

Imóvel: UM TERRENO DESTINADO À CONSTRUÇÃO, correspondente ao **LOTE: 11-19**, do loteamento denominado "**PARQUE CIDADE JARDIM**", nesta cidade de Mossoró-RN, medindo e confinando da seguinte forma: FRENTE: 10,00m com à Rua Parque dos Rios; FUNDOS: 10,00m, com o lote 06; LADO DIREITO: 20,00m com o lote 18; e, LADO ESQUERDO: 20,00m com o lote 20, totalizando uma área de 200,00m² de superfície.

Proprietário: **JD INCORPORAÇÕES LTDA**, (CNPJ/MF nº 15.128.536/0001-64) com sede à na Avenida do Contorno (BR-304), km 41,2, nº 304, Sala 08, Aeroporto, Mossoró-RN.

Registro Anterior: Foi havido, o terreno, por compra feita a **CONTREL CONSTRUÇÕES LTDA** (CNPJ/MF nº 09.053.559/0001-54) com sede à Avenida Wilson Rosado Km 41,2, nº 304, Aeroporto, Mossoró/RN, através da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Tabelião do Cartório Único de Porto do Mangue, Comarca de Assu, RN, às fls. 231 e 231v, do livro nº 10, em data de 10/12/2012, registrada sob o **R-3-14.434, em data de 20/12/2012, referente a matrícula 14.434, do livro "2"** deste Cartório; e, o **LOTEAMENTO PARQUE CIDADE JARDIM**, nos termos do requerimento, memorial descritivo, planta, croqui, alvará e demais documentos, firmado em data de 15/01/2013, registrada sob o **R-4-14.434, em data de 18/02/2013, referente a matrícula 14.434, do livro "2"** deste Cartório.

O referido é verdade e dou fé. -
Mossoró/RN, em 04/10/2013
Edimar Vieira de Almeida
Oficial do Registro

Registro 1: Nos termos do Requerimento datado de 28.06.2013, Certidão e demais documentos, o imóvel acima matriculado, foi desmembrado do imóvel constante da matrícula **14.434**, do livro "2", de propriedade de **JD INCORPORAÇÕES LTDA**, (CNPJ/MF nº 15.128.536/0001-64) com sede à na Avenida do Contorno (BR-304), km 41,2, nº 304, Sala 08, Aeroporto, Mossoró-RN, que adquiriu o terreno por compra feita a **CONTREL CONSTRUÇÕES LTDA**, (CNPJ/MF nº 09.053.559/0001-54), com sede à Avenida Wilson Rosado Km 41,2, nº 304, Aeroporto, Mossoró/RN, através da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Tabelião do Cartório Único de Porto do Mangue, Comarca de Assu, RN, às fls. 231 e 231v, do livro nº 10, em data de 10/12/2012, registrada sob o R-3-14.434, em data de 20/12/2012, referente a matrícula 14.434, do livro "2" deste Cartório; e, o **LOTEAMENTO PARQUE CIDADE JARDIM**, nos termos do requerimento, memorial descritivo, planta, croqui, alvará e demais documentos, firmado em data de 15/01/2013, registrada sob o R-4-14.434, em data de 18/02/2013, referente a matrícula 14.434, do livro "2" deste Cartório. Atribuído o valor de R\$ 9.000,00 (nove mil reais), sem condições. (**PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - Guia de Recolhimento TJ/RN nº 7000001562992 e MP/RN nº 448458**).

O referido é verdade e dou fé. -
Mossoró/RN, em 04/10/2013
Edimar Vieira de Almeida
Oficial do Registro

Registro 2: Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em as Notas do Cartório Único de Porto do Mangue, às fls. 189/189v, do livro 02, em data de 27.11.2013, o imóvel objeto desta matrícula foi adquirido por **PAULO VICTOR FONSECA MITRE**, brasileiro, solteiro, empresário, portador do RG nº 002545252-SSP-RN, CPF/MF nº 063.995.584-33, residente e domiciliado nesta cidade de Mossoró-RN, por compra feita a **JD INCORPORAÇÕES LTDA**, com sede à Avenida do Contorno (BR 304), Km 41, nº 304, sala 08, bairro Aeroporto, nesta cidade de Mossoró-RN, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.128.536/0001-64, neste ato representada pelo Sr. **JACQUES DOUGLAS FREIRE DA SILVEIRA**, brasileiro, solteiro, empresário, portador do RG nº 001.057.939-SSP-RN, CPF/MF nº

