

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM094904.2.0015696-65

Pág. 1

Matrícula: 15.696

Imóvel:

UMA FRACÇÃO PROPORCIONAL DE 0.0019202 DE UM TERRENO DESTINADO A CONSTRUÇÃO DE UM APARTAMENTO Nº 401 DO BLOCO A, com uma área privativa de 50,06m², compondo uma área real de 57,33m², integrante do Condomínio Residencial WEST PARADISE, que será construído sob o regime de incorporação e possuirá uma área de construção de 29.666,89m², localizado em um terreno desmembrado de maior porção, localizado na região do Alto do Sumaré, município de Mossoró-RN, assim discriminado com coordenadas, distâncias, ângulos internos e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice D1, de coordenadas N 9.421.765,17m e E 684.197,25m, situado no limite com a rua João Barbosa de Lira; deste, segue com distância de 106,71m, confrontando neste trecho com a Rua João Barbosa de Lira, até o vértice D2, de coordenadas 9.421.715,58m e E 684.291,74m, deste segue com ângulo interno de 110°25'89" e distância de 320,12m, confrontando neste trecho com espólio de Genésio Xavier de Medeiros até o vértice D3, de coordenadas N 9.421.398,03m e E 684.251,26m, deste segue com ângulo interno de 69°25'11" e distância de 106,71m, confrontando neste trecho com espólio de Genésio Xavier de Medeiros; até o vértice D4, de coordenadas N 9.421.447,62m e E 684.156,77m; deste segue com ângulo interno de 110°25'89" e distância de 320,12m, confrontando neste trecho com espólio de Genésio Xavier de Medeiros, até o vértice D1, ponto inicial desta descrição, e fazendo um ângulo interno de 69°23'42,11" com o primeiro seguimento desta descrição. Ao final apresenta um perímetro linear de 853,66m e uma área de 3,201 hectares, que corresponde a **área total de 32.009,81m²**.

Proprietário:

PAIVA GOMES E CIA LTDA (CNPJ/MF nº 04.392.903/0001-16) com sede à na Rua Juaguarari, 2614, Lagoa Nova, Natal - RN.

Registro Anterior:

Foi havido da seguinte forma: **O terreno:** por compra feita ao ESPÓLIO DE GENESIO XAVIER DE MEDEIROS (CPF/MF nº 011.242.694-87) e NAIR SERAFIM DE MEDEIROS (CPF/MF nº 851.829.314-68), neste ato representados por Maria Augusta Xavier Gurgel, brasileira, casada, aposentada, residente e domiciliada na Avenida Presidente Dutra, s/nº, bairro, Alto de São Manoel, Mossoró-RN, inscrita no CPF/MF nº .276.103.494-53, nos termos do Alvará de Autorização Judicial, nº 123/2009, expedido em data de 15.07.2009, pela Dra. Daniela Rosado do Amaral Duarte, Juíza de Direito Titular da Sexta Vara Cível desta Comarca, extraída dos autos nº 160.07.000296-1, Ação de Arrolamento Sumário, através da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas de Tabelião do 4º Ofício desta cidade, às fls. 172/173V, do livro nº 087, em data de 21.07.2010, **registrada sob o R-1-14.650 do livro "2" deste Cartório. O empreendimento:** "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL WEST PARADISE", situado na Rua João Barbosa de Lira, s/nº, no bairro do ALTO DO SUMARÉ, Mossoró - RN, conforme Instrumento Particular de Registro de Incorporação, datado de 11.08.2010, **registrado sob o R-4-14.650 do livro "2" deste Cartório.**

