

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Matrícula: 18.258

Pág. 1

Imóvel:

UM TERRENO DESTINADO A CONSTRUÇÃO (GLEBA-18), da área remanescente do imóvel denominado BOM JESUS, deste município de Mossoró-RN, com a seguinte descrição: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 45, de coordenadas N 9.420.849,272 m. e E 685.990,263 m., situado no limite com Gleba 17, deste, segue com azimute de 118°18'25" e distância de 21,81 m., confrontando neste trecho com Rua Raimunda Maria de Souza, até o vértice 58, de coordenadas N 9.420.838,930 m. e E 686.009,464 m.; deste, segue com azimute de 207°10'35" e distância de 11,45 m., confrontando neste trecho com Sr. Raimundo Florêncio, atualmente Rua Josefa Maria da Silva, até o vértice 57, de coordenadas N 9.420.828,744 m. e E 686.004,235 m.; deste, segue com azimute de 298°18'30" e distância de 21,81 m., confrontando neste trecho com Gleba 19, até o vértice 46, de coordenadas N 9.420.839,087 m. e E 685.985,034 m.; deste, segue com azimute de 27°10'39" e distância de 11,45 m., confrontando neste trecho com Gleba 17, até o vértice 45, de coordenadas N 9.420.849,272 m. e E 685.990,263 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro de 66,52 metros e uma área de 249,73 m².

Proprietário:

H BALA CONSTRUTORA LTDA EPP (CNPJ/MF nº 17.173.541/0001-14) com sede na Rua João Barbosa de Lira, 1212 - Bairro Alto do Sumaré, Mossoró-RN.

Registro Anterior:

Foi havido por compra feita a Paulo de Tasso Pereira Gomes e sua esposa Lucia Helena Bezerra de Medeiros, brasileiros, casados, ele empresário e ela secretária, portadores do RG nº 923364-SSP/RN e 1468758-SSP/RN, CPF/MF nº 595.145.074-84 e 969.653.204-00, residentes e domiciliados nesta cidade de Mossoró-RN, através da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em as notas deste Cartório, às fls. nº 87/88, do livro nº 158, em data de 21.11.2012, devidamente registrada sob o **R-2-17.681, em data de 18/12/2012, da matrícula 17.681, do livro "2"** deste Cartório.

O referido é verdade e dou fé. -
Mossoró/RN, em 18/03/2013
Edimar Vieira de Almeida
Oficial do Registro

Registro 1

Nos termos do Requerimento, firmado em data de 04/02/2013, Alvará nº 48/02, datado de 24/01/2013, emitido pela Secretaria do Desenvolvimento Territorial e Ambiental - Gerência Executiva do Desenvolvimento Urbanístico - Prefeitura Municipal de Mossoró-RN, Memorial Descritivo, Certidão, planta e demais documentos, o imóvel acima matriculado, foi desmembrado do imóvel constante da matrícula 17.681 do livro "2" deste Cartório, de propriedade de **H BALA CONSTRUTORA LTDA EPP** (CNPJ/MF nº 17.173.541/0001-14) com sede à na Rua João Barbosa de Lira, 1212 - Bairro Alto do Sumaré, Mossoró-RN, que adquiriu por compra feita a Paulo de Tasso Pereira Gomes e sua esposa Lucia Helena Bezerra de Medeiros, brasileiros, casados, ele empresário e ela secretária, portadores do RG nº 923364-SSP/RN e 1468758-SSP/RN, CPF/MF nº 595.145.074-84 e 969.653.204-00, residentes e domiciliados nesta cidade de Mossoró-RN, através da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em as notas deste Cartório, às fls. nº 87/88, do livro nº 158, em data de 21.11.2012, devidamente registrada sob o R-2-17.681, em data de 18/12/2012, da matrícula 17.681, do livro "2" deste Cartório. Atribuído o valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), sem condições. (Guia de Recolhimento do FDJ do TJ/RN nº 7000001344486 e FRMP do MP/RN nº 330552).