Matrícula: 20.065

Pág. 2

722.916.134-72, residente e domiciliado na Rua Jornalista Francisco Sinedino, nº 1255, apto 1000, Lagoa Nova, Natal-RN, neste ato representado pelo Sr. MARCELO CONRADO LOPES FONTES, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 1.519.011-SSP-RN, CPF/MF nº 026.582.554-70, natural de Mossoró/RN, nascido em 14.02.1979, residente e domiciliado na Av. Wilson Rosado, 304, bairro Aeroporto, nesta cidade de Mossoró-RN, conforme Procuração Pública lavrada nas fls. 115, do livro 05, em data de 20/03/2013, no Cartório Único de Porto do Mangue-RN, pelo valor de R\$ 52.000,00 (cinquenta e dois mil reais), sem condições. (Guia de Recolhimento do FDJ nº 70000001627003 e MP nº 481098).

O referido é verdade e dou fé. -
Mossoró/RN, em 29/11/2013
Edimar Vieira de Almeida
Oficial do Registro

Averbação 3: Procede-se a presente averbação nos termos da Certidão de Característica nº263/39, fornecida pela Secretaria do Desenvolvimento Territorial e Ambiental Gerência Executiva do Desenvolvimento Urbanístico da Prefeitura Municipal de Mossoró, em data de 21/01/2014, para constar que **PAULO VICTOR DA FONSECA MITRE** é proprietário (a) de UMA CASA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR, com pavimento único, localizada na Rua Parque dos Rios, nº 168, Bairro Alto do Sumaré, Mossoró-RN, com as seguintes características: Terraço, Sala de Estar/Jantar, Cozinha, Área de Serviço, BWC social, 02 (dois) dormitórios. Construção feita em alvenaria com tijolos cerâmicos, revestida e pintada; pavimentação cimentada e em cerâmica, áreas molhadas revestidas em cerâmica, esquadrias em alumínio, forro em PVC/gesso, cobertura em madeira e telha colonial e calçada devidamente acessível. Com área de construção de 55,11m² construída em terreno próprio com área total de 200,00m², correspondente ao **Lote 19 da Quadra 11** do Loteamento Parque Cidade Jardim. Regularizado junto a Prefeitura Municipal de Mossoró no ano de 2014, conforme Alvará nº4450/985, datado de 29/10/2013. (PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - Guia de Recolhimento do FDJ nº 70000001676257 e MP/RN nº508991).

O referido é verdade e dou fé. -
Mossoró/RN, em 29/01/2014
Edimar Vieira de Almeida
Oficial do Registro

Averbação 4: Procede-se a presente averbação para constar que foi apresentada **DECLARAÇÃO DE DISPENSA DE CND PREVIDENCIÁRIA**, de acordo com as leis nº 8.212, de 24 de julho de 1991, e nº 218, de agosto de 1991, devido a construção do imóvel apresentar área construída inferior à 70,00 m², conforme ART, ALVARÁ, CARACTERÍSTICA E HABITE SE. (PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - Guia de Recolhimento do FDJ nº 70000001676257 e MP/RN nº508991).

O referido é verdade e dou fé. -
Mossoró/RN, em 29/01/2014
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 14/08/2013, sob o nº 00021104367275015720, relativa a construção do imóvel objeto da AVERBAÇÃO acima. (PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - Guia de Recolhimento do FDJ nº 70000001676257 e MP/RN nº508991).

COMARCA DE MOSSORÓ - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral - Livro Nº 02

Matrícula: 20.065

Pág. 3

O referido é verdade e dou fé. -
Mossoró/RN, em 29/01/2014
Edimar Vieira de Almeida
Oficial do Registro

Averbação 6: Procede-se a presente averbação nos termos da Certidão de Habite-se nº 264/39, fornecida pela Secretaria do Desenvolvimento Territorial e Ambiental Gerência Executiva do Desenvolvimento Urbanístico da Prefeitura Municipal de Mossoró, em data de **21/01/2014**, para constar que o Gerente Executivo, engenheiro Ossivaldo Florêncio Pereira Júnior, 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 do Artigo 106, 1º e 2º, do Código de Administração Pública em vigor, combinados com os 1º a 4º do 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 do FDJ nº 7000001676257 e MP/RN nº 508991**).

