

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM094904.2.0015785-89

Pág. 1

COMARCA DE MOSSORÓ - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral - Livro nº 02

EDIMAR VIEIRA DE ALMEIDA
OFICIAL
EDIMAR DE MOURA VIEIRA
ERICA DE MOURA VIEIRA
JULIANA FREITAS
SUBSTITUTOS

Matrícula: 15.785

Imóvel:

UMA FRACÃO PROPORCIONAL DE 0,0018841 DE UM TERRENO DESTINADO A CONSTRUÇÃO DE UM APARTAMENTO Nº 110 DO BLOCO C, com uma área privativa de 49,12m², compondo uma área real de 56,25m², integrante do Condomínio Residencial WEST PARADISE, que será construído sob o regime de incorporação e possuirá uma área de construção de 29.666,89m², localizado em um terreno desmembrado de maior porção, localizado na região do Alto do Sumaré, município de Mossoró-RN, assim discriminado com coordenadas, distâncias, ângulos internos e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice D1, de coordenadas N 9.421.765,17m e E 684.197,25m, situado no limite com a rua João Barbosa de Lira; deste, segue com distância de 106,71m, confrontando neste trecho com a Rua João Barbosa de Lira, até o vértice D2, de coordenadas 9.421.715,58m e E 684.291,74m, deste segue com ângulo interno de 110°25'89" e distância de 320,12m, confrontando neste trecho com espólio de Genésio Xavier de Medeiros até o vértice D3, de coordenadas N 9.421.398,03m e E 684.251,26m, deste segue com ângulo interno de 69°25'11" e distância de 106,71m, confrontando neste trecho com espólio de Genésio Xavier de Medeiros, até o vértice D4, de coordenadas N 9.421.447,62m e E 684.156,77m; deste segue com ângulo interno de 110°25'89" e distância de 320,12m, confrontando neste trecho com espólio de Genésio Xavier de Medeiros, até o vértice D1, ponto inicial desta descrição, e fazendo um ângulo interno de 69°23'42,11", com o primeiro seguimento desta descrição. Ao final apresenta um perímetro linear de 853,66m e uma área de 3,201 hectares, que corresponde a área total de 32.009,81m².

Proprietário:

PAIVA GOMES E CIA LTDA (CNPJ/MF nº 04.392.903/0001-16) com sede à na Rua Juagarari, 2614, Lagoa Nova, Natal - RN.

Registro Anterior:

Foi havido da seguinte forma: O terreno: por compra feita ao ESPÓLIO DE GENESIO XAVIER DE MEDEIROS (CPF/MF nº 011.242.694-87) e NAIR SERAFIM DE MEDEIROS (CPF/MF nº 851.829.314-68), neste ato representados por Maria Augusta Xavier Gurgel, brasileira, casada, aposentada, residente e domiciliada na Avenida Presidente Dutra, s/nº, bairro, Alto de São Manoel, Mossoró-RN, inscrita no CPF/MF nº .276.103.494-53, nos termos do Alvará de Autorização Judicial, nº 123/2009, expedido em data de 15.07.2009, pela Dra. Daniela Rosado do Amaral Duarte, Juíza de Direito Titular da Sexta Vara Cível desta Comarca, extraída dos autos nº 160.07.000296-1, Ação de Arrolamento Sumário, através da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas de Tabelião do 4º Ofício desta cidade, às fls. 172/173V, do livro nº 087, em data de 21.07.2010, registrada sob o R-1-14.650 do livro "2" deste Cartório. O empreendimento: "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL WEST PARADISE", situado na Rua João Barbosa de Lira, s/nº, no bairro do ALTO DO SUMARÉ, Mossoró - RN, conforme Instrumento Particular de Registro de Incorporação, datado de 11.08.2010, registrado sob o R-4-14.650 do livro "2" deste Cartório.

O referido é verdade e dou fé. Mossoró/RN, em 27/06/2011
Edimar Vieira de Almeida
Oficial de 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 - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - Recursos do FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS, datado de 27.06.2011, o imóvel acima foi adquirido por: JOÃO CARDOSO NETO e LANUZIA MONICA DA COSTA LISBOA CARDOSO, brasileiros, casados com comunhão parcial de bens, ele mecânico, ela do lar, portadores do RG nº 002.090.196 SSP/RN e 002.545.055 SSP/RN, CPF/MF nº 058.550.424-56 e 064.702.314-89, residentes e domiciliados à rua Padre Elesbão, nº 726, Boa Vista, Mossoró/RN, que adquiriram por compra feita a PAIVA GOMES E CIA LTDA, sociedade limitada, inscrita no CNPJ nº. 04.392.903/0001-16, com sede na Rua Juagarari, 2614, Lagoa Nova, Natal - RN, tendo como interveniente construtora a empresa PAIVA GOMES E CIA LTDA, já qualificada; pelo valor de R\$: 64.900,00, pagos da seguinte forma: Recursos próprios R\$ 4.490,00; Saldo da Conta Vinculada do FGTS R\$ 0,00; Desconto Concedido pelo FGTS R\$ 2.000,00; e, Financiamento concedido pela CAIXA R\$ 58.410,00. O valor destinado à compra e venda do terreno é de R\$ 3.693,44, e demais cláusulas e condições contidas no aludido instrumento. (PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - Guia de Recolhimento TJ/RN nº 7000000879329 e MP/RN nº 69703. Embora o registro tenha sido efetuado na data acima, este contrato, juntamente com os demais, foi apresentado em 14.06.2011, conforme protocolo 27.546. Portanto, antes da vigência da Lei 12.424/2011).

