

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Matrícula: 30.545

Pág. 1

Imóvel: UM TERRENO DESTINADO A CONSTRUÇÃO (ÁREA 18), situado Rua Cicero Cornélio da Silva, bairro Rincão, Mossoró-RN, com as seguintes medidas e confrontações: **Frente:** 10,00m com a Rua Projetada (Atual: Rua Cícero Cornélio da Silva); **Fundos:** 10,00m com parte da área Remanescente deste desde desmembramento; **Lado Direito:** 20,00m com a Área 19 deste desmembramento; e **Lado Esquerdo:** 20,00m com a Área 17 deste desmembramento. Formando um total de 200,00m² de superfície.

Proprietário: SAVIO AIRES SALUSTRE, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 2.315.187 - SSP/RN, inscrito no CPF/MF sob o nº 049.369.014-07, residente e domiciliado nesta cidade de Mossoró/RN.

Registro Anterior: Foi adquirido por compra feita a CLAUDIO FONSECA MAIA, brasileiro, engenheiro agrônomo, portador do CPF/MF nº 222.558.424-91, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com LIANE DO MONTE MAIA, (RG nº 534.552-SSP/RN e CPF/MF nº 314.266.894-20) e JAILTON MELO MORAIS, brasileiro, construtor, portador do RG nº 1.224.900/SSP/RN e CPF/MF nº 761.244.524-72, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com ADRIANA QUELLY MEDEIROS MORAIS, (RG nº 1.328.736/SSP/RN e CPF/MF nº 852.233.444-72), residentes e domiciliados na cidade de Mossoró/RN; LUCÁCIL DO MONTE LOIOLA, brasileiro, gestor de informática, portador do RG nº 001.094.815-SSP/RN, CPF/MF nº 701.892.854-00, casado no regime da comunhão parcial de bens com MONALIZA LOPES DE SENA LOIOLA, brasileira, estudante, portador do RG nº 34229620-SSP/SE, CPF/MF nº 076.219.424-36, residentes e domiciliados na Rua F. nº 98, Residencial Porto Mar, nesta cidade de Mossoró/RN; RODRIGO NELSON LIMA ROCHA e sua esposa LUIZA MARIA DE SOUZA MELO LIMA, brasileiros, casados, engenheiros civis, portadores das Carteiras de Identidade nºs 1.691.371 - SSP/RN e 2.181.694 - SSP/RN, inscritos nos CPF/MF sob os nºs 009.195.804-08 e 012.581.864-54, residentes e domiciliados na Rua Santa Maria Gorete, nº 3057, Santa Delmira, nesta cidade de Mossoró/RN, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Cartório Único Ofício de Notas de Patu/RN, às fls. 213/215, do livro nº 84, em data de 23.11.2017; nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Cartório Único da cidade de Patu/RN, às fls. 043/046, do livro nº 085, em data de 08.02.2018; nos termos do requerimento datado de 04.09.2015, Alvará de desmembramento 5593/100 emitido pela gerência de Controle Urbanístico da Prefeitura Municipal de Mossoró, em data de 01.09.2015 e, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Cartório Único Ofício de Notas de Patu/RN, às fls. 011/013, do livro nº 84, em data de 27.06.2017, registradas nas matrículas 27.855, 27.856, 24.500 e, 17.871, em data 22/12/2017, 15/03/2018, 21/10/2015 e, 27/07/2017, do Livro "2", neste Cartório, que foram unificadas e registradas sob o R-1-29.024, datado de 11/10/2018, referente a matrícula 29.024, do livro "2" deste Cartório.

O referido é verdade e dou fé. -

Mossoró/RN, em 12/05/2020

Edimar Vieira de Almeida

Oficial do Registro

Registro 1: Nos Termos do Requerimento datado de Novembro de 2019, Alvará nº 4827/85, emitido pela Subsecretaria do Desenvolvimento Territorial da Prefeitura de Mossoró-RN, em data de 16/03/2020, Certidão e demais documentos, o imóvel acima matriculado, foi desmembrado da matrícula 29.024, do livro "2", de propriedade de SAVIO AIRES SALUSTRE, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 2.315.187 - SSP/RN, inscrito no CPF/MF sob o nº 049.369.014-07, residente e domiciliado nesta cidade de Mossoró/RN, que adquiriu por compra feita a CLAUDIO FONSECA MAIA, brasileiro, engenheiro agrônomo, portador do CPF/MF nº 222.558.424-91, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com LIANE DO MONTE MAIA, (RG nº 534.552-SSP/RN e CPF/MF nº