O referido é verdade e dou fé. -
Mossoró/RN, em 18/03/2013
Edimar Vieira de Almeida
Oficial do Registro

Registro 2

Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas deste Cartório, às fls. 194/194v, do livro nº. 159, em data de 29.01.2014, o imóvel acima matriculado, foi adquirido pelo por **MARIA HELENA**

COMARCA DE MOSSORÓ - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral - Livro Nº 02

Matrícula: 18.258

Pág. 2

LINHARES DANTAS, brasileira, solteira, do lar, portadora do RG nº 002.139.927-SSP-RN, CPF/MF nº 011.486.624-48, residente e domiciliada na Rua Leonardo Teixeira, nº 350, bairro Aeroporto, nesta cidade de Mossoró-RN, por compra feita a H BALA CONSTRUTORA LTDA, com sede na Rua João Barbosa de Lira, nº 1212, bairro Alto de São Manoel, nesta cidade de Mossoró-RN, inscrita no CNPJ/MF nº 17.173.541/0001-14, neste ato representada pelo sócio administrador o Sr. FRANCISCO HÉLIO DA SILVEIRA VIEIRA, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, empresário, portador do RG nº 1.615.156-SSP-RN, CPF/MF nº 024.445.894-40, residente e domiciliado na Rua João Barbosa de Lira, nº 1210, bairro Alto do Sumaré, Mossoró-RN, pelo valor de R\$. 15.000,00 (quinze mil reais), sem condições. (Guias de Recolhimentos do FDJ/RN nº 7000001681868 e MP/RN nº 511881).

O referido é verdade e dou fé. -
Mossoró/RN, em 30/01/2014
Edimar Vieira de Almeida
Oficial do Registro

Averbação 3

Procede-se a presente averbação nos termos da **Certidão de Característica nº 2402/433**, fornecida pela Subsecretaria do Desenvolvimento Territorial da Prefeitura Municipal de Mossoró, em data de **29.05.2014**, para constar que o Sra. **MARIA HELENA LINHARES DANTAS**, é proprietária de **UMA RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR COM PAVIMENTO ÚNICO**, tendo realizado a Regularização no ano de 2014, conforme **ALVARÁ Nº 650/124**, datado de 26.02.2014. O citado imóvel fica localizado na rua Josefa Maria da Silva, nº 671, bairro Alto do Sumaré, nesta cidade de Mossoró-RN, com as seguintes características: Terraço, Sala de Estar, Cozinha, Área de Serviço, Hall, BWC Social e 02 (dois) Quartos, de construção feita em alvenaria com tijolos cerâmicos, revestida e pintada, piso em cerâmica e cimentado, paredes das áreas molhadas revestidas em cerâmica, esquadrias em madeiras, forro em gesso, cobertura em madeira e telha colonial e calçada principal devidamente acessível, com área de construção da unidade de **65,88m²**, construído em terreno próprio correspondente a Gleba 18, com dimensões de 249,73m² de superfície, sem condições. (Guia de Recolhimento do FDJ nº 7000001829314 e MP nº 593079) - Programa Minha Casa, Minha Vida.

O referido é verdade e dou fé. -
Mossoró/RN, em 25/06/2014
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 **17.06.2014**, pela Secretaria da Receita da Fazenda, ag. de Mossoró - RN, sob o nº **181142014-88888886**, correspondente a unidade acima. (Guia de Recolhimento do FDJ nº 7000001829314 e MP nº 593079) - Programa Minha Casa, Minha Vida.

O referido é verdade e dou fé. -
Mossoró/RN, em 25/06/2014
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 **21.10.2013**, sob o nº **00021109029495017920**, relativa a construção do imóvel objeto da AVERBAÇÃO. (Guia de Recolhimento do FDJ nº 7000001829314 e MP nº 593079) - Programa Minha Casa, Minha Vida.

O referido é verdade e dou fé. -
Mossoró/RN, em 25/06/2014
Edimar Vieira de Almeida
Oficial do Registro

Matrícula: 18.258

Pág. 3

Averbação 6

Procede-se a presente averbação nos termos da Certidão de Habite-se nº 2403/433, fornecida pela Subsecretaria do Desenvolvimento Territorial da Prefeitura Municipal de Mossoró, em data de 29.05.2014, para constar que os Srs. **Pedro Eugenio Cunha de Azevedo** - Diretor de Fiscalização Urbanística e **José Couto Filho** - Subsecretário, no uso de suas atribuições legais ATESTAM, 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. (Guia de Recolhimento do FDJ nº 7000001829314 e MP nº 593079) - **Programa Minha Casa, Minha Vida**.

O referido é verdade e dou fé. -
Mossoró/RN, em 25/06/2014
Edimar Vieira de Almeida
Oficial do Registro

Registro 7

Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútua com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida Com Utilização do FGTS Do(s) Devedor(es), datado de 01.08.2014, o imóvel acima matriculado foi adquirido por **WANDSON PEREIRA DE SOUZA**, brasileiro, motorista de veículos de transporte de carga, portador do RG nº 2166341-SSP-RN, CPF/MF nº 072.531.534-21, solteiro, residente e domiciliado na Rua Jose Erasmo de Moura, nº 312, Alto do Sumare, Mossoró-RN, por compra feita a MARIA HELENA LINHARES DANTAS, brasileira, solteira, do lar, inscrito no CPF/MF nº 011.486.624-48, portador da CNH nº 05391450962-DETRAN/RN, residente e domiciliada em R Leonardo Teixeira, nº 350, Aeroporto, Mossoró/RN, pelo valor de **R\$ 115.000,00** (cento e quinze mil reais), sendo **R\$ 8.565,16** por Recursos vinculados a conta do FGTS; **R\$ 17.544,00** por Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e, **R\$ 88.890,84** por Financiamento concedido pela CAIXA, com as demais cláusulas e condições constantes do mesmo contrato. (Guia de Recolhimento do FDJ/RN nº 7000001879296 e MP/RN nº 618801 - **Programa Minha Casa, Minha Vida**).

