



Valide aqui este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Matrícula: 14.851

Pág. 1

Imóvel: UMA COTA DE 56,90M², equivalente a fração ideal de 0,00781250 de um terreno destinado à construção de uma **APARTAMENTO n.º 108, BLOCO "A"**, integrante do Condomínio Residencial JARDINS DO ALTO, que será construído sob o regime de incorporação e possuirá uma área de construção de 7.282,90m², localizado em uma área correspondente aos lotes da quadra "I", do loteamento denominado Dom Jaime Câmara, localizada na Rua Cecília Mendes de Moura, n.º 460 no bairro Dom Jaime Câmara, Mossoró-RN, com uma área total de 7.200,00m² de superfície.

Proprietário: REPAV ROSÁRIO EDIFICAÇÕES E PAVIMENTAÇÃO LTDA (CNPJ/MF n.º 24.195.851/0001-03) com sede à Rua Vicente Leite, n.º 415, Planalto 13 de Maio, Mossoró-RN.

Registro Anterior: Foi havido da seguinte forma: o terreno por compra feita a ALVAREZ KELLY ARAÚJO DA CUNHA, através da Escritura Pública de Compra e Venda, Permuta por Área Construída como Forma de Pagamento, lavrada nas notas do Tabelião deste Cartório, às fls. 103/104, do livro n.º 146, em data de 27.01.2010, *registrada sob o R-3-1.1.343, em data de 09.02.2010, referente a matrícula 1.343*, do livro "2", e o condomínio RESIDENCIAL JARDINS DO ALTO, nos termos da Constituição Incorporação do condomínio Residencial Jardins do Alto de 14.04.2010, registrado sob o *R-4-1.343, datado de 20.04.2010, referente a matrícula 1.343, do livro "2"*, deste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.

Mossoró/RN, em 14/09/2010

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 do FGTS - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, datado de 25.08.2010, o imóvel acima matriculado foi adquirido por JOÃO PAULO SÁ DE ALMEIDA, brasileiro, solteiro, professor, CI CIP n.º 210705827-0 - CREA/RN, inscrito no CPF n.º 060.034.184-43, residente e domiciliado na Rua Henrique Maciel de Lima, 1893, Abolição, Mossoró-RN, por compra feita a REPAV ROSÁRIO EDIFICAÇÕES E PAVIMENTAÇÃO LTDA (CNPJ/MF n.º 24.195.851/0001-03) com sede à Rua Vicente Leite, n.º 415, Planalto 13 de Maio, Mossoró-RN., neste ato representada por Jorge Ricardo do Rosário, brasileiro, engenheiro civil, CPF 243.065.764-34, RG n.º 357.650 - SSP/RN, e JOSÉ FERREIRA DO ROSÁRIO NETO, brasileiro, casado com regime de comunhão parcial de bens, empresário, CPF 199.478.364-87, RG n.º 367.659 - SSP/RN. E ainda na condição de entidade organizadora, a mesma empresa REPAV ROSÁRIO EDIFICAÇÕES E PAVIMENTAÇÃO LTDA, acima qualificada, neste ato representada por Jorge Ricardo do Rosário, e José Ferreira do Rosário Neto, acima qualificados; pelo valor de **R\$ 74.500,00**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios **R\$ 0,00**; Saldo da Conta Vinculada do FGTS **R\$ 0,00**; Desconto Concedido pelo FGTS **R\$ 9.378,00**; e, Financiamento concedido pela CAIXA **R\$ 65.122,00**. O valor destinado à compra e venda do terreno é de **R\$ 2.812,50**, com as demais cláusulas e condições constantes do mesmo contrato. **PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - (Guia de Recolhimento FDJ n.º 7000000671080).**

O referido é verdade e dou fé.

Mossoró/RN, em 14/09/2010

Edimar Vieira de Almeida

Oficial do Registro

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\$ 65.419,00, sendo o valor da Garantia de **R\$ 65.122,00**, sendo o valor da Garantia de **R\$ 74.500,00**, 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\$ 498,17**, reajustada de acordo com a cláusula 14ª, e o vencimento do encargo mensal em acordo com a Cláusula 13ª, com as demais

COMARCA DE MOSSORÓ - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral - Livro Nº 02

Assinado eletronicamente por: ISRAEL SANTIAGO PAULA GADELHA:05659044425;

Instituição: MOSSORÓ - 1º OFÍCIO; em: 20/02/2024 07:46:0

Valide este documento acessando: <https://valida.ano.regn.org.br/INDIK-KOUYH-V0R07-3OF4N> ou, pelo QRCode

CECRN



Valide aqui este documento

COMARCA DE MOSSORÓ - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral - Livro Nº 02

Matrícula: 14.851

Pág. 2

cláusulas e condições constantes do mesmo contrato. **PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - (Guia de Recolhimento FDJ nº 7000000671082)**

