

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM094904.2.0015143-75

COMARCA DE MOSSORÓ - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral - Livro Nº 02

Matrícula: 15.143

Pág. 1

Imóvel: UMA COTA de 52,82m² equivalente a fração ideal (%) de 0,006290 de um terreno destinado à construção do **APARTAMENTO nº 28, BLOCO "B"**, integrante do Condomínio Residencial **"ALAMEDA PLANALTO"** que será construído sob o regime de incorporação e possuirá uma área de construção de 11.146,70m²; localizado em uma área resultante da fusão dos lotes nºs 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43 e 44 da quadra nº 04, do loteamento denominado Alto do Sumaré, nas imediações do bairro Alto de São Manoel, na cidade de Mossoró-RN, com uma área total de 12.460,00m² de superfície.

Proprietário: FOSS & CONSULTORES LTDA (CNPJ/MF nº 35.297.969/0001-50) com sede à Avenida Jaguarari, nº 4990, Loja 14, Shopping Green Mall, Candelária, Natal-RN.

Registro Anterior: Havido da seguinte forma: o terreno por Maria do Carmo Praça Pereira; Maria Rejane Rodrigues Praça; Armando José Pinheiro Praça, casado com Geisa Nogueira Praça; Gilca Maria Praça Pinto, casada com Francisco Frota Pinto Junior; Andrea Pinheiro Praça Meireles, casada com Lúcio Telmo Meireles de Oliveira Junior; através da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Tabelião deste Cartório, às fls. 113/114, do livro nº 148, em data de 09 de Setembro de 2010, *registrada sob o R-39-2.446, referente a matrícula 2.446, do livro "2" deste Cartório.* o empreendimento "CONDIMÍNIO RESIDENCIAL ALAMEDA PLANALTO", nos termos do Termo do Memorial de Incorporação do Condomínio Residencial Alameda Planalto, *registrado sob o R-9-4.446, eferente a matrícula 2.446, do livro "2" deste Cartório.*

O referido é verdade e dou fé.
Mossoró/RN, em 19/01/2011
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 28.12.2010, ARIANO DE MEDEIROS (CPF/MF nº 011.942.494-00, CI. nº 002.156.688), policial militar, e sua esposa, SYLVIA RAQUEL DO NASCIMENTO COSTA E MEDEIROS (CPF/MF nº 031.455.664-82, CI. nº 1852996 - SSP/RN), do lar, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Manoel Freire, 62, Boa Vista, Mossoró-RN, por compra feita a **FOSS & CONSULTORES LTDA** (CNPJ/MF nº 35.297.969/0001-50) com sede na Avenida Jaguarari, 4990, Lj 14, Candelária, Natal - RN, neste ato representada por Luis Felipe Bessa de Medeiros, brasileiro, solteiro, assistente administrativo, portador da CNH nº 03927562442-DETRAN/RN, inscrito no CPF 014.094.234-33. E ainda na condição de entidade organizadora, a mesma empresa FOSS & CONSULTORES LTDA, neste ato representada por Luis Felipe Bessa de Medeiros, acima qualificados; pelo valor de R\$: 77.000,00, pagos da seguinte forma: Recursos próprios R\$ 0,00; Saldo da Conta Vinculada do FGTS R\$ 0,00; Desconto Concedido pelo FGTS R\$ 10.168,00; e, Financiamento concedido pela CAIXA R\$ 66.832,00. O valor destinado à compra e venda do terreno é de R\$ 2.604,17, e demais cláusulas e condições contidas no aludido instrumento. **PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA** (Guia de Recolhimento TJ/RN nº 7000000761991 e MP/RN nº 16787).