COMARCA DE MOSSORÓ - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral - Livro Nº 02

Matrícula: 30.545

Pág. 2

314.266.894-20) e JAILTON MELO MORAIS, brasileiro, construtor, portador do RG nº 1.224.900/SSP/RN e CPF/MF nº 761.244.524-72, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com ADRIANA QUELLY MEDEIROS MORAIS, (RG nº 1.328.736/SSP/RN e CPF/MF nº 852.233.444-72), residentes e domiciliados na cidade de Mossoró/RN; LUCÁCIL DO MONTE LOIOLA, brasileiro, gestor de informática, portador do RG nº 001.094.815-SSP/RN, CPF/MF nº 701.892.854-00, casado no regime da comunhão parcial de bens com MONALIZA LOPES DE SENA LOIOLA, brasileira, estudante, portador do RG nº 34229620-SSP/SE, CPF/MF nº 076.219.424-36, residentes e domiciliados na Rua F. nº 98, Residencial Porto Mar, nesta cidade de Mossoró/RN; RODRIGO NELSON LIMA ROCHA e sua esposa LUIZA MARIA DE SOUZA MELO LIMA, brasileiros, casados, engenheiros civis, portadores das Carteiras de Identidade nºs 1.691.371 - SSP/RN e 2.181.694 - SSP/RN, inscritos nos CPF/MF sob os nºs 009.195.804-08 e 012.581.864-54, residentes e domiciliados na Rua Santa Maria Gorete, nº 3057, Santa Delmira, nesta cidade de Mossoró/RN, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Cartório Único Ofício de Notas de Patu/RN, às fls. 213/215, do livro nº 84, em data de 23.11.2017; nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Cartório Único da cidade de Patu/RN, às fls. 043/046, do livro nº 085, em data de 08.02.2018; nos termos do requerimento datado de 04.09.2015, Alvará de desmembramento 5593/100 emitido pela gerência de Controle Urbanístico da Prefeitura Municipal de Mossoró, em data de 01.09.2015 e, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Cartório Único Ofício de Notas de Patu/RN, às fls. 011/013, do livro nº 84, em data de 27.06.2017, registradas nas matrículas 27.855, 27.856, 24.500 e, 17.871, em data 22/12/2017, 15/03/2018, 21/10/2015 e, 27/07/2017, do Livro "2", neste Cartório, que foram unificadas e registradas sob o R-1-29.024, datado de 11/10/2018, referente a matrícula 29.024, do livro "2" deste Cartório. Atribuído o valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), sem condições. (Guia de Recolhimento TJ/RN nº 7000003778152 e MP/RN nº 1808432).

Poder Judiciário do RN
Selo Digital de Fiscalização
Mossoró Cartório Primeiro Ofício de Notas - RN
Selo Normal
RN202000949040008267UPL
Consulte a validade no site: <<https://selodigital.tjn.jus.br>>



Poder Judiciário do RN
Selo Digital de Fiscalização
Mossoró Cartório Primeiro Ofício de Notas - RN
Selo Normal
RN202000949040008272OPG
Consulte a validade no site: <<https://selodigital.tjn.jus.br>>



O referido é verdade e dou fé. -
Mossoró/RN, em 12/05/2020
Edimar Vieira de Almeida
Oficial do Registro

Matrícula: 30.545

Pág. 3

R - 2 – 30545. (VENDA E COMPRA) - Prenotação nº 53.944 (04/03/2022)

