

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

COMARCA DE MOSSORÓ - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral - Livro Nº 02

Matrícula: 28.956

Pág. 1

Imóvel: UM TERRENO DESTINADO A CONSTRUÇÃO, correspondente ao Lote 18 da Quadra B, a ser desmembrado do loteamento denominado de "ECO PARK" situado a Rua Francisco Gurgel de Brito, Bairro Costa e Silva, na cidade de Mossoró/RN, medindo e confinando-se do seguinte modo: FRENTE com 10,00m; Rua Francisco Gurgel de Brito; FUNDOS com 10,00m: Lote 37; LADO DIREITO com 22,00m: Lote 19; LADO ESQUERDO com 22,00m: Lote 17, totalizando uma área de superfície com 220,00m².

Proprietário: RODRIGUES GESTÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, com sede na cidade de Natal/RN, com endereço à Rua Santa Cecília, 1852, Candelária, Natal/RN, CNPJ 20.482.768/0001-56.

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 "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 13/09/2018
Edimar Vieira de Almeida
Oficial do Registro

Registro 1: Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em as notas do Cartório Único de Antônio Martins/RN, às fls. 175, 175v, 176, 176v e 177, do livro 13, em data de 13.08.2018, o imóvel foi adquirido por HICHARDSON RODRIGO GOMES DANTAS, brasileiro, nascido aos 30.03.1982 em Natal/RN, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 1733150 - SSP/RN, CPF/MF nº 010.863.984-32, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, realizado o casamento religioso com efeitos civis em data 06.09.2008 e registrado em data de 08.09.2008 no Livro BAuxiliar nº 254, fls. 134, Termo nº 10492, no 4º Ofício de Notas de Natal da Comarca de Natal/RN, com ALEXANDRA DAHYANA COSTA MAIA DANTAS, brasileira, nascida aos 20.07.1983 em Natal/RN, bancária, portadora da Carteira de Identidade nº 1.738.840 - SESPDS/RN, CPF/MF nº 048.394.574-92, residentes e domiciliados na Av. Jaguarari, 4985, Golden Green, Bloco B, apto 1203, Candelária, Natal/RN, por compra feita a RODRIGUES GESTÃO E INCORPORAÇÃO LTDA ME sociedade empresária limitada, com sede à Rua Santa Cecília, nº 1852, Candelária, Natal - RN, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.482.768/0001-56, neste ato representada por seu administrador RODOLFO MAGNO GURGEL RODRIGUES, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 1.385.972 - SSP/RN e CPF/MF nº 024.883.364-24, residente e domiciliado a Rua Algaroba, s/n, Condomínio Residencial Itatiaia, apto 102, Bloco Bege, Nova Parnamirim/RN, pelo valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), sem condições. (Guia de Recolhimento do FDJ/RN nº 7000003268798 e FRMP/RN nº 1486635).

O referido é verdade e dou fé. -
Mossoró/RN, em 13/09/2018
Edimar Vieira de Almeida
Oficial do Registro

Matrícula: 28.956

Pág. 2

Registro 2: Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Primeiro Office de Notas da cidade de Mossoró/RN, às fls. 173/174v, do livro nº 182, datada de 01.11.2018, o imóvel objeto desta matrícula, foi adquirido por **I.X. PINHEIRO CONSTRUÇÕES- EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 18.865.293/0001-35, sediada à Rua do Pinhão, nº 320, Anexo B, loteamento Alto das Brisas, bairro Rincão, nesta cidade de Mossoró-RN, neste ato representada por seu sócio **ITALLO XAXÁ PINHEIRO**, brasileiro, solteiro, empresário, portador do RG nº 002.390.367 SSP/RN, inscrito no CPF/MF nº 077.768.664-31, residente e domiciliado nesta cidade de Mossoró-RN, na Rua Gilberto Marcelino Sobrinho, nº 285, apto 603, bairro Nova Betânia, por compra feita a **HICHARDSON RODRIGO GOMES DANTAS e sua esposa ALEXANDRA DAHYANA COSTA MAIA DANTAS**, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, ele empresário e ela bancária, portadores do RG números 1.733.150 SSP/RN e 1.738.840 SESPDS/RN, inscritos no CPF/MF números 010.863.984-32 e 048.394.574-92, residentes e domiciliados na Av. Jaguari, 4985, Golden Green, Bloco B, apto 1203, Candelária, Natal-RN, pelo valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais, sem condições). (Guias de Recolhimento do TJ/RN nº 7000003765151 e MP/RN nº 1806730).

