

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Matrícula: 23.195

Pág. 1

Imóvel: UM TERRENO DESTINADO A CONSTRUÇÃO, desmembrado de maior porção, correspondente a Área 120: área total de 249,92 metros quadrados, sendo 10,00 metros ao Norte com o a Rua Chico Branco; 10,00 metros ao Sul; 24,99 metros ao Leste com a Área 121; 24,99 metros ao Oeste com a Área 119.

Proprietário: ANTÔNIA AMÉLIA DE MELO e seu esposo MANOEL ANTÔNIO DE MELO, brasileiros, casados, inscritos respectivamente no CPF/MF nº. 254.356.554-04 e CPF/MF nº. 254.332.104-72, residentes e domiciliados na Rua Senador Duarte Filho, n.º 1076, Bairro Costa e Silva, nesta cidade de Mossoró-RN.

Registro Anterior: Adquirido parte por extinção de condomínio, realizada entre a proprietárias os herdeiros de Antonio Hipólito de Medeiros, conforme Escritura Pública de Extinção de condomínio de Imóvel Rural, lavrada nas notas deste Cartório, às fls. 029/031 verso, do livro nº 109, em data de 02.05.85, registrada sob o R-1-4.907, em data de 10/05/1985, referente a matrícula 4.907, do livro "2" deste Cartório; e parte por herança deixada por morte de LUIZ MARQUES BEZERRA, através do inventário de partilha que tramitou por este Cartório e Juízo de Direito da 1ª Vara desta Comarca, Dr. José Augusto Delgado, pelas fls. 47, conforme Certidão emitida em datada de 28.07.1983, pelo Tabelião e Oficial do Registro Geral de Imóveis da 1ª Zona da Comarca de Mossoró/RN, registrada sob o R-1-18.510, em data de 04/06/2013, referente a matrícula 18.510, do livro "2" deste Cartório, Atualmente registrado no R-1-18.812 da matrícula 18.812, nos termos do Requerimento, datado de 09/01/2013, Planta/Croqui, Certidão e demais documentos, em data de 22.07.2013, do livro "2" deste Cartório de Notas; devidamente registrado no R-1-21.536, da matrícula 21.536, datado e 14.10.2014, do livro "2" deste Cartório de Notas.

O referido é verdade e dou fé. -
Mossoró/RN, em 19/02/2015
Edimar Vieira de Almeida
Oficial do Registro

Registro 1 Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas deste Cartório, nesta cidade, às fls. 031/035v do livro 167, datado de 05.01.2015, o imóvel objeto desta matrícula foi adquirido pela GREEN CONSTRUÇÕES INTELIGENTES EIRELI-EPP, com sede e domicílio à Av. Francisco de Assis Frade, nº 185, loja 03, bairro Manaira, Edf. Tocantins, João Pessoa-PB, inscrita no CNPJ/MF nº 13.923.661/0001-30, neste ato representada pelo sócio FABIANO CARVALHO DE LUCENA, brasileiro, solteiro, empresário, portador do RG nº 1.725.700 SSP/PB, inscrito no CPF/MF número 027.977.154-11, residente e domiciliado na Av. Governador Argemiro de Figueiredo, nº 213, apto 301, bairro do Bessa, na cidade de João Pessoa-PB, por compra feita a ANTÔNIA AMÉLIA DE MELO e seu esposo MANOEL ANTÔNIO DE MELO, brasileiros, casados, inscritos respectivamente no CPF/MF nº. 254.356.554-04 e CPF/MF nº. 254.332.104-72, residentes e domiciliados na Rua Senador Duarte Filho, n.º 1076, Bairro Costa e Silva, nesta cidade de Mossoró-RN, pelo valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), sem condições (Guias de Recolhimentos do FDJ/RN nº 70000020471280 e MP/RN nº 709422).

