

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

Matrícula: 20.075

Pág. 1

COMARCA DE MOSSORÓ - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS  
Registro Geral - Livro Nº 02

**Imóvel:** UMA FRACÇÃO IDEAL, de 0,00446429% de um terreno destinado à construção de UM APARTAMENTO TIPO A, Nº. 303, BLOCO 02, com uma área privativa de 45,19m<sup>2</sup>, área comum de 4,51, compondo uma área a ser construída total de 49,70m<sup>2</sup>, e que terá a seguinte divisão: SALA, 02 QUARTOS, BWC, COZINHA, integrante do Condomínio Residencial denominado de **JARDINS DO PLANALTO**, que será construído sob o regime de incorporação e possuirá uma área de construção de 11.517,37m<sup>2</sup>, localizado em um terreno destina a construção, situado na Rua Antonio Alcivan Alves da Silva, nº 552, Bairro Planalto 13 de Maio, Mossoró-RN, com uma área total de 12.072,01m<sup>2</sup> de superfície.

**Proprietário:** ENGEPLAN ENGENHARIA LTDA (CNPJ/MF nº 00.319.328/0001-75) com sede à Rua Professor Francisco Gonçalves, nº 175, Dionísio Torres, Fortaleza-CE.

**Registro Anterior:** Foi havido da seguinte forma: o terreno, por compra feita a Kenneth Alan Stucky, brasileiro, pastor evangélico/professor, portador do RG nº 003.030.885-SSP-RN, CPF/MF nº 424.974.423-04 e sua esposa, Lori Anne Stucky, norte americana, professora, portadora do RNE nº V-112.797U, CPF/MF nº 007.385.074-82, casados sob o regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na rua Genésio Xavier Rebouças, nº 399, bairro Planalto 13 de Maio, Mossoró-RN, Ronald Dean Stucky, norte americano, pastor evangélico, portador do RNE nº W593593-V, CPF/MF nº 623.884.523-68 e sua esposa, Ranelle Dawn Stucky, norte americana, do lar, portadora do RNE nº V225519U, CPF/MF nº 011.908.724-39, casados sob o regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na rua Francisco Nunes de Amorim Neto, nº 246, bairro Planalto 13 de Maio, Mossoró-RN, registrada sob o **R-2-16.019 em dada de 27/10/2011, referente a matrícula 16.019, do livro "2"** deste Cartório; e, o Condomínio JARDINS DO PLANALTO, nos termos do Registro de Incorporação, datado de 13 de março de 2012, registrado sob o **R-3-16.019, em data de 16/04/2012, referente a matrícula 16.019, do livro "2"** deste Cartório.

O referido é verdade e dou fé. -  
Mossoró/RN, em 08/10/2013  
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 - Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU - Imóvel na Planta Associativo -PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - Recursos FGTS, datado de 16/09/2013, o imóvel acima foi adquirido por: **RAFAELA FREIRE BEZERRA** (CPF/MF nº 074.975.934-80, CI. nº 002439625 - SSP/RN), brasileira, trab. serviço contábil, solteira, residente e domiciliada na Rua Maria Neura de Melo Freitas, 47, Alto de São Manoel, Mossoró-RN, por compra feita a **ENGEPLAN ENGENHARIA LTDA**, sociedade empresária, com sede na rua Professor Francisco Gonçalves, nº 175, Dionísio Torres, Fortaleza-CE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.319.328/0001-75, pelo valor de R\$: 89.217,45, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 991,18; Saldo da conta vinculada do FGTS R\$ 0,00; Desconto concedido pelo FGTS (se houver) R\$ 16.855,00; e Financiamento concedido pela Credora (Caixa) R\$ 71.371,27. O valor da compra e venda correspondente ao terreno é de R\$ 5.389,29, e demais cláusulas e condições contidas no aludido instrumento, (**PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA GUI FDJ/RN Nº 7000001569728 MP/RN Nº 451432**).

O referido é verdade e dou fé.  
Mossoró/RN, em 08/10/2013  
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\$ 71.371,27, sendo o valor da Garantia de R\$ 101.318,03, à taxa nominal de juros de 4,5000% ao ano, e efetiva e 4,5941% ao ano, para ser pago no prazo de 360 meses, sendo o valor do encargo inicial de R\$ 475,38, reajustada de acordo com a cláusula 9ª, e o vencimento do encargo mensal em acordo com a Cláusula 6ª, e demais cláusulas e condições contidas no aludido instrumento, (**PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA GUI FDJ/RN Nº 7000001569728 MP/RN Nº 451432**).