O referido é verdade e dou fé. Mossoró/RN, em 27/06/2011

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 - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - Recursos do FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS, datado de 27.06.2011, o imóvel acima foi adquirido por: **RAFAELL DANTAS COSTA**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, portadora do RG nº 1.856.835-SSP/RN, CPF/MF nº 061.399.234-25, residente e domiciliado à rua Fabio Menescal Jales, nº 261, Aeroporto I, Mossoró/RN, que adquiriu por compra feita a PAIVA GOMES E CIA LTDA, sociedade limitada, inscrita no CNPJ nº. 04.392.903/0001-16, com sede na Rua Juaguarari, 2614, Lagoa Nova, Natal - RN, tendo como interveniente construtora a empresa PAIVA GOMES E CIA LTDA, já qualificada; pelo valor de **R\$: 72.000,00**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios **R\$ 1.786,02**; Saldo da Conta Vinculada do FGTS **R\$ 0,00**; Desconto Concedido pelo FGTS **R\$ 17.000,00**; e, Financiamento concedido pela CAIXA **R\$ 53.213,98**. O valor destinado à compra e venda do terreno é de **R\$ 3.693,44**, e demais cláusulas e condições contidas no aludido instrumento. **(PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - Isento de Custas e Emolumentos, conforme Art. 43, da Lei 11.977 de 07.07.2009.** Embora o registro tenha sido efetuado na data acima, este contrato, juntamente com os demais, foi apresentado em 14.06.2011, conforme protocolo 27.546. Portanto, antes da vigência da Lei 12.424/2011).

O referido é verdade e dou fé. Mossoró/RN, em 27/06/2011

Edimar Vieira de Almeida
Oficial do Registro

Registro 2

Nos termos do contrato acima, o citado imóvel, bem como o que será nele edificado, foi dado pelo atual proprietário, em alienação de caráter fiduciário, em favor da Caixa Econômica Federal - CEF, para garantia do financiamento no valor de **R\$ 53.213,98**, sendo o valor da Garantia de **R\$ 75.950,00**, 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\$ 384,46**, reajustada de acordo com a cláusula 12ª, e o vencimento do encargo mensal em acordo com a Cláusula 7ª e demais cláusulas e condições contidas no aludido instrumento. **(PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - Isento de Custas e Emolumentos, conforme Art. 43, da Lei 11.977 de 07.07.2009.** Embora o registro tenha sido efetuado na data acima, este contrato, juntamente com os demais, foi apresentado em 14.06.2011, conforme protocolo 27.546. Portanto, antes da vigência da Lei 12.424/2011).

O referido é verdade e dou fé. Mossoró/RN, em 28/06/2011

Edimar Vieira de Almeida
Oficial do Registro

COMARCA DE MOSSORÓ - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral - Livro nº 02

EDIMAR VIEIRA DE ALMEIDA
OFICIAL
EDIMAR DE MOURA VIEIRA
EDIMAR DE MOURA VIEIRA
JALUCA VIEIRA
SUBSTITUTO

Matrícula: 15.696

Pág. 2

AV. 3 – 094904.2.0015696-65 – (CONSTRUÇÃO IMÓVEL RESIDENCIAL) - Prenotação nº 65.384 (08/07/2025)

Procede-se a presente averbação nos termos da Certidão de Característica Parcial – Módulo I nº 822/129, fornecida pela Gerência Executiva de Controle Urbanístico da Prefeitura Municipal de Mossoró, em data de 02/08/2021, para constar que a empresa ZETA CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 09.104.159/0001-20, é a responsável do empreendimento **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR** denominado “**RESIDENCIAL WEST PARADISE**” residências unifamiliares com pavimento único, conforme Laudo de Vistoria nº 316/2021, tendo realizado a Regularização no ano de 2021 composto de **10 (dez) torres de 04 (quatro) pavimentos cada, sendo 13 (treze) unidades habitacionais por andar, totalizando 520 (quinhentos e vinte) unidades, sendo vistoriado apenas Módulo I – 5 (cinco) torres denominadas “A, B, C, D e E” e um total de 260 unidades Residências e a Área comum.** As Unidades Residenciais foram construídas conforme ALVARÁ nº 1976/182, datado de 13/08/2010 sendo que destas unidades, APARTAMENTO Nº 401 DO BLOCO A integrante do Condomínio Residencial Multifamiliar denominado “**Residencial West Paradise**” localizado na Avenida Genésio Xavier de Medeiros, nº 380, Bairro Alto do Sumaré, nesta cidade de Mossoró/RN, que foi vistoriado e construído em terreno próprio devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis da 1ª zona, com área 32.009,81m² de superfície e com área construída da unidade 50,06m² que possui as seguintes características tipo: sala de estar/jantar, cozinha/serviço, circulação, 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, portas em madeira, janelas em alumínio e vidro, lajeado e forro de gesso, cobertura em madeira, telha de fibrocimento e calçada devidamente acessível. (ISENTO DE CUSTAS). Selo Digital de Fiscalização/TJRN nº [RN202510949040024547GZI].