O referido é verdade e dou fé. -
Mossoró/RN, em 08/08/2014
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\$ 88.890,84**, e Garantia Fiduciária no valor de **R\$ 115.000,00**, 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\$ 459,57**, reajustada de acordo com a cláusula 10ª, e o vencimento do 1º encargo mensal será em 01/09/2014, com as demais cláusulas e condições constantes do mesmo contrato. (Guia de Recolhimento do FDJ/RN nº 7000001879296 e MP/RN nº 618801 - **Programa Minha Casa, Minha Vida**).

O referido é verdade e dou fé. -
Mossoró/RN, em 08/08/2014
Edimar Vieira de Almeida
Oficial do Registro

Registro 9

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA - Em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF - Procede-se este registro no termos do Ofício nº 3230/2019-SIALF-GIGAD/FO, datado de 18.12.2018 - Contrato de Alienação Fiduciária, lançado no R-8, 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 - ITBI, sob o nº 103958185, no valor de **R\$ 2.300,00** à taxa de 2% sobre o

Matrícula: 18.258

Pág. 4

valor de R\$ 115.000,00, em data de 20.12.2018, pagas as custas judiciais. (Guia de Recolhimento do FDJ nº 700000003380665 e MP nº 1549056)

O referido é verdade e dou fé. -
Mossoró/RN, em 28/12/2018
Edimar Vieira de Almeida
Oficial do Registro

AV. 10 – 18258. (AVERBAÇÃO)-Prenotação nº 51.276

LEILÕES NEGATIVOS - Procede-se a presente averbação nos Termos do Instrumento Particular/Ofício nº 0383/2020/Relie Natal -RN, em data de 04.09.2020, para constar que a **Caixa Econômica Federal - CEF**, na pessoa de Sâmia Thais Barros Feijó de Medeiros - Coordenadora de Filial e Robson Carneiro de Oliveira - Técnico Bancário Novo, proprietária do imóvel constante desta Matrícula, realizou os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro no dia 21.07.2020, às 09:00h, realizado no www.lancecertoleiloes.com.br, compareceu, Francisco Doege Esteves Filho - Leiloeiro Oficial, devidamente autorizado pela Credora Fiduciária, sem que houvesse arrematante, dando assim a mais ampla, geral e irrevogável quitação ao devedor-fiduciante, conforme Termo de Quitação apresentado. Ficando encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, podendo o proprietário dispor livremente do imóvel. Dando assim, fiel atendimento ao que dispõe o artigo 27 da Lei 9.514/97, conforme faz prova documentos arquivados: Termo de Quitação, fornecido ao devedor-fiduciante; Ata do 1º Público Leilão Negativo e 01 Publicação do Edital de Leilão. Obs: **R\$ 118.000,00** (cento e dezoito mil reais), em atendimento ao edital de venda 1203/2020, publicado no dia 29.06.2020, no Diário Oficial da União, com fundamento na Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, artigos 22 e seguintes. (Guia de Recolhimento do FDJ nº 700004000107 e MP nº 1970072).

AV. 11 – 18258. (AVERBAÇÃO)-Prenotação nº 51.276

LEILÕES NEGATIVOS - Procede-se a presente averbação nos Termos do Instrumento Particular/Ofício nº 0383/2020/Relie Natal -RN, em data de 04.09.2020, para constar que a **Caixa Econômica Federal - CEF**, na pessoa de Sâmia Thais Barros Feijó de Medeiros - Coordenadora de Filial e Robson Carneiro de Oliveira - Técnico Bancário Novo, proprietária do imóvel constante desta Matrícula, realizou os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o segundo no dia 18.08.2020, às 11:20h, realizado no www.lancecertoleiloes.com.br, compareceu, Francisco Doege Esteves Filho - Leiloeiro Oficial, devidamente autorizado pela Credora Fiduciária, sem que houvesse arrematante, dando assim a mais ampla, geral e irrevogável quitação ao devedor-fiduciante, conforme Termo de Quitação apresentado. Ficando encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, podendo o proprietário dispor livremente do imóvel. Dando assim, fiel atendimento ao que dispõe o artigo 27 da Lei 9.514/97, conforme faz prova documentos arquivados: Termo de Quitação, fornecido ao devedor-fiduciante; Ata do 2º Público Leilão Negativo e 02 Publicação do Edital de Leilão. Obs: **R\$ 118.000,00** (cento e dezoito mil reais), em atendimento ao edital de venda 2203/2020, publicado no dia 31.07.2020, no Diário Oficial da União, com fundamento na Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, artigos 22 e seguintes. (Guia de Recolhimento do FDJ nº 700004000107 e MP nº 1970072).