Poder Judiciário do RN
Selo Digital de Fiscalização
Mossoró Cartorio Primeiro Office de Notas - RN
Selo Normal
RN202000949040008268CZW
Consulte a validade no site: <<https://selodigital.tjm.jus.br>>



O referido é verdade e dou fé. -
Mossoró/RN, em 06/05/2020
Edimar Vieira de Almeida
Oficial do Registro

Registro 3: Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório Único Office de Notas na cidade de Patu/RN, às fls. 077/079, do livro nº 90, em data de 08.05.2020, o imóvel acima matriculado foi adquirido por **A V DA S TAVARES FILHO - EIRELI**, inscrita no CNPJ nº 31.486.676/0001-60, estabelecida na cidade de Mossoró/RN, neste ato representado por **ATILA VIANA DA SILVA TAVARES FILHO**, brasileiro, casado, empresário, portador do CPF nº 060.921.844-19 e RG 1.948.276 SSP/RN, residente e domiciliado na Rua Epitácio Pessoa, 195 Apto. 05, Bom Jardim, CEP 59.618-250 em Mossoró/RN, por compra feita a **I.X. PINHEIRO CONSTRUÇÕES EIRELI ME**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ/MF 18.865.293/0001-35, sediada à Rua do Pinhão, nº 320, Anexo B, loteamento Alto das Brisas, bairro Rincão, na cidade de Mossoró/RN, neste ato representado por seu sócio **ITALLO XAXÁ PINHEIRO**, brasileiro, solteiro, empresário, portador do RG nº 002.390.367/SSP/RN e CPF/MF nº 077.768.664-31, residente e domiciliado na Rua Gilberto Marcelino Sobrinho, nº 285, apto 603, bairro Nova Betânia, na cidade de Mossoró/RN. Pelo valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) e avaliado por R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), sem condições. (Guia de Recolhimento TJ/RN nº 7000003792574 e MP/RN nº 1817065).

Poder Judiciário do RN
Selo Digital de Fiscalização
Mossoró Cartorio Primeiro Office de Notas - RN
Selo Normal
RN202000949040009547HUK
Consulte a validade no site: <<https://selodigital.tjm.jus.br>>



O referido é verdade e dou fé. -
Mossoró/RN, em 01/06/2020
Edimar Vieira de Almeida
Oficial do Registro

Matrícula: 28.956

Pág. 3

AV- 4- 28956 - (CONSTRUÇÃO) - Prenotação nº 53.206 (10/11/2021)

Procede-se a presente averbação nos termos da **Certidão de Habite-se nº 2958/686**, fornecida pela Gerencia Executiva de Controle Urbanístico da Prefeitura Municipal de Mossoró, em data de **26/10/2021**, para constar que a empresa **A V DA S TAVARES FILHO EIRELI**, inscrita no CNPJ sob o nº 31.486.676/0001-60, é proprietária de **UMA CASA POPULAR COM PAVIMENTO ÚNICO** conforme Laudo de Vistoria nº 647/2021 realizado por Camila Gurgel Dantas, engenheira civil – CREA Nº 211367240-5, no dia 22.10.2021, tendo realizado a Regularização no ano de 2020, conforme **ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO nº 1889/549**, datado de 29.07.2020. O citado imóvel fica localizado na Rua Francisco Gurgel de Brito, nº 95, Bairro Presidente Costa e Silva, nesta cidade de Mossoró/RN, e foi construída em terreno próprio com as seguintes características: varanda, sala, cozinha, área de serviço, hall, bwc social e 02 (dois) dormitórios, sendo 01 (um) suíte. Construção executada em alvenaria de tijolos cerâmicos, revestida e pintada. Piso cerâmico, paredes das áreas molhadas revestida em cerâmica, portas em madeira, janelas em alumínio e vidro, lajeado, cobertura em madeira, telha de fibrocimento e calçada com piso antiderrapante devidamente acessível. **Com uma área de construção de 61,59m²** e edificada em terreno próprio correspondente ao **Lote 18, quadra B, do Loteamento ECOPARK**, com dimensões de 220,00m² de superfície e inscrito no cadastro imobiliário sob o número 1.0013.679.02.0224.0000.1 sequencial 4.037803.9, sem condições, inclusive para constar que o Sr. **Cleciiano 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. 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 nº 7000004230343 e FRMP nº 2137588 – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA**. Selo Digital de Fiscalização/TJRN [RN202100949040036820RHY]. O referido é verdade e dou fé.

_____, oficial de registro.

AV- 5- 28956 - (CND - CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO) - Prenotação nº 53.206 (10/11/2021)

Procede-se a presente averbação, nos termos da **DECLARAÇÃO**, datado de 27/10/2021, 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. 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 nº 7000004230343 e FRMP nº 2137588 – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA**. Selo Digital de Fiscalização/TJRN [RN202100949040036824KRD]. O referido é verdade e dou fé.

_____, oficial de registro.

AV- 6- 28956 - (ART/CREA - ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA) - Prenotação nº 53.206 (10/11/2021)

Procede-se a presente averbação para constar que foi apresentada, Anotação de responsabilidade Técnica

Matrícula: 28.956

Pág. 4

- ART, CREA-RN, emitido em data de 08/06/2020, sob o nº **RN20200337397** relativa à construção do imóvel objeto da AVERBAÇÃO. 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 nº **7000004230343** e FRMP nº **2137588** - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA. Selo Digital de Fiscalização/TJRN [RN202100949040036827HBJ]. O referido é verdade e dou fé. _____, oficial de registro.