Nos Termos do Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, com Base no **Artigo 108 da Lei nº 10.406, 10 de janeiro de 2002, do CÓDIGO CIVIL BRASILEIRO, com (Valor Inferior a 30 Salários Mínimos) e para fins do Programa Casa Verde e Amarela**, datado de 14.02.2022, o imóvel acima matriculado foi adquirido por **J L DE MEDEIROS VIEIRA EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF nº 31.013.643/0001-01, com sede na Rua Eptácio Pessoa, nº 195, Bom Jardim, na cidade de Mossoró-RN, neste ato representada por seu sócio JEFFERSON LUCAS DE MEDEIROS VIEIRA, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador do CPF nº 108.724.614-83 e RG nº 002.699.033-SSP/RN, com endereço profissional na sede da empresa acima mencionada, por compra feita a **SAVIO AIRES SALUSTRE** e sua esposa **LUANA VALESKA PEREIRA HOLANDA**, brasileiros, casados, empresários, inscritos no CPF nº 049.369.014-07 e 072.922.154-75, portadores do RG nº 2.315.187 SSP/RN e 002.659.886 SSP/RN, residentes e domiciliados nesta cidade de Mossoró/RN, na Avenida Francisco Mota, 4222, bairro Rincão. pelo valor de **R\$ 10.000,00** (dez mil reais) importância essa que neste ato, recebem da compradora em moeda corrente nacional, conforme acordo entre as partes. O imóvel foi avaliado pela Prefeitura Municipal de Mossoró, pelo valor de R\$ 15.000,00, conforme **Certidão de Quitação del.T.I.V nº 055.624**, com as demais cláusulas e condições constantes do mesmo contrato. 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 nº 7000004329028 e FRMP nº 2215539 – Programa Casa Verde e Amarela**, Selo Digital de Fiscalização/TJRN nº [RN202200949040006383VIX] O referido é verdade e dou fé. _____, oficial de registro.

AV - 3 – 30545. (construção)-Prenotação nº 55.034 (08/08/2022)

Procede-se a presente averbação nos termos da **Certidão de Habite-se nº 2189/2022**, fornecida pela Gerencia Executiva de Controle Urbanístico da Prefeitura Municipal de Mossoró, em data de **03/08/2022**, para constar que a empresa **JL DE MEDEIROS VIEIRA EIRELI**, inscrita no CNPJ sob o nº 31.013.643/0001-01, é proprietária de **UMA CASA POPULAR COM PAVIMENTO ÚNICO** conforme Laudo de Vistoria nº 506/2022 realizado por Ogenilson Antônio Rebouças Pessoa - CRT nº 43024076468, no dia 29/07/2022, tendo realizado a Regularização no ano de 2022, conforme **ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO nº 527/2022**, datado de 16/03/2022. O citado imóvel fica localizado na Rua Cicero Cornelio da Silva, nº 190, Bairro Rincão, nesta cidade de Mossoró/RN, e foi construída em terreno próprio com as seguintes características: varanda, estar/jantar, cozinha, área de serviço, hall, bwc social, 02 (dois) dormitórios. Construção executada em alvenaria convencional, revestida e pintada, piso cerâmico, paredes das áreas molhadas revestidas em cerâmica, janelas em alumínio e vidro, portas em madeira, laje com estuque de gesso, telha de fibrocimento e calçada devidamente acessível. Com uma área de construção de **49,92m²** e edificada em terreno próprio correspondente ao **Área 18**, com dimensões de 200,00m² de superfície e inscrito no cadastro imobiliário sob o número 1.0013.381.08.0190.0000.6 sequencial 4.051815.9, sem condições, inclusive 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. 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 2308584 – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA**. Selo Digital de Fiscalização/TJRN [RN202200949040025038KZW]. O referido é verdade e dou fé. _____, oficial de registro.

Matrícula: 30.545

Pág. 4

AV - 4 - 30545. (CND - CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO) - Prenotação n° 55.034 (08/08/2022)

Procede-se a presente averbação, nos termos da DECLARAÇÃO, datado de 05/08/2022, 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 n° 0001230-82.2015.2.00.0000, durante a 28ª Sessão Plenária Virtual, e pela Decisão - Processo n° 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 n° 9.619 de 10 de maio de 2012, conforme Guia do FDJ recolhida através do E-guia e FRMP n° 2308584 - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA. Selo Digital de Fiscalização/TJRN [RN202200949040025037JTA]. O referido é verdade e dou fé. _____, oficial de registro.

AV - 5 - 30545. (ART/CREA - ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA) - Prenotação n° 55.034 (08/08/2022)

Procede-se a presente averbação para constar que foi apresentada, Anotação de responsabilidade Técnica - ART, CREA-RN, emitido em data de 11/05/2022, sob o n° RN20220503961 relativa à construção do imóvel objeto da AVERBAÇÃO. Foram pagos os emolumentos e Taxa de Fiscalização de que tratam a Lei n° 9.619 de 10 de maio de 2012, conforme Guia do FDJ recolhida através do E-guia e FRMP n° 2308584 - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA. Selo Digital de Fiscalização/TJRN [RN202200949040025036DIY]. O referido é verdade e dou fé. _____, oficial de registro.