R. [12] – 18258. (VENDA E COMPRA) - Prenotação nº 52.672 (27/08/2021)

Pelo instrumento particular com força de escritura pública (contrato nº 8.4444.2562942-3), aos 12.07.2021, o imóvel acima matriculado foi adquirido por **RODOLFO VINICIUS DE ANDRADE LIRA** brasileiro, conferente, nascido em 24.12.1991, portador(a) da CNH nº 5108132715, DETRAN/RN, em 18.05.2021 e inscrito no CPF/MF nº 098.183.704-22, solteiro, residente e domiciliado na Av. Rio Branco, 2386, Santo Antônio, Mossoró/RN, por compra feita a empresa CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes ¾, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por JULIO CESAR LIMA GOMES, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, nascido em 22/09/1980, portador(a) da Carteira de Identidade nº 1895103, SSP/RN, em 15/12/1997, e inscrito no CPF/MF nº 034.265.734-82, conforme procuração lavrada às folhas 139/140, do livro 3432-P, em 23/06/2020, no Segundo Ofício de Notas e Protestos, de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 071/072, do livro 009, em 03/09/2020, no Segundo Ofício de Notas de Mossoró/RN, pelo valor de **R\$**

Matrícula: 18.258

Pág. 5

65.395,61, sendo R\$ 3.376,57, por recursos próprios, R\$ 3.163,00 por Desconto/subsídio concedido pelo FGTS, e R\$ 58.856,04, por Financiamento concedido pela CAIXA, 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/RN nº 7000004161191 e MP/RN nº 2086097, Programa Casa Verde e Amarela. Selo Digital de Fiscalização/TJRN nº [RN202100949040019734GOV]. O referido é verdade e dou fé. _____, oficial de registro.

R.[13] - 18258 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) Prenotação n.º 52.672 (27/08/2021)

Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R-9, o(s) adquirente(s) **RODOLFO VINICIUS DE ANDRADE LIRA**, 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 do financiamento no valor de R\$ 58.856,04, sendo o valor da Garantia Fiduciária de R\$ 118.000,00, à taxa nominal de juros de 4.5000% ao ano, e efetiva de 4.5940% ao ano, para ser pago no prazo de 360 meses, em prestações mensais no valor de R\$ 399,33, reajustada de acordo com item 4, e o vencimento do primeiro encargo mensal em 14.08.2021, 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 7000004161191 e MP/RN nº 2086097, Programa Casa Verde e Amarela, Selo Digital de Fiscalização/TJRN nº [RN202100949040019728LXU]. O referido é verdade e dou fé. _____, oficial de registro.

AV. [14] - 094904.2.0018258-42. (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - Prenotação n.º 69.757
DATA: (06/05/2026)

Procede-se a presente averbação nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 17/04/2026, vem por sua representante legal a Sra. Daniele Fydryszewski Vilasfam, 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 67922, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. 844442562942, lançado no R-12 e R-13, registrado na matrícula (18.258) n.º(s). **094904.2.0018258-42**, 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 101710.26.7, no valor de R\$ 2.518,42, à taxa de 2% sobre o valor de R\$ 125.734,36, devidamente recolhido em 06/04/2026 (Conforme Guia Do FDJ Recolhida Através Do E- Guia E FRMP nº 3111463). Selo de Fiscalização nº [RN202600949040016409MPB].

O referido é verdade e dou fé.
Mossoró/RN, em 06/05/2026
Francisco Araújo Fernandes
Tabelião Interino

OFÍCIO DE NOTAS
REGISTRO DE IMÓVEIS
Vinicius Vidal Maximiano
Escritor

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 **094904.2.0018258-42**, expedida em forma reprográfica , nos termos do artigo 19 parágrafo 1º da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973. Mossoró, 06/05/2026. 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 **89458**

Data Emissão 06/05/2026

Nº Guia 094

Nº Selo

RN202600949040016858PSZ

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

RN202600949040016858PSZ

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

Instale um leitor de QRCode
Google Play / App Store