

**ISRAEL SANTIAGO PAULA GADELHA, Oficial do MOSSORO CARTORIO
PRIMEIRO OFICIO DE NOTAS, C.P.F.056.590.444-25**

Certifica que este título foi prenotado em 02/12/2022 sob o número 55925

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO BANCÁRIA

Atos Praticados

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE AV- 7 Lv.2-Registro Geral (matrícula) 15536
Nr. Selo: RN202200949040037134CNW



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Selo Normal

RN202200949040037137TMB

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

A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal No. 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) acima. A comprovação de ônus ou gravames é feita através de certidão específica.

Mossoró, 02 de dezembro de 2022

Oficial

Emolumentos	R\$	452,79
FDJ	R\$	127,60
FRMP	R\$	3,75
FCRCPN	R\$	42,53
ISS	R\$	22,64
PGE	R\$	0,00
Total	R\$	650,13

**VÁLIDO SOMENTE COM
AUTENTICAÇÃO
MECÂNICA DO CAIXA**



Matrícula: 15.536

Pág. 1

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**Imóvel:**

UMA COTA DE 52,82M² equivalente a fração ideal (%) de 0,006290 de um terreno destinado à construção do apartamento nº 18, **BLOCO A**, 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 02/06/2011
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 -Imóvel na Planta - Programa Carta de Crédito FGTS e PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - Recursos do FGTS, datado de 02.06.2011, o imóvel acima foi adquirido por: **ELIANE BARBOSA DUARTE**, brasileira, solteira, assistente administrativo, RG nº 002487222 - ITEP/RN, CPF 061.233.954-83, residente e domiciliada na Rua General Péricles, 42, Ilha de Santa Luzia, Mossoró-RN, que adquiriu 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\$ 14.678,00; e, Financiamento concedido pela CAIXA R\$ 62.322,00. 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 - Isento de Custa e Emolumentos, conforme Art. 43 da Lei 11.977**).

O referido é verdade e dou fé. -
Mossoró/RN, em 02/06/2011
Edimar Vieira de Almeida
Oficial do Registro

Matrícula: 15.536

Pág. 2

Registro 2: Nos termos do contrato acima, o citado imóvel, bem como o que será nele edificado, 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\$ 62.322,00, sendo o valor da Garantia de R\$ 77.000,00, à taxa nominal de juros de 4,5000% ao ano, e efetiva e 4,5941% ao ano, para ser pago no prazo de 300 meses, sendo o valor do encargo inicial de R\$ 450,26, 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 - Isento de Custa e Emolumentos, conforme Art. 43 da Lei 11.977).**

O referido é verdade e dou fé.
Mossoró/RN, em 02/06/2011
Edimar Vieira de Almeida
Oficial do Registro

Averbação 3: Procede-se a presente averbação nos termos da **Certidão de Característica - Parcial n° 2733/182**, fornecida pela Secretaria do Desenvolvimento Territorial e Ambiental Gerência Executiva do Desenvolvimento Urbanístico da Prefeitura Municipal de Mossoró, em data de 29.02.2012, para constar que a Empresa FOSS & CONSULTORES LTDA, inscrita no CNPJ/MF n° 35.297.969/0001-50 é responsável pelo Condomínio Residencial Multifamiliar, denominado ALAMEDA PLANALTO, composto por 06 Bloco, com 32 Apartamentos de 52,82m² cada, e que por meio desta certidão está regularizando o **APARTAMENTO N° 18, DO BLOCO "A"**, do Condomínio Residencial Alameda Planalto, localizado na Rua Manoel Batista Neto, n° 1175 - Bairro Planalto 13 de Maio, Mossoró-RN, com as seguintes características: sala estar/jantar, BWC, hall, cozinha, A. Serviço, 02 quartos sendo uma suíte. Área comum: guarita com banheiro, depósito de gás e lixo, área de lazer contendo copa, circulação, banheiro acessível (masculino e feminino), 02 piscinas e quadra poliesportiva. Edifício construído em alvenaria com Blocos pré-moldados, estrutura em concreto, revestido externamente com textura rústica, esquadrias em alumínio e vidro, laje pré-moldada. Apartamento com paredes chapiscadas, rebocadas e pintadas, revestidos em cerâmica nas áreas molhadas, piso em cerâmica e portas internas de madeira. Área comum: em alvenaria com tijolos cerâmicos, 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. Com área de construção por unidade de 52,82m² em área total construída de 11.151,02m², em terreno próprio correspondente aos lotes 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43 e 44 da quadra 04 do Loteamento Alto do Sumaré, com área de superfície de 12.460,00m². Regularizado junto a PMM no ano de 2011, conforme Alvará n° 1025/96 datado de 12.07.2011. **(PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - Guia de Recolhimento do FDJ n° 7000001062748 e MP/RN n° 156890).**