R- 6 - 30545 - (VENDA E COMPRA) - Prenotação n° 55.293 (14/09/2022)

Pelo instrumento particular com força de escritura pública (contrato n° 8.4444.2768959-8), aos 09 de Setembro de 2022, o proprietário J L DE MEDEIROS VIEIRA EIRELI, inscrita no CNPJ 31.013.643/0001-01, situada em Rua Epitácio Pessoa, n° 195, Bom Jardim em Mossoró/RN. VENDEU (ERAM) o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais) a CAIO HENRIQUE DE FIGUEIREDO LOPES, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 26/01/1990, nutricionista, filho(a) de Maria da Conceição de Figueiredo e Valterly Lopes, portador(a) de Carteira Funcional n° 30334, expedida por Conselho Regional de Nutricionista/PE em 30/10/2019 e do CPF 073.413.114-36, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Rua Nilo Peçanha, n° 883, Bom Jardim em Mossoró/RN. Do preço, a quantia de R\$ 10.401,00 foi por recursos próprios, R\$ 11.599,00 por desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 88.000,00 mediante financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, objeto da alienação a seguir registrada. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Mossoró/RN, sob o n° 4051815.9. Foram pagos os emolumentos e Taxa de Fiscalização de que tratam a Lei n° 9.619 de 10 de maio de 2012, conforme Guia do FDJ recolhida através do E-guia e FRMP n° 2331482 - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA. Selo Digital de Fiscalização/TJRN n° [RN202200949040029083SBZ].

O referido é verdade e dou fé.
Mossoró/RN, em 14/09/2022.

ISRAEL SANTIAGO PAULA GADELHA

Tabelião Interino
1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Mossoró/RN
Primeira Zona Imobiliária

Matrícula: 30.545

Pág. 5

R- 7 - 30545 – (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Prenotação nº 55.293 (14/09/2022)

Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R-6, o(s) adquirente(s) a **CAIO HENRIQUE DE FIGUEIREDO LOPES**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 26/01/1990, nutricionista, filho(a) de Maria da Conceição de Figueiredo e Valterly Lopes, portador(a) de Carteira Funcional nº 30334, expedida por Conselho Regional de Nutricionista/PE em 30/10/2019 e do CPF 073.413.114-36, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Rua Nilo Peçanha, nº 883, Bom Jardim 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 n.º 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de **R\$ 88.000,00** que será paga por meio de 360 prestações mensais e consecutivas composta da parcela de amortização, no valor inicial de R\$ 474,36 à taxa de juros nominal de 4.7500% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 4.8547% ao ano, vencendo-se a primeira prestação aos 11 de Outubro de 2022, tendo como valor da garantia fiduciária **R\$ 110.000,00**. 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 Guia do FDJ recolhida através do E-guia e FRMP nº 2331482 – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA. Selo Digital de Fiscalização/TJRN nº [RN202200949040029084YXK].

O referido é verdade e dou fê.
Mossoró/RN, em 14/09/2022.

ISRAEL SANTIAGO PAULA GADELHA

*Tabelião Interino
1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Mossoró/RN
Primeira Zona Imobiliária*

AV. [8] – 094904.2.0030545-41. (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - Prenotação nº 70.744
DATA: (20/07/2026)

Procede-se a presente averbação nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 22/06/2026, 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 68409**, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. 844442768959, lançado no R-6 e R-7, registrado na matrícula (30.545) nº(s). **094904.2.0030545-41**, 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 102974.26.8, no valor de R\$ 2.332,64, à taxa de 2% sobre o valor de R\$ 116.445,44, devidamente recolhido em 22/05/2026 (Conforme Guia Do FDJ Recolhida Através Do E-Guia E FRMP nº 3155569). Selo de Fiscalização nº [RN202600949040025307TJW].

O referido é verdade e dou fê.
Mossoró/RN, em 20/07/2026
Francisco Araújo Fernandes
Tabelião Interino

1º OFÍCIO DE NOTAS
E REGISTRO DE IMÓVEIS
Vinicius Vidal Mac Sáez
Secretário

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: 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 **094904.2.0030545-41**, expedida em forma reprográfica , nos termos do artigo 19 parágrafo 1º da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973. Mossoró, 20/07/2026. 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	90957
Data Emissão	20/07/2026
Nº Guia	094
Nº Selo	
RN202600949040026106ZSF	

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

RN202600949040026106ZSF

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

Instale um leitor de QRCode
Google Play / App Store