O referido é verdade e dou fé.
Mossoró/RN, em 19/01/2011
Edimar Vieira de Almeida
Oficial do 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\$ 66.832,00, sendo o valor da Garantia de R\$

Matrícula: 15.143

Pág. 2

77.000,00, 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, sendo o valor do encargo inicial de R\$ 511,44, reajustada de acordo com a cláusula 14ª, e o vencimento do encargo mensal em acordo com a Cláusula 13ª, e demais cláusulas e condições contidas no aludido instrumento. **PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - (Guia de Recolhimento TJ/RN nº 7000000761991 e MP/RN nº 16787)**

O referido é verdade e dou fe. -
Mossoró/RN, em 19/01/2011
Edimar Vieira de Almeida
Oficial do Registro

Averbação 3: Procede-se a presente averbação nos termos da **CERTIDÃO DE CARACTERÍSTICA - PARCIAL Nº 983/74**, fornecida pela Subsecretaria Municipal do Desenvolvimento Territorial e Ambiental - Gerência Executiva do Desenvolvimento Urbanístico - Prefeitura Municipal de Mossoró, em data de 21/03/2012, para constar que a empresa FOSS E CONSULTORES LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº. 35.297.969/0001-50, é responsável por um Condomínio Residencial Multifamiliar, denominado de ALAMEDA PLANALTO, composto por 06 Blocos (A, B, C, D, E e F), sendo cada Bloco constituído de: 04 pavimentos tipo, com 8 apartamentos cada pavimento, totalizando 32 apartamentos tipo de 52,82m² cada e área comum de 44,46m² por unidade. **UNIDADE Nº. 28, BLOCO B**, situado na **Rua Manoel Batista Neto, nº. 1175**, Bairro Planalto Treze de Maio, Mossoró-RN, possuindo as seguintes características: UNIDADE TIPO: sala de estar/jantar, B.W.C., hall, Cozinha/A, serviço, 02 quartos, sendo 1 suíte. ÁREA COMUM: guarita com banheiro, depósito de gás e lixo, área de lazer contendo copa, circulação, banheiros acessíveis (masculino e feminino), 02 piscinas e quadra poliesportiva. Edificação em alvenaria com blocos pré-moldados, estrutura em concreto, revestido externamente com textura rústica, esquadrias em alumínio e vidro, laje pré-moldada. Apartamentos com paredes chapiscada, rebocadas e pintadas, revestidos em cerâmica nas áreas molhadas, piso em cerâmica e portas internas de madeira. Área comum em alvenaria, revestimento em chapisco e reboco, acabamento em tinta esmalte sintético e textura acrílica, pavimentação cimentada e em cerâmica, esquadrias em madeira, cobertura em madeira e telha colonial, edificado em terreno próprio, do loteamento denominado Alto do Sumaré, com área total de 12.460,00m² de superfície, tendo sido regularizado no ano de 2011, conforme Alvará nº. 1025/96 da PMM, datado de 12/017/2011, sem condições. **(PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - Guia de Recolhimento: TJ/RN nº 7000001601953 e MP/RN nº 466498)**.

O referido é verdade e dou fe. -
Mossoró/RN, em 05/11/2013
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, firmada em data de 30/10/2013, pela Secretaria da Receita da Fazenda, ag. de Mossoró - RN, sob o nº 000642013-18001370, correspondente ao imóvel acima. **(PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - Guia de Recolhimento: TJ/RN nº 7000001601953 e MP/RN nº 466498)**.

O referido é verdade e dou fe. -
Mossoró/RN, em 05/11/2013
Edimar Vieira de Almeida
Oficial do Registro

Averbação 5: Procede-se a presente averbação para constar que foi apresentada a Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, do CREA-RN, emitida em data de 01/07/2009, sob o nº E00143238, correspondente ao imóvel acima. **(PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - Guia de Recolhimento: TJ/RN nº 7000001601953 e MP/RN nº 466498)**.

Matrícula: 15.143

Pág. 3

O referido é verdade e dou fé. -
Mossoró/RN, em 05/11/2013
Edimar Vieira de Almeida
Oficial do Registro

Averbação 6: Procede-se a presente averbação nos termos da Certidão de Habite-se - PARCIAL nº 985/75, fornecida pela Subsecretaria Municipal do Desenvolvimento Territorial e Ambiental - Gerência Executiva do Desenvolvimento Urbanístico - Prefeitura Municipal de Mossoró, em data de 21/03/2012, para constar que o Município de Mossoró, **ATESTA**, o parecer Oficial do responsável pela fiscalização que percorreu todas as dependências do imóvel acima citado, tendo em vista os dispositivos constantes dos Artigos 37, 38, 39 e 40, da Lei Complementar nº 47/2010, Código de Obras, Postura e Edificações do Município de Mossoró - RN, encontrando-se o mesmo em condições de ser habitado. (**PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - Guia de Recolhimento: TJ/RN nº 7000001601953 e MP/RN nº 466498**).