R- 7 - 28956 - (VENDA E COMPRA) - Prenotação nº 53.645 (05/01/2022)

Pelo instrumento particular com força de escritura pública (contrato nº 8.444.2638161-1), aos 29 de Dezembro de 2021, o proprietário **A V D A S TAVARES FILHO EIRELI**, inscrita no CNPJ 31.486.676/0001-60, situada em Rua Eptácio Pessoa, 195, Letra A, Bom Jardim em Mossoró/RN. **VENDEU(ERAM)** o imóvel desta matrícula pelo preço de **R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais)** a **MANOEL GONCALVES DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 28/12/1973, mecânico de manutenção de veículos automotores e maquinas, portador(a) de CNH nº 05586822964, expedida por Órgão de Trânsito/RN em 09/06/2021 e do CPF 032.388.024-02, divorciado(a), residente e domiciliado(a) em Rua Hildete Cavalcante de Freitas, 92, Abolição em Mossoró/RN. Do preço, a quantia de R\$ 16.245,29 foi por recursos próprios, R\$ 21.090,00 por desconto/subsídioconcedido pelo FGTS/União e R\$ 77.664,71 mediante financiamento concedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, objeto da alienação a seguir registrada. Valor venal **R\$ 145.000,00**. Foram pagos os emolumentos e Taxa de Fiscalização de que tratam a Lei nº 9.619 de 10 de maio de 2012, conforme Guias do FDJ nº **7000004282231** e FRMP nº **2179522** - PROGRAMA CASA VERDE AMARELA. Selo Digital de Fiscalização/TJRN nº [RN202200949040001955HOT]. O referido é verdade e dou fé. _____, oficial de registro.

R- 8 - 28956 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Prenotação nº 53.645 (05/01/2022)

Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R-7, o(s) adquirente(s) **MANOEL GONCALVES DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 28/12/1973, mecânico de manutenção de veículos automotores e maquinas, portador(a) de CNH nº 05586822964, expedida por Órgão de Trânsito/RN em 09/06/2021 e do CPF 032.388.024-02, divorciado(a), residente e domiciliado(a) em Rua Hildete Cavalcante de Freitas, 92, Abolição em Mossoró/RN, anteriormente qualificado(s) **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de **R\$ 77.664,71** que será paga por meio de 360 prestações mensais e consecutivas composta da parcela de amortização, no valor inicial de R\$ 418,64 à taxa de juros nominal de 4.2500 % ao ano, equivalente à taxa efetiva de 4.3337 % ao ano, vencendo-se a primeira prestação aos 01 de fevereiro de 2022. Com fundamento no art. 22, da Lei Federal 9.514/97 e em decorrência do disposto no art. 23, parágrafo único, da citada lei, os fiduciários tornaram-se possuidores diretos e o fiduciário possuidor indireto do imóvel, não podendo em razão daquele pacto, sem o consentimento do fiduciário, alienar ou onerar o imóvel enquanto não liquidada toda a dívida, que o fiduciante, enquanto adimplente, foi assegurada a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco. Foram pagos os emolumentos e Taxa de Fiscalização de que tratam a Lei nº 9.619 de 10 de maio de 2012, conforme Guias do FDJ nº **7000004282231** e FRMP nº **2179522** - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA. Selo Digital de Fiscalização/TJRN nº [RN202200949040001954KQW]. O referido é verdade e dou fé. _____, oficial de registro.

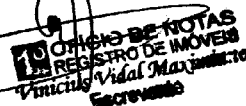
Matrícula: 28.956

Pág. 5

AV. [9] – 094904.2.0028956-55. (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - Prenotação nº 70.586
DATA: (08/07/2026)

Procede-se a presente averbação nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 24/06/2026, 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 ¾ em Brasília-DF, **após ter sido regularmente realizado o processo de Intimação prenotado no nº 68338**, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. 844442638161, lançado no R-7 e R-8, registrado na matrícula (28.956) nº(s). **094904.2.0028956-55**, 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 103444.26.2, no valor de R\$ 3.097,81, à taxa de 2% sobre o valor de R\$ 154.890,25, devidamente recolhido em 19/06/2026 (Conforme Guia Do FDJ Recolhida Através Do E- Guia E FRMP nº 3148688). Selo de Fiscalização nº [RN202600949040020439DIY].

O referido é verdade e dou fê.
Mossoró/RN, em 08/07/2026
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 **094904.2.0028956-55**, expedida em forma reprográfica , nos termos do artigo 19 parágrafo 1º da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973. Mossoró, 08/07/2026. 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	90703
Data Emissão	08/07/2026
Nº Guia	094
Nº Selo	RN202600949040020441UBB

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

RN202600949040020441UBB

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

Instale um leitor de QRCode
Google Play / App Store