O referido é verdade e dou fé. -
Mossoró/RN, em 14/09/2010
Edimar Vieira de Almeida
Oficial do Registro

Averbação 3: Residencial **MULTIFAMILIAR DENOMINADO "JARDINS DO ALTO"**, situado na Rua Cecília Medes Moura, nº. 460, Bairro Dom Jaime Câmara, Mossoró-RN, composto por 04 blocos, pavimento com 08 apartamentos por andar, totalizando 128 apartamentos, relacionado com o **APARTAMENTO 108, BLOCO A**, com as seguintes características: **APARTAMENTO TIPO:** varanda, sala de estar/jantar, cozinha, área de serviço, hall, BWC Social e 02 quartos. **ÁREA COMUM:** guarita, área de lazer, deck descoberto, banheiros feminino e masculino, piscina adulto e infantil, mini-campo, passeio interno, área ajardinada, central de gás e casa de lixo. Da construção: os blocos foram construídos em alvenaria estrutural, as paredes internas e externas em blocos cerâmicos, fachada rebocadas, esquadrias em vidro e alumínio, com pisos nas áreas comuns revestidas em cerâmica. Os apartamentos possuem paredes rebocadas e pintadas, revestidas com cerâmicas nas áreas molhadas, pisos revestidos com cerâmica, portas internas em madeira forro em gesso, cobertura em telha de fibrocimento e calçada devidamente acessível. Com área construída do apartamento de 49,97m², área construído do pavimento tipo de 451,04m², guarita 9,54m², apoio lazer 46,72m², casa de lixo/gás 10,00m², totalizando uma área construída de 7.282,90m². Construída em terreno próprio com 7.200,00m² de superfície. Regularizado no ano de 2010, conforme Alvará nº 671/73, emitido pela Prefeitura Municipal de Mossoró em data de 13/04/2010, sem condições. (**PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - Guia de Recolhimento FDJ/RN nº 7000001307630 e FRMP/RN nº 310291**).

O referido é verdade e dou fé. -
Mossoró/RN, em 03/01/2013
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, emitida em data de 20/08/2012, pela Secretaria da Receita da Fazenda, ag. de Mossoró - RN, sob o nº 000202012-18021790. (**PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - Guia de Recolhimento FDJ/RN nº 7000001307630 e FRMP/RN nº 310291**).

O referido é verdade e dou fé. -
Mossoró/RN, em 03/01/2013
Edimar Vieira de Almeida
Oficial do Registro

Averbação 5: Procede-se a presente averbação para constar que foi apresentada a ART - Anotação de Responsabilidade Técnica do CONFEA/CREA-RN, emitida em data de 30/03/2009, sob o nº M00025859, relativa a construção do imóvel objeto da AVERBAÇÃO acima. (**PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - Guia de Recolhimento FDJ/RN nº 7000001307630 e FRMP/RN nº 310291**).

O referido é verdade e dou fé. -
Mossoró/RN, em 03/01/2013
Edimar Vieira de Almeida
Oficial do Registro

Averbação 6: Procede-se a presente averbação nos termos da **Certidão de Habite-se nº 2961/273**, fornecida pela Secretaria do Desenvolvimento Territorial e Ambiental Gerência Executiva do Desenvolvimento Urbanístico da Prefeitura Municipal de Mossoró, em data de 16/08/2012, para constar que o Gerente Executivo, Eng. Ossivaldo Florêncio Pereira Júnior, no uso de suas atribuições legais **ATESTA**, o parecer Oficial do responsável pela fiscalização que percorreu todas as dependências do

Assinado eletronicamente por: ISRAEL SANTIAGO PAULA GADELHA:05659044425;
Instituição: MOSSORÓ - 1º OFÍCIO; em: 20/02/2024 07:46:0
Valide este documento acessando: <https://valida.ano.regn.org.br/INDIK-KOUYH-V0R07-30F4N> ou, pelo QRCode

CECRN



Valide aqui este documento

COMARCA DE MOSSORÓ - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral - Livro Nº 02

Matrícula: 14.851

Pág. 3

imóvel: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR DENOMINADO "JARDINS DO ALTO", composto por 04 blocos, pavimento com 08 apartamentos por andar, totalizando 128 apartamentos, 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 2º e 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 FDJ/RN nº 7000001307630 e FRMP/RN nº 310291).

O referido é verdade e dou fé.
Mossoró/RN, em 03/01/2013
Edimar Vieira de Almeida
Oficial do Registro

Averbação 7: Procede-se a presente averbação nos termos da Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, sob o Contrato nº 855550473549, datado de 28.08.2018 e assinado pela credora Caixa Econômica Federal-CEF - através de seu Gerente de Atendimento e Negócios, o Sr. Artur Saulo da Costa Fontes (Mat.077948-9), para cancelar o registro da propriedade fiduciária recainte sobre o imóvel, constante no R-2-14.851, da Matrícula 14.851, em virtude da devedora ter liquidado integralmente o débito da mesma. (Guia de Recolhimento do FDJ/RN nº 7000003275883 e FRMP/RN nº 1484067).