O referido é verdade e dou fé.
Mossoró/RN, em 12/03/2012
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 23.02.2012, pela Secretaria da Receita da Fazenda, ag. de Mossoró - RN, sob o n° 122112012-18001030, correspondente ao imóvel acima. **(PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - Guia de Recolhimento do FDJ n° 7000001062748 e MP/RN n° 156890).**

O referido é verdade e dou fé.
Mossoró/RN, em 12/03/2012
Edimar Vieira de Almeida
Oficial do Registro

Matrícula: 15.536

Pág. 3

Averbação 5: Procede-se a presente averbação para constar que foi apresentada a Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, do CREA-RN, emitidas em data de 18.12.2010, 11.11.2011 e 21.11.2011, sob o nº 00021014905285010920, 00021073855135010520 e 00021058579575010220, relativa a construção do imóvel objeto da Averbação acima. **(PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - Guia de Recolhimento do FDJ nº 7000001062748 e MP/RN nº 156890).**

O referido é verdade e dou fé. -
Mossoró/RN, em 12/03/2012
Edimar Vieira de Almeida
Oficial do Registro

Averbação 6: Procede-se a presente averbação nos termos da Certidão de Habite-se nº 2734/181, fornecida pela Secretaria do Desenvolvimento Territorial e Ambiental Gerência Executiva do Desenvolvimento Urbanístico da Prefeitura Municipal de Mossoró, em data de 29.02.2012, 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 7000001062748 e MP/RN nº 156890).**

O referido é verdade e dou fé.
Mossoró/RN, em 12/03/2012
Edimar Vieira de Almeida
Oficial do Registro

AV. 7 - 15536. (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - Prenotação nº 55.925 (02/12/2022)

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA - Em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - Procede-se esta averbação nos termos do Requerimento datado de 24/10/2022, Contrato de Alienação Fiduciária, lançado no R-2, tendo em vista o decurso de prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante e mediante a prova de Recolhimento do Imposto de Transmissão Inter-Vivos - ITVI, sob o nº 103090223, no valor de R\$ 1.664,02 à taxa de 2% sobre o valor de R\$ 83.050,72 em data de 20/10/2022. (Conforme guia do FDJ recolhida através do E- guia e MP nº 2372171). Selo de Fiscalização nº [RN202200949040037134CNW].

O referido é verdade e dou fé.
Mossoró/RN, em 02/12/2022
Israel Santiago Paula Gadelha
Tabelião Interino

OFÍCIO DE NOTAS
REGISTRO DE IMÓVEIS
Israel Santiago Paula Gadelha
Tabelião Interino

1º Ofício de Notas de Mossoró

Oficial: *Israel Santiago Paula Gadelha*

Rua Cel Vicente Sabóia, 167 Centro CEP: 59600-120 - Mossoró/RN Tel: (84) 3317-4950
e-mail: lcartorio@demossoro@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 **015536**, expedida em forma reprográfica, nos termos do artigo 19 parágrafo 1º da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973. Mossoró, 05/12/2022. O referido é verdade; Dou fé.

Eu, _____
Oficial/OF.substituto/Escrevente autorizado

Ao Oficial	R\$111,55
Ao FDJ	R\$ 0
Ao FRMP	R\$ 0
Ao FCRCPN	R\$ 0,00
Ao ISS	R\$ 0,00
Ao FUNAF	R\$ 0,00

Total R\$ 111,55

Protocolo **70976**

Data Emissão 05/12/2022

Nº Guia 094

Nº Selo

RN202200949040037129OZS

Emols. do Estado e Tx. Ap. Serv. Justia pagos
por verba (Inst.G.R na 21/67 de 22/06/67 e
Res. S.F. na 4/71 de 22/01/71)



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Normal

RN202200949040037129OZS

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

Instale um leitor de QRCode
Google Play / App Store