº Guia	094
Nº Selo	RN202500949040001673CBA

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****RN202500949040001673CBA****Confira em: <https://selodigital.tjrn.jus.br>**

Instale um leitor de QRCode
Google Play / App Store