O referido é verdade e dou fé.
Mossoró/RN, em 08/07/2025
Francisco Araújo Fernandes
Tabelião Interino

OFÍCIO DE NOTAS
REGISTRO DE IMÓVEIS
Vinicius Vidal Maximiano
Escrevente

AV. 4 – 094904.2.0015696-65 - (CND - CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO) - Prenotação nº 65.384 (08/07/2025)

Procede-se a presente averbação, nos termos do DECLARAÇÃO, datado de 13/09/2021, para constar que o proprietário solicitou a dispensa da apresentação da CND - (Certidão Negativa de Débito) da PREVIDÊNCIA, com base em entendimento do CNJ - Conselho Nacional de Justiça, em Pedido de Providência nº 0001230-82.2015.2.00.0000, durante a 28ª Sessão Plenária Virtual, e pela Decisão – Processo nº 393/2021, datada de 07.05.2021, emitida pelo Juiz de Direito Dr. Breno Valério Fausto de Medeiros, o qual autorizou no âmbito da comarca de Mossoró a DISPENSA DA CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS PARA AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO, nas operações notariais. (ISENTO DE CUSTAS). Selo Digital de Fiscalização/TJRN nº [RN202510949040024546GLF].

O referido é verdade e dou fé.
Mossoró/RN, em 08/07/2025
Francisco Araújo Fernandes
Tabelião Interino

OFÍCIO DE NOTAS
REGISTRO DE IMÓVEIS
Vinicius Vidal Maximiano
Escrevente

AV. 5 – 094904.2.0015696-65 - (ART/CREA - ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA) - Prenotação nº 65.384 (08/07/2025)

Procede-se a presente averbação para constar que foi apresentada a Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, do CREA-RN, emitida em data de 28/08/2019, sob o nº RN20190287826, relativa à construção do imóvel objeto da AVERBAÇÃO. (ISENTO DE CUSTAS). Selo Digital de Fiscalização/TJRN nº [RN202510949040024545SYI].

Matrícula: 15.696

Pág. 3

O referido é verdade e dou fé.
Mossoró/RN, em 08/07/2025
Francisco Araújo Fernandes
Tabelião Interino

OFÍCIO DE NOTAS
REGISTRO DE IMÓVEIS
Vinicius Vidal Maximiano
Escrevente

AV. 6 – 094904.2.0015696-65 - (HABITE-SE) - Prenotação nº 65.384 (08/07/2025)

Procede-se a presente averbação nos termos da Certidão de Habite-se Parcial - Módulo I - Nº 823/129, fornecida pela Gerencia Executiva de Controle Urbanístico da Prefeitura Municipal de Mossoró, em data de **02/08/2021**, para constar que o Sr. Cleciano Rebouças da Silva – Diretor Executivo de Meio Ambiente e Urbanismo, 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 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. (ISENTO DE CUSTAS). Selo Digital de Fiscalização/TJRN nº [RN202510949040024544FDI].

O referido é verdade e dou fé.
Mossoró/RN, em 08/07/2025
Francisco Araújo Fernandes
Tabelião Interino

OFÍCIO DE NOTAS
REGISTRO DE IMÓVEIS
Vinicius Vidal Maximiano
Escrevente

AV. [7] – 094904.2.0015696-65. (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - Prenotação nº 69.898
DATA: (18/05/2026)

Procede-se a presente averbação nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 27/04/2026, 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 68339, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. 855551287505, lançado no R-1 e R-2, registrado na matrícula (15.696) nº(s). **094904.2.0015696-65**, 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 101903.26.0, no valor de R\$ 1.730,38, à taxa de 2% sobre o valor de R\$ 86.332,72, devidamente recolhido em 02/04/2026 (Conforme Guia Do FDJ Recolhida Através Do E- Guia E FRMP nº 3119537). Selo de Fiscalização nº [RN202600949040018703HKB].

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

OFÍCIO DE NOTAS
REGISTRO DE IMÓVEIS
Vinicius Vidal Maximiano
Escrevente

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: lcartoriomossoro@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 **094904.2.0015696-65**, expedida em forma reprográfica , nos termos do artigo 19 parágrafo 1º da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973. Mossoró, 18/05/2026. 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	89674
Data Emissão	18/05/2026
Nº Guia	094
Nº Selo	RN202600949040018718IWE

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

RN202600949040018718IWE

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

Instale um leitor de QRCode
Google Play / App Store