O referido é verdade e dou fé. Mossoró/RN, em 27/06/2011
Edimar Vieira de Almeida
Oficial de Registro

Registro 2

Nos termos do contrato acima, o citado imóvel, bem como o que será nele edificado, foi dado pelos atuais proprietários, em alienação de caráter fiduciário, em favor da Caixa Econômica Federal - CEF, para garantia do financiamento no valor de R\$ 58.410,00, sendo o valor da Garantia de R\$ 73.000,00, à taxa nominal de juros de 5,5000% ao ano, e efetiva de 5,6409% ao ano, para ser pago no prazo de 300 meses, sendo o valor do encargo inicial de R\$ 471,65, reajustada de acordo com a cláusula 12ª, e o vencimento do encargo mensal em acordo com a Cláusula 7ª, e demais cláusulas e condições contidas no aludido instrumento. (PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - Isento de Custas e Emolumentos, conforme Art. 43, da Lei 11.977 de 07.07.2009. Embora o registro tenha sido efetuado na data acima, este contrato, juntamente com os demais, foi apresentado em 14.06.2011, conforme protocolo 27.546. Portanto, antes da vigência da Lei 12.424/2011).

O referido é verdade e dou fé. Mossoró/RN, em 27/06/2011
Edimar Vieira de Almeida
Oficial de Registro

Matrícula: 15.785

Pág. 3

AV- 3 - 094904.2.0015785-89 - (CONSTRUÇÃO IMÓVEL RESIDENCIAL) - Prenotação nº 65.385 (05/06/2025)

Procede-se a presente averbação nos termos da Certidão de Característica Parcial - Módulo I nº 822/129, fornecida pela Gerência Executiva de Controle Urbanístico da Prefeitura Municipal de Mossoró, em data de 02/08/2021, para constar que a empresa ZETA CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 09.104.159/0001-20, é a responsável do empreendimento CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR denominado "RESIDENCIAL WEST PARADISE" residências unifamiliares com pavimento único, conforme Laudo de Vistoria nº 316/2021, tendo realizado a Regularização no ano de 2021 composto de **10 (dez) torres de 04 (quatro) pavimentos cada, sendo 13 (treze) unidades habitacionais por andar, totalizando 520 (quinhentos e vinte) unidades, sendo vistoriado apenas Módulo I - 5 (cinco) torres denominadas "A, B, C, D e E" e um total de 260 unidades Residências e a Área comum.** As Unidades Residenciais foram construídas conforme ALVARÁ nº 1976/182, datado de 13/08/2010 sendo que destas unidades APARTAMENTO Nº 110 DO BLOCO C, integrante do Condomínio Residencial Multifamiliar denominado "Residencial West Paradise" localizado na Avenida Genésio Xavier de Medeiros, nº 380, Bairro Alto do Sumaré, nesta cidade de Mossoró/RN, que foi vistoriado e construído em terreno próprio devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis da 1ª zona, com área 32.009,81m² de superfície e com área construída da unidade 49,12m² que possui as seguintes características tipo: sala de estar/jantar, cozinha/serviço, circulação, bwc social e 02(dois) dormitórios. Construção executada em alvenaria de tijolos cerâmicos, revestida e pintada, piso cerâmico, paredes das áreas molhadas revestidas em cerâmica, portas em madeira, janelas em alumínio e vidro, lajeado e forro de gesso, cobertura em madeira, telha de fibrocimento e calçada devidamente acessível. (*Isento de custas*). Selo Digital de Fiscalização/TJRN nº [RN202510949040018935RID].

