

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Matrícula: 18.143

Pág. 1

COMARCA DE MOSSORÓ - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral - Livro Nº 02

Imóvel:

UM TERRENO DESTINADO À CONSTRUÇÃO, correspondente ao **LOTE: LI.09**, do loteamento denominado PARQUE CIDADE JARDIM, nesta cidade de Mossoró-RN, medindo e confinando da seguinte forma: FRENTE: 10m com a Rua Parque da Flores; FUNDOS: 10,00m, com o lote 14; LADO DIREITO: 20m com o lote 08; LADO ESQUERDO: 20m com o lote 10, totalizando uma área de 200,0m² 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 26/02/2013
Edimar Vieira de Almeida
Oficial do Registro

Registro 1

Nos termos do requerimento datado de 18/02/2013, 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\$ 10.000,00 (dez mil reais), sem condições. (PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - Guia de Recolhimento TJ/RN nº 7000001350732 e MP/RN nº 333407).

O referido é verdade e dou fé. -
Mossoró/RN, em 26/02/2013
Edimar Vieira de Almeida
Oficial do Registro

Registro 2

Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, datado de 26.08.2013, o imóvel acima matriculado foi adquirido por **JANE PATRÍCIA ROCHA**, brasileira, supervisora, inspetora e agente de compras e vendas, portadora do RG nº 002168178 SSP/RN e CPF/MF nº 012.164.024-85, solteira, residente e domiciliada à Av. Rio Branco, 83, B, Santo Antonio, Mossoró/RN, por compra feita JD INCORPORAÇÕES LTDA, com sede à Avenida Wilson Rosado Km 41,2, 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 por seu procurador RAMON MOURA MACIEL, brasileiro, auxiliar de escritório portador do RG nº 3172799-SSP/PB e CPF/MF nº

Matrícula: 18.143

Pág. 2

069.992.144-92, solteiro, residente e domiciliado à Rua São Judas Tadeu, 853, Ap 03 Santa Delmira, Mossoró/RN, conforme procuração lavrada no Cartório Único de Porto do Mangue/RN, às fls. 125 do livro 05 em data de 17.07.2013, pelo valor de **R\$ 93.900,00** (noventa e três mil e novecentos reais), sendo R\$ 2.735,16 por recursos próprios já pagos, R\$ 16.881,00 por recursos concedidos pelo FGTS como desconto e R\$ 74.283,84 por financiamento concedido pela CAIXA, com as demais cláusulas e condições constantes do mesmo contrato. (**Guia de Recolhimento do FDJ/RN nº 7000001534285 e MP/RN nº 434078**) - **Minha casa, minha vida.**

O referido é verdade e dou fé. -
Mossoró/RN, em 23/09/2013
Edimar Vieira de Almeida
Oficial do Registro

Registro 3

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\$ 74.283,84** e Garantia Fiduciária no valor de **R\$ 101.000,00**, 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\$ 494,78, reajustada de acordo com a cláusula 11ª, e o vencimento do 1º encargo mensal será em 26.09.2013, com as demais cláusulas e condições constantes do mesmo contrato. (**Guia de Recolhimento do FDJ/RN nº 7000001534285 e MP/RN nº 434078**) - **Minha casa, minha vida.**

O referido é verdade e dou fé. -
Mossoró/RN, em 23/09/2013
Edimar Vieira de Almeida
Oficial do Registro

Averbação 4

Procede-se a presente averbação da construção de um imóvel residencial, regularizado junto a Prefeitura Municipal de Mossoró através do **ALVARÁ nº 3221/755** (datado de **24.10.2013**), nos termos da **CERTIDÃO DE CARACTERÍSTICA nº 929/170** (datada de **27.02.2014**), emitida pela Secretaria do Desenvolvimento Territorial e Ambiental, e Gerência Executiva do Desenvolvimento Urbanístico da Prefeitura Municipal de Mossoró, para constar que **JANE PATRICIA ROCHA** é proprietário (a) de **UMA CASA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**, com 01 (um) pavimento, localizada na **RUA PARQUE DAS FLORES, 199**, 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, cobertura em madeira e telha colonial e calçada devidamente acessível. Com área de construção de **55,18 m²** construída em terreno próprio com área total de **200,00m²**, correspondente ao **Lote 09, Quadra L1 do Loteamento Parque Cidade Jardim. (PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - Guia de Recolhimento do FDJ nº 7000001731970 e MP/RN nº 540013).**

O referido é verdade e dou fé. -
Mossoró/RN, em 15/04/2014
Edimar Vieira de Almeida
Oficial do Registro

Averbação 5

Procede-se a presente averbação para constar que referente à averbação da construção citada na AV anterior, foram apresentados e anexados ao processo os seguintes documentos: Uma **DECLARAÇÃO DE DISPENSA DA CND PREVIDENCIÁRIA**, devido o tipo do imóvel e suas condições de construção e financiamento estarem enquadrados nos critérios que determinam sua isenção e dispensa, tudo em acordo com a Instrução Normativa RFB nº 971, no seu artigo 370, de 13 de novembro de 2009; uma **ART / CREA-RN nº 00021016428325053620** (datada de **23.07.2013**), relativa a construção do imóvel objeto da AVERBAÇÃO acima; e uma **CERTIDÃO DE HABITE-SE nº 930/170** (datada de **27.02.2014**) e emitida pela Secretaria do Desenvolvimento Territorial e Ambiental, e Gerência Executiva

Matrícula: 18.143

Pág. 3

do Desenvolvimento Urbanístico da Prefeitura Municipal de Mossoró, tudo conforme 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 7000001731970 e MP/RN nº 540013).

O referido é verdade e dou fé. -
Mossoró/RN, em 15/04/2014
Edimar Vieira de Almeida
Oficial do Registro

AV. [6] – 094904.2.0018143-96. (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - Prenotação nº 71.171
DATA: (17/08/2026)

Procede-se a presente averbação nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 07/08/2026, 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 69809, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. 844440443343, lançado no R-2 e R-3, registrado na matrícula (18.143) nº(s). 094904.2.0018143-96, 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 104019.26.3, no valor de R\$ 2.282,17, à taxa de 2% sobre o valor de R\$ 114.108,66, devidamente recolhido em 24/07/2026 (Conforme Guia Do FDJ Recolhida Através Do E- Guia E FRMP nº 3172591). Selo de Fiscalização nº [RN202600949040029980KJT].

O referido é verdade e dou fé.
Mossoró/RN, em 17/08/2026
Francisco Araújo Fernandes
Tabelião Interino

OFÍCIO DE NOTAS
E REGISTRO DE IMÓVEIS
Vinicius Vidal Maximiano
Escriturário

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 **094904.2.0018143-96**, expedida em forma reprográfica , nos termos do artigo 19 parágrafo 1º da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973. Mossoró, 17/08/2026. 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	91536
Data Emissão	17/08/2026
Nº Guia	094
Nº Selo	RN202600949040029988ECC

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

RN202600949040029988ECC

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

Instale um leitor de QRCode
Google Play / App Store