O referido é verdade e dou fé. -  
Mossoró/RN, em 08/10/2013  
Edimar Vieira de Almeida  
Oficial do Registro

**Averbação 3:** Procede-se a presente averbação nos termos da **Certidão de Característica nº 4298/719**, fornecida pela Gerência executiva de Controle Urbanístico da Prefeitura Municipal de Mossoró-RN, em data de 10/09/2014, para constar que a Empresa **ENGEPLAN ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ 00.319.323/0001-75 é proprietária de um Condomínio Residencial Multifamiliar Vertical, denominado JARDINS DO PLANALTO. A presente averbação corresponde a: **UM APARTAMENTO TIPO A: Nº. 303, BLOCO 02**; do Condomínio Residencial Multifamiliar Vertical, denominado JARDINS DO PLANALTO, localizado na Rua Antônio Alcivan Alves da Silva, nº 552, Bairro: Planalto 13 de Maio, Mossoró-RN, possuindo as seguintes características: sala, cozinha, BWC social e 02 quartos; **ÁREA COMUM:** guarita, solário, piscina, quadra, casa do lixo, estacionamento, salão de festas; com área total de construção de 11.517,37m², distribuídos em salão de festas com 115,29m², guarita com 10,29m², lixeira com 3,63m², área dos blocos com 11.388,16m², tendo os apartamentos tipo "A" com 45,19m² e apartamentos tipo "B" com 48,31m². Tudo em Construção executada em alvenaria com tijolos cerâmicos, revestida e pitada, piso em cerâmica e cimentado, paredes das áreas molhadas revestidas em cerâmicas, esquadrias em madeiras, vidros e alumínio, forro em PVC, coberto em madeira e telha colonial e calçada principal devidamente acessível, edificado em conformidade com o parecer técnico nº 149/2014, e alvará nº 3370/345, datado de 06/01/2012. O empreendimento foi edificado em terreno próprio, com área total de 12.080,00m² de superfície, sem condições. (**PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - Guia de Recolhimento: TJ/RN nº 7000001955051 e MP/RN nº 657402**).

O referido é verdade e dou fé. -  
Mossoró/RN, em 24/10/2014  
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 28/05/2014, pela Secretaria da Receita da Fazenda, ag. de Mossoró - RN, sob o nº 223502014-88888454, correspondente todo o empreendimento denominado JARDINS DO PLANALTO. (**PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - Guia de Recolhimento: TJ/RN nº 7000001955051 e MP/RN nº 657402**).

O referido é verdade e dou fé. -  
Mossoró/RN, em 24/10/2014  
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 11/07/2012, sob o nº 00006031508455010920, correspondente a todo o empreendimento denominado JARDINS DO

CNM094904.2.0020075-23

Matrícula: 20.075

Pág. 3

PLANALTO. (PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - Guia de Recolhimento: TJ/RN nº 7000001955051 e MP/RN nº 657402).

O referido é verdade e dou fé. -  
Mossoró/RN, em 24/10/2014  
Edimar Vieira de Almeida  
Oficial do Registro

**Averbação 6:** Procede-se a presente averbação nos termos da Certidão de Habite-se nº 4299/719, fornecida pela Gerência executiva de Controle Urbanístico da Prefeitura Municipal de Mossoró-RN, em data de 10/09/2014, para constar que o Município de Mossoró, **ATESTA**, o parecer Oficial do responsável pela fiscalização que percorreu todas as dependências do Condomínio Residencial Multifamiliar Vertical, denominado JARDINS DO PLANALTO, do imóvel acima citado, tendo em vista os dispositivos constantes dos Artigos 37, 38, 39 e 40, da Lei Complementar nº 47/2010, Código de Obras, Postura e Edificações do Município de Mossoró - RN, encontrando-se o mesmo em condições de ser habitado. (PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - Guia de Recolhimento: TJ/RN nº 7000001955051 e MP/RN nº 657402).

O referido é verdade e dou fé. -  
Mossoró/RN, em 24/10/2014  
Edimar Vieira de Almeida  
Oficial do Registro

**AV. 7- 094904.2.0020075-23. (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - Prenotação nº 61.359**

Procede-se a presente averbação nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 28/06/2024, para constar a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA**, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. 85552767732, lançado no R-1 e R-2, registrado na matrícula(s) nº(s). **094904.2.0020075-23**, desse Registro de Imóveis, nos termos do § 7º, Art. 26, da Lei 9.514/97, neste ato representado por Milton Fontana, gerente de centralizadora, 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 - inter vivos - ITBI, sob o nº 103464247, no valor de R\$ 2.221,73, à taxa de 2% sobre o valor de R\$ 110.916,62, em data de 27/06/2024 (**Conforme Guia Do FDJ Recolhida Através Do E- Guia E FRMP nº 2713071**). Selo de Fiscalização nº [RN202400949040025753MFW].

O referido é verdade e dou fé.  
Mossoró/RN, em 10/07/2024  
Francisco Araújo Fernandes  
Tabelião Interino

REGISTRO DE IMÓVEIS  
Israel Santiago Paula Gadelha  
Escrevente

**1º Ofício 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: 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 **094904.2.0020075-23**, expedida em forma reprográfica, nos termos do artigo 19 parágrafo 1º da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973. Mossoró, 10/07/2024. 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 **78488**

Data Emissão 10/07/2024

Nº Guia 094

Nº Selo

RN202400949040026356NNJ

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**

**RN202400949040026356NNJ**

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

Instale um leitor de QRCode  
Google Play / App Store