O referido é verdade e dou fé.
Mossoró/RN, em 10/11/2025
Francisco Araújo Fernandes
Tabelião Interino

12 OFÍCIO DE NOTAS
REGISTRO DE IMÓVEIS
Maria Luiza Medeiros Aderalú
Escrevente Autorizada

AV- 4 -094904.2.0015785-89 - (CND - CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO) - Prenotação nº 65.385 (05/06/2025)

Procede-se a presente averbação, nos termos do DECLARAÇÃO, datado de 13/09/2021, para constar que o proprietário solicitou a dispensa da apresentação da CND - (Certidão Negativa de Débito) da PREVIDÊNCIA, com base em entendimento do CNJ - Conselho Nacional de Justiça, em Pedido de Providência nº 0001230-82.2015.2.00.0000, durante a 28ª Sessão Plenária Virtual, e pela Decisão - Processo nº 393/2021, datada de 07.05.2021, emitida pelo Juiz de Direito Dr. Breno Valério Fausto de Medeiros, o qual autorizou no âmbito da comarca de Mossoró a DISPENSA DA CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS PARA AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO, nas operações notariais. (*Isento de custas*). Selo Digital de Fiscalização/TJRN nº [RN202510949040018936MAE].

O referido é verdade e dou fé.
Mossoró/RN, em 10/11/2025
Francisco Araújo Fernandes
Tabelião Interino

12 OFÍCIO DE NOTAS
REGISTRO DE IMÓVEIS
Maria Luiza Medeiros Aderalú
Escrevente Autorizada

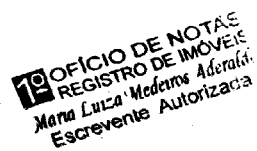
AV- 5 - 094904.2.0015785-89 - (ART/CREA - ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA) - Prenotação nº 65.385 (05/06/2025)

Procede-se a presente averbação para constar que foi apresentada a Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, do CREA-RN, emitida em data de 28/08/2021, sob o nº RN20190287826, relativa à construção do imóvel objeto da AVERBAÇÃO. (*Isento de custas*). Selo Digital de Fiscalização/TJRN nº [RN202510949040018934TNRD].

Matrícula: 15.785

Pág. 4

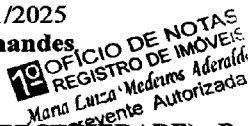
O referido é verdade e dou fé.
Mossoró/RN, em 10/11/2025
Francisco Araújo Fernandes
Tabelião Interino



AV- 6 -094904.2.0015785-89 - (HABITE-SE) - Prenotação nº 65.385 (05/06/2025)

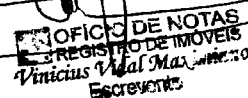
Procede-se a presente averbação nos termos da Certidão de Habite-se Parcial - Módulo 1 - Nº 823/129, fornecida pela Gerencia Executiva de Controle Urbanístico da Prefeitura Municipal de Mossoró, em data de 02/08/2021, para constar que o Sr. Cleciano Rebouças da Silva – Diretor Executivo de Meio Ambiente e Urbanismo, 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. (*Isento de custas*). Selo Digital de Fiscalização/TJRN nº [RN202510949040018933CVZ].

O referido é verdade e dou fé.
Mossoró/RN, em 10/11/2025
Francisco Araújo Fernandes
Tabelião Interino

AV. [7] – 094904.2.0015785-89. (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - Prenotação nº 69.892
DATA: (18/05/2026)

Procede-se a presente averbação nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 04/05/2026, vem por sua representante legal o Sr. Milton Fontana, para ficar constando que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, foi CONSOLIDADA, em favor da fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¼ em Brasília-DF, após ter sido regularmente realizado o processo de Intimação prenotado no nº 67892, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. 855551253243, lançado no R-1 e R-2, registrado na matrícula (15.785) nº(s). 094904.2.0015785-89, 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 103452.25.7, no valor de R\$ 1.639,26, à taxa de 2% sobre o valor de R\$ 81.785,40, devidamente recolhido em 31/10/2025 (Conforme Guia Do FDJ Recolhida Através Do E- Guia E FRMP nº 3119278). Selo de Fiscalização nº [RN202600949040016778FMP].

O referido é verdade e dou fé.
Mossoró/RN, em 18/05/2026
Francisco Araújo Fernandes
Tabelião Interino



1º Office de Notas de Mossoró
Tabelião Interino: Francisco Araújo Fernandes
Rua Cel Vicente Sabóia , 167 Centro CEP: 59600-120 - Mossoró/RN Tel:(84)3317-4950
e-mail: lcartoriomossoro@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 **094904.2.0015785-89**, expedida em forma reprográfica , nos termos do artigo 19 parágrafo 1º da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973. Mossoró, 18/05/2026. 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	89659
Data Emissão	18/05/2026
Nº Guia	094
Nº Selo	RN202600949040016572IYX

Emols. do Estado e Tx. Ap. Serv. Justia pago
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

RN202600949040016572IYX

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

Instale um leitor de QRCode
Google Play / App Store