O referido é verdade e dou fé. -
Mossoró/RN, em 05/11/2013
Edimar Vieira de Almeida
Oficial do Registro

AV. 7 - 094904.2.0015143-75. (AVERBAÇÃO COM VALOR DECLARADO) - Prenotação nº 63.776 (28/01/2025)

Procede-se a presente averbação nos Termos do Cancelamento de Registro de Alienação Fiduciária em Garantia, datado de 27/01/2025 e assinado pelo credor Caixa Econômica Federal, por seu Gerente de Relacionamento Julio Cesar Lima Gomes, para cancelar o registro da propriedade fiduciária recainte sobre o imóvel, constante no R-2, da Matrícula 15.143, em virtude da devedora ter liquidado integralmente o débito da mesma. 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 2837281 - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA. Selo Digital de Fiscalização/TJRN nº [RN202500949040005612GGM].

O referido é verdade e dou fé.
Mossoró/RN, em 07/02/2025
Francisco Araújo Fernandes
Tabelião Interino

OFÍCIO DE NOTAS
REGISTRO DE IMÓVEIS
Vinicius Vidal Maximiano
Escriturante

R- 8 - 094904.2.0015143-75 - (VENDA E COMPRA) - Prenotação nº 63.776 (28/01/2025)

Pelo instrumento particular com força de escritura pública (contrato nº 8.4444.3693463-0), aos 27 de janeiro de 2025, o (a) proprietário (a) ARIANO DE MEDEIROS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 06/08/1981, outrosservidor civil militar e agente administração pública, filho de: MARIA FRANCISCA DE MEDEIROS e FRANCISCO SEBASTIAO DE MEDEIROS, portador(a) de CNH nº 04545704096, expedida por Órgão de Trânsito/RN em 11/05/2022 e do CPF 011.942.494-00, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge DAYSE NAYARA OLIVEIRA DE MENDONCA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 24/08/1990, servidor público estadual, filho de: MARIA EDNA DE OLIVEIRA MENDONCA e FRANCISCO DAS CHAGAS MENDONCA, portador(a) de CNH nº 05160514155, expedida por Órgão de Trânsito/RN em 08/12/2021 e do CPF 073.945.854-09, residentes e domiciliados em R Joao Barbosa De Lira, 380, Ft Ap108 BI C, Alto Do Sumaré em Mossoró/RN Comparece(m) neste ato como interveniente(s) anuente(s) DAYSE NAYARA OLIVEIRA DE MENDONCA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 24/08/1990, servidor público estadual, filho de: MARIA EDNA DE OLIVEIRA MENDONCA e FRANCISCO DASCHAGASMENDONCA, portador(a) de CNH nº 05160514155, expedida por Órgão de Trânsito/RN em 08/12/2021 e do CPF 073.945.854-09, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77. SYLVIA RAQUEL DO NASCIMENTO COSTA, nacionalidade