O referido é verdade e dou fé.
Mossoró/RN, em 29/08/2018
Edimar Vieira de Almeida
Oficial do Registro

R - 8 - 094904.2.0014851-78. (DAÇÃO EM PAGAMENTO)-Prenotação nº 59.731 (15/02/2024)

Nos termos da Escritura Pública de Dação em Pagamento lavrada nas notas do Primeiro Ofício de Notas da Comarca de Mossoró/RN, às fis. 190/191v, do livro nº 193, em data de 09.02.2024, o imóvel acima foi adquirido pelo BANCO TRIÂNGULO S/A, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.351.180/0001/59, com sede na Av. Cesário Alvim, 2209, B. Aparecida, Uberlândia-MG, CEP: 38400694, neste ato, representado por MAX RONDINELLY MAIA DE SOUZA, brasileiro, bancário, casado, portador da Carteira de Identidade nº 1384675-SSP/RN, CPF/MF nº 025.680.024-33, residente e domiciliado na Av. Jerônimo Dix-Neuf Rosado, nº 1357, Apartamento nº 104, Bloco B, Bairro Paredões, Mossoró-RN, nos termos da Procuração Pública lavrada em as notas do 2º Cartório de Ofício de Notas de Uberlândia-MG, no Livro 869 P, folha 035, em data de 28/11/2023. por dação pagamento feita por JOÃO PAULO SÁ DE ALMEIDA, brasileiro, solteiro, professor, portador do RG nº 210705827-0-CREA/RN, inscrito no CPF/MF sob o nº 060.034.184-43, residente e domiciliado na Rua Henrique Maciel de Lima, nº 1893, Abolição, Mossoró-RN. Foi assinado uma minuta de acordo judicial nos autos do processo nº 5051319-10.2023.8.13.0702, em trâmite perante à 10ª Vara Cível da Comarca de Uberlândia-MG, na condição de Devedor Solidário e Terceiro Interessado; que a dívida é oriunda da Cédula de Crédito Bancário nº 501586, emitida pela empresa COSTA BRANCA INDUSTRIA E COMERCIO EIRELI EPP, inscrita no CNPJ/MF nº 22.724.117/0001-50; que em razão da inadimplência, o CREDOR ajuizou a Ação de Execução cujo numeração é a supracitada, e a dívida até a presente data perfaz R\$ 180.973,47 (cento e oitenta mil, novecentos e setenta e três reais e quarenta e sete centavos); Que em razão da impossibilidade do pagamento integral da dívida, foi realizada avaliação do imóvel acima matriculado, por empresa especializada, cujo valor do bem foi encontrado em R\$ 87.500,00 (oitenta e sete mil e quinhentos reais) para quitação integral da dívida; que em razão de concessões mútuas, nos termos da minuta de acordo judicial, o DEVEDOR ofertou e o CREDOR aceitou, receber o imóvel, com as demais condições contidas no devido instrumento. 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 2597036. Selo Digital de Fiscalização/TJRN nº [RN202400949040008258FAZ].

Assinado eletronicamente por: ISRAEL SANTIAGO PAULA GADELHA:05659044425;
Instituição: MOSSORÓ - 1º OFÍCIO; em: 20/02/2024 07:46:0
Valide este documento acessando: <https://valida.ano.regn.org.br/INDIK-KOUYH-V0R07-30F4N> ou, pelo QRCode

CECRN



Valide aqui este documento

COMARCA DE MOSSORÓ - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral - Livro Nº 02

Matricula: 14.851

Pág. 4

O referido é verdade e dou fé.
Mossoró/RN, em 15/02/2024
Israel Santiago Paula Gadelha
Tabelião Interino

1º Ofício de Notas de Mossoró

Oficial: *Israel Santiago Paula Gadelha*

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 **094904.2.0014851-78**, expedida em forma reprográfica, nos termos do artigo 19 parágrafo 1º da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973. Mossoró, 19/02/2024. O referido é verdade; Dou fé.

| | |
|------------|----------|
| Ao Oficial | RS111,55 |
| Ao FDJ | RS 0,00 |
| Ao FRMP | RS 0,00 |
| Ao FCRCPN | RS 0,00 |
| Ao ISS | RS 0,00 |
| Ao FUNAF | RS 0,00 |

Total RS 111,55

Protocolo **76441**

Data Emissão 19/02/2024

Nº Guia 094

Nº Selo

RN202400949040007094KTT

Eu, _____

Oficial/OF.substituto/Escrevente autorizado

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

RN202400949040007094KTT

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: 20/02/2024 07:46:0
Valide este documento acessando: <https://valida.ano.regm.org.br/INDIK-KOUYH-V0R07-3OF4N> ou, pelo QRCode

CECRN