O referido é verdade e dou fé. -
Mossoró/RN, em 19/02/2015
Edimar Vieira de Almeida
Oficial do Registro

Matrícula: 23.195

Pág. 2

AV. 2 – 23195. (construção)-Prenotação nº 52.246 (30/06/2021)

Na conformidade da petição que me foi dirigida pela empresa **GREEN CONSTRUÇÕES INTELIGENTES EIRELI EPP**, inscrita no CNPJ nº 13.923.661/0001-30, anteriormente qualificado, devidamente instruído pela Certidão de Características nº 726/116, expedida em data de 31/03/2021 e Alvará de Construção nº 634/159, expedido em 10/03/2020, pela Prefeitura Municipal de Mossoró, fica lançada nesta data a devida averbação que o requerente, acima mencionado, no terreno de sua propriedade, objeto da presente matrícula, correspondente ao *Área 120*, onde foi construída: **UMA RESIDENCIA UNIFAMILIAR**, situado à Rua Chico Branco, nº 5010, no bairro RINCÃO, na Circunscrição Imobiliária da 1ª Zona, desta cidade, prédio esse que de conformidade com a referida Certidão de Características, passou a ter a seguinte descrição: mede 60,84m² de área de construção; *Varanda, sala de estar/jantar, cozinha, área de serviço, hall, BWC social e 02(dois) dormitórios*. Construção executada em alvenaria de tijolos cerâmicos, revestida e pintada. Piso cerâmico, paredes das áreas molhadas revestidas em cerâmica, janelas e portas em madeira, lajeado, cobertura em madeira, telha de fibrocimento e calçada com piso cimentado devidamente acessível. 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 7000004107765 e FRMP nº 2045600 – Programa Casa Verde e Amarela), Selo Digital de Fiscalização/TJRN nº [RN202100949040020672CUN]. O referido é verdade e dou fé. _____, oficial de registro.

AV. 3 – 23195. (CND - CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO) - Prenotação nº 52.246 (30/06/2021)

Na conformidade da mesma petição supra referida, fica também averbada a **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e Às de Terceiros**, sob o nº 165932014-88888661, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida em 19.05.2021 com validade até 15.11.2021. 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 7000004107765 e FRMP nº 2045600 – Programa Casa Verde e Amarela). Selo Digital de Fiscalização/TJRN nº [RN202100949040020662KBY]. O referido é verdade e dou fé. _____, oficial de registro.

AV. 4 – 23195. (ART/CREA - ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA) - Prenotação nº 52.246 (30/06/2021)

Na conformidade da mesma petição supra referida, fica também averbada a **Anotação de Responsabilidade Técnica - ART/CREA/RN** nº ART/CREA/RN nº RN20200318996, datada de 11.02.2020. 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 7000004107765 e FRMP nº 2045600 – Programa Casa Verde e Amarela) Selo Digital de Fiscalização/TJRN nº [RN202100949040020661GYI]. O referido é verdade e dou fé. _____, oficial de registro.

AV. 5 – 23195. (HABITE-SE) - Prenotação nº 52.246 (30/06/2021)

Na conformidade da mesma petição supra referida, foi também averbado o **Habite-se** nº 727/116, expedido em 31/03/2021, pela Prefeitura Municipal de Mossoró. Juntamente com Certidão de Característica, CND, ART/CREA/RN e Habite-se arquivados neste Cartório. 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 7000004107765 e FRMP nº 2045600 – Programa Casa Verde e Amarela), Selo Digital de Fiscalização/TJRN nº [RN202100949040020660SHV]. O referido é verdade e dou fé. _____, oficial de registro.

R - 6 – 23195. (VENDA E COMPRA) - Prenotação nº 52.860 (23/09/2021)

Pelo instrumento particular com força de escritura pública (contrato nº 8.4444.2572106-0), aos 01 de Setembro de 2021, o proprietário **GREEN CONSTRUÇÕES INTELIGENTES EIRELI**, inscrita no