Matrícula: 15.143

Pág. 4

brasileira, nascido(a) em 03/04/1980, do lar, filho de: MARIA NUBIA DA COSTA e LAZARO FRANCISCO DO NASCIMENTO, portador(a) de Carteira de Identidade nº 1852996, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RN em 20/10/2008 e do CPF 031.455.664-82, divorciado(a), residente e domiciliado(a) em Out Donilson Crissostomo, 142, Cidade Alta, Cidade Alta em Felipe Guerra/RN, sendo SYLVIA RAQUEL DO NASCIMENTO COSTA, neste ato representado por ARIANO DE MEDEIROS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 06/08/1981, outros servidor civil militar e agente administração pública, filho de: MARIA FRANCISCA DE MEDEIROS e FRANCISCO SEBASTIAO DE MEDEIROS, e-mail: ARIANODEMEDEIROS@HOTMAIL.COM, portador(a) de CNH nº 04545704096, expedida por Órgão de Trânsito/RN em 11/05/2022 e do CPF 011.942.494-00, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado(a) em Av Custodio Dantas Da Silva, 820, Ap 701, Santo Antonio em Mossoró/RN conforme procuração lavrada no ÚNICO ofício de FELIPE GUERRA/ RN, em 18/12/2024 à(s) folha(s) 023 do livro 28. **VENDEU (ERAM)** o imóvel desta matrícula pelo preço de **R\$ 156.000,00 (cento e cinquenta e seis mil reais)** a **FRANCISCO CLEILSON FERREIRA DE MEDEIROS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 05/02/2002, motorista, filho de: FRANCISCA CLEODECIA FERREIRA DA COSTA e CLENILSON FERREIRA DE MEDEIROS, portador(a) de CNH nº 07529762665, expedida por Órgão de Trânsito/RN em 14/02/2022 e do CPF 139.906.504-16, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Raimundo Antônio De Freitas, 100, Planalto Treze De Maio em Mossoró/RN. Do preço, a quantia de R\$ 29.174,00 foi por recursos próprios, e R\$ 124.800,00 mediante financiamento concedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, objeto da alienação a seguir registrada. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Mossoró/RN, sob o nº **1001013401014000487** e sequencial: **40137007**. 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 2837281 – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA. Selo Digital de Fiscalização/TJRN nº [RN202500949040005945GCN].

O referido é verdade e dou fé.
Mossoró/RN, em 07/02/2025
Francisco Araújo Fernandes
Tabelião Interino

10 OFÍCIO DE NOTAS
REGISTRO DE IMÓVEIS
Vinicius Vidal Maximiano
Escritor

R- 9 - 094904.2.0015143-75 – (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Prenotação nº 63.776 (28/01/2025)
Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R-8, o(s) adquirente(s) a **FRANCISCO CLEILSON FERREIRA DE MEDEIROS**, 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\$ 124.800,00** que será paga por meio de 420 prestações mensais e consecutivas composta da parcela de amortização, no valor inicial de R\$ 697,53 à taxa de juros nominal de 5.2500% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 5.3782% ao ano, vencendo-se a primeira prestação aos 25 de fevereiro de 2025, tendo como valor da garantia fiduciária **R\$ 175.000,00** 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 fiduciantes 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 2837281 – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA. Selo Digital de Fiscalização/TJRN nº [RN202500949040005933HNC]. O referido é verdade e dou fé.

O referido é verdade e dou fé.
Mossoró/RN, em 07/02/2025
Francisco Araújo Fernandes
Tabelião Interino

10 OFÍCIO DE NOTAS
REGISTRO DE IMÓVEIS
Vinicius Vidal Maximiano
Escritor

Matrícula: 15.143

Pág. 5

AV. [10] – 094904.2.0015143-75. (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - Prenotação nº 69.130
DATA: (18/03/2026)

Procede-se a presente averbação nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 13/02/2026, vem por sua representante legal a 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 66.196, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. 844443693463, lançado no R-8 e R-9, registrado na matrícula (15.143) nº(s). 094904.2.0015143-75, 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 100201.26.1, no valor de R\$ 3.566,61, à taxa de 2% sobre o valor de R\$ 178.143,80, devidamente recolhido em 03/02/2026 (Conforme Guia Do FDJ Recolhida Através Do E- Guia E FRMP nº 3083051). Selo de Fiscalização nº [RN2026000949040009436TUX].

O referido é verdade e dou fé.
Mossoró/RN, em 18/03/2026
Francisco Araújo Fernandes
Tabelião Interino

OFÍCIO DE NOTAS
REGISTRO DE IMÓVEIS
Nayara Vieira Batista
Escrivã

1º Office de Notas de Mossoró

Oficial: *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 **094904.2.0015143-75**, expedida em forma reprográfica , nos termos do artigo 19 parágrafo 1º da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973. Mossoró, 18/03/2026. 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 **88478**

Data Emissão 18/03/2026

Nº Guia 094

Nº Selo

RN202600949040009440GLW

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

RN202600949040009440GLW

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

Instale um leitor de QRCode
Google Play / App Store