O referido é verdade e dou fé. -
Mossoró/RN, em 29/01/2014
Edimar Vieira de Almeida
Oficial do Registro

Registro 7: Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida e Aquisição de Bens de Consumo Duráveis de Uso Doméstico - Programa Minha Casa Melhor com Utilização do FGTS do(s) Devedor(ES), datado de 24.02.2014, o imóvel acima matriculado foi adquirido por **LILIANE DA COSTA SOUZA**, brasileira, trabalhadora dos serviços de contabilidade, de caixa, portador(a) do RG nº 002587318-SSP/RN e CPF/MF nº 067.675.774-05, solteira, residente e domiciliada na Rua Vicente Leite, 226, Planalto Treze de Maio, Mossoró/RN, por compra feita a PAULO VICTOR FONSECA MITRE, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, portador do RG nº 04007527964-DETRAN-RN, CPF/MF nº 063.995.584-33, residente e domiciliado na Av. Pedro Paraguai, 374, Planalto Treze de Maio, nesta cidade de Mossoró-RN, pelo valor de **R\$ 99.000,00** (noventa e nove mil reais), sendo R\$ 1.997,90 por recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es); R\$ 17.960,00 por recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 79.042,10 por financiamento concedido pela CAIXA, com as demais cláusulas e condições constantes do mesmo contrato. (**Guia de Recolhimento do FDJ/RN nº 700000170160 e MP/RN nº 527083**).

O referido é verdade e dou fé. -
Mossoró/RN, em 24/02/2014
Edimar Vieira de Almeida
Oficial do Registro

Registro 8: Nos termos do contrato acima, o imóvel adquirido foi dado pela atual proprietária, em alienação de caráter fiduciário, em favor da Caixa Econômica Federal - CEF, para garantia do financiamento no valor de **R\$ 79.042,10**, e Garantia Fiduciária no valor de **R\$ 99.000,00**, à taxa nominal de juros de 4.5000% ao ano, e efetiva de 4.5939 % ao ano, para ser pago no prazo de 360 meses, em prestações mensais no valor de R\$ 408,49, reajustada de acordo com a cláusula 10ª, e o vencimento do 1º encargo mensal será em 24.03.2014, com as demais cláusulas e condições constantes do mesmo contrato. (**Guia de Recolhimento do FDJ/RN nº 700000170160 e MP/RN nº 527083**).

O referido é verdade e dou fé. -
Mossoró/RN, em 24/02/2014
Edimar Vieira de Almeida
Oficial do Registro

Matrícula: 20.065

Pág. 4

AV. 9- 094904.2.0020065-53. (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - Prenotação nº 64.939

Procede-se a presente averbação nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 05/03/2025, vem por seu representante legal o Sr. Milton Fontana, gerente de centralizadora, para ficar constando que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, foi **CONSOLIDADA**, em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF** - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, **após ter sido regularmente realizado o processo de Intimação prenotado no nº 62401**, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. 844440566268, lançado no R-7 e R-8, registrado na matrícula(s) nº(s). **094904.2.0020065-53**, 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 100807259, no valor de R\$ 2.177,14, à taxa de 2% sobre o valor de R\$ 108.679,66, devidamente recolhido em 27/02/2025 (**Conforme Guia Do FDJ Recolhida Através Do E- Guia E FRMP nº 2889072**). Selo de Fiscalização nº [RN202500949040015903LZZ].

O referido é verdade e dou fé.

Mossoró/RN, em 02/05/2025

Francisco Araújo Fernandes

Tabelião Interino

OFÍCIO DE NOTAS
REGISTRO DE IMÓVEIS
Mara Lucia Medeiros Adenaldi
Escrevente Autorizada

COMARCA DE MOSSORÓ - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral - Livro Nº 02