Matrícula: 23.195

Pág. 3

CNPJ 13.923.661/0001-30, situada em Rua Francisco de Assis Frade, 185, Lj 3, Manaira em João Pessoa/PB. **VENDEU(ERAM)** o imóvel desta matrícula pelo preço de **R\$ 129.000,00 (cento e vinte e nove mil reais)** a **ANA PAULA SILVA DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 26/02/1981, governanta de hotel camareiro porteiro cozinheiro e garçom, portador(a) de Carteira de Identidade nº 97002389633, expedida por Secretaria Defesa Social/CE em 12/01/2018 e do CPF 651.625.443-53, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Manoel Balbino Sales, 3611, Ap 8, Aeroporto em Mossoró/RN, neste ato representado por ANA PATRICIA SILVA DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 13/05/1993, administrador, portador(a) de Carteira de Identidade nº 004088689, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RN em 24/06/2019 e do CPF 604.102.143-10, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Manoel Balbino Sales, 3611, Ap 9, Aeroporto em Mossoró/RN conforme procuração lavrada no 42 OFÍCIO DE NOTAS ofício de FORTALEZA/ CE, em 03/08/2021 à(s) folha(s) 157 do livro 703. Do preço, a quantia de R\$ 26.510,00 foi por recursos próprios, R\$ 21.090,00 por desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 81.400,00 mediante financiamento concedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, objeto da alienação a seguir registrada. Valor venal **R\$ 129.000,00**. Foram pagos os emolumentos e Taxa de Fiscalização de que tratam a Lei nº 9.619 de 10 de maio de 2012, conforme **Guias do FDJ nº 7000004190192 e FRMP nº 2107407 – PROGRAMA CASA VERDE AMARELA**. Selo Digital de Fiscalização/TJRN nº [RN202100949040032000SXY]. O referido é verdade e dou fé. _____, oficial de registro.

R – 7 - 23195 – (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) Prenotação n.º 52.860 (23/09/2021)

Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R-5, o(s) adquirente(s) a **ANA PAULA SILVA DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 26/02/1981, governanta de hotel camareiro porteiro cozinheiro e garçom, portador(a) de Carteira de Identidade nº 97002389633, expedida por Secretaria Defesa Social/CE em 12/01/2018 e do CPF 651.625.443-53, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Manoel Balbino Sales, 3611, Ap 8, Aeroporto em Mossoró/RN, 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\$ 81.400,00** que será paga por meio de 360 prestações mensais e consecutivas composta da parcela de amortização, no valor inicial de R\$ 435,73 à taxa de juros nominal de 4.5000% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 4.5939% ao ano, vencendo-se a primeira prestação aos 04 de Outubro de 2021. 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 fiduciários 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 **Guias do FDJ nº 7000004190192 e FRMP nº 2107407 – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA**. Selo Digital de Fiscalização/TJRN nº [RN202100949040031997BIL]. O referido é verdade e dou fé. _____, oficial de registro.

AV. [8] – 094904.2.0023195-72. (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - Prenotação nº 69.910 DATA: (18/05/2026)

Procede-se a presente averbação nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 30/04/2026, 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 66468**, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. 844442572106, lançado no R-6 e R-7, registrado na matrícula (23.195) nº(s). **094904.2.0023195-72**, desse Registro de Imóveis, nos termos do § 7º, Art. 26, da Lei 9.514/97, tendo em vista o decurso de

Matrícula: 23.195

Pág. 4

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 102507.26.0, no valor de R\$ 2.744,39, à taxa de 2% sobre o valor de R\$ 137.219,63, devidamente recolhido em 29/04/2026 (Conforme Guia Do FDJ Recolhida Através Do E- Guia E FRMP nº 3119820). Selo de Fiscalização nº [RN202600949040018709MNP].

O referido é verdade e dou fé.
Mossoró/RN, em 18/05/2026
Francisco Araújo Fernandes
Tabelião Interino

OFÍCIO DE NOTAS
REGISTRO DE IMÓVEIS
Nayara Vieira Batista
Escrevente

1º Ofício 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 **094904.2.0023195-72**, expedida em forma reprográfica, nos termos do artigo 19 parágrafo 1º da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973. Mossoró, 19/05/2026. O referido é verdade; Dou fé.

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	89706
-----------	--------------

Data Emissão	19/05/2026
--------------	------------

Nº Guia	094
---------	-----

Nº Selo	
---------	--

	RN202600949040018980FCR
--	-------------------------

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 de22/01/71)



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Normal

RN202600949040018980FCR

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

Instale um leitor de QRCode
Google Play / App Store