

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL – ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PODER JUDICIÁRIO – COMARCA DE MOSSORÓ
MOSSORÓ CARTÓRIO 6º OFÍCIO DE NOTAS

Maria das Dores Araújo Rebouças
Tabeliã, Escrivã e Oficial do Registro de Imóveis da 2ª Zona
Lawralice Isabel Duarte Rebouças Firmino
Tabeliã Substituta
Argemiro Avelino Pereira Neto
Tabelião Substituto

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Código Nacional de Matrícula

094920.2.0026571-24



MARIA DAS DORES ARAÚJO REBOUÇAS, Tabeliã do Registro de Imóveis da cidade de Mossoró, Estado Rio Grande do Norte, na forma da Lei, **CERTIFICA**, a pedido verbal de pessoa interessada, que pesquisando nos Livros de Registro de Imóveis encontrou o imóvel abaixo caracterizado, transcrevendo, no presente documento, os registros, averbações e anotações concernentes ao bem especificado.

MATRICULA: 26.571

UMA FRAÇÃO IDEAL, DE 0,00555 E COTA IDEAL DE 75,40M² (INCLUINDO 27,47M² DE JARDIM PRIVATIVO) DE UM TERRENO DESMEMBRADO DE MAIOR PORÇÃO, DESIGNADO LOTE 02, NO ALINHAMENTO DA RUA ESPANHA, Nº. 608, BAIRRO AEROPORTO, NESTA CIDADE DE MOSSORÓ-RN, PERFAZENDO UMA ÁREA TOTAL DE 9.221,44M² DE SUPERFÍCIE E A FUTURA UNIDADE RESIDENCIAL IDENTIFICADA POR APARTAMENTO Nº. 102 DO BLOCO J, QUE TERÁ A SEGUINTE DIVISÃO: SALA, DOIS QUARTOS, SENDO UM SUÍTE, CIRCULAÇÃO, BANHEIRO SOCIAL, COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO E JARDIM PRIVATIVO, E POSSUIRÁ UMA ÁREA PRIVATIVA REAL DE 74,56M², ÁREA DE USO COMUM REAL DE 46,70M² (INCLUINDO A VAGA DE GARAGEM) E ÁREA TOTAL REAL DE 121,26M², INTEGRANTE DO EMPREENDIMENTO DENOMINADO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CELINA GUIMARÃES 2. PROPRIETÁRIO:- SPE SER JOMI AEROPORTO EMPREENDIMENTOS LTDA, SITO À AVENIDA M. FLORIANO PEIXOTO, Nº. 525, BAIRRO PETRÓPOLIS, EM NATAL-RN, INSCRITA NO CNPJ/MF Nº. 13.064.512/0001-63. REGISTROS ANTERIORES:- LIVRO 2-183, FLS. 010, SOB Nº. DE ORDEM R-2-18531, MATRÍCULA Nº. 18.531, DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª. ZONA DESTA COMARCA. GUIA DE RECOLHIMENTO DO FDJ Nº. 7000002601860. GUIA DE RECOLHIMENTO DO FRMP Nº. 00001060852.

DATA: 23 DE AGOSTO DE 2016.

R-001-026571-NOS TERMOS DO CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR, DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV RECURSOS DO FGTS, DATADO DE 15 DE AGOSTO DE 2016, O IMÓVEL CONSTANTE DA PRESENTE MATRÍCULA FOI ADQUIRIDO POR MARIA DA CONCEIÇÃO ALMEIDA DE FREITAS, BRASILEIRA, SOLTEIRA, APOSENTADO (EXCETO FUNC PÚBLI), INSCRITA NO CPF/MF Nº. 199.455.744-34, RESIDENTE E DOMICILIADO À RUA NISIA FLORESTA, 920, BOA VISTA, EM MOSSORÓ/RN, POR COMPRA FEITA A SPE SER JOMI AEROPORTO EMPREENDIMENTOS LTDA, SITO À AVENIDA M. FLORIANO PEIXOTO, Nº. 525, BAIRRO PETRÓPOLIS, EM NATAL-RN, INSCRITA NO CNPJ/MF Nº. 13.064.512/0001-63; TENDO COMO INTERVENIENTE CONSTRUTORA ECCL EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA, INSCRITA NO CNPJ/MF Nº. 04.145.787/0001-30, PELO PREÇO DE R\$. 15.075,62 (QUINZE MIL SETENTA E CINCO REAIS SESSENTA E DOIS CENTAVOS). O VALOR TOTAL DA OPERAÇÃO FOI DE R\$. 119.500,00 (CENTO E DEZENOVE MIL QUINHENTOS REAIS) SENDO: R\$. 11.950,00 (ONZE MIL NOVECENTOS E CINQUENTA REAIS) EM RECURSOS PRÓPRIOS; E, R\$. 107.550,00 (CENTO E SETE MIL QUINHENTOS E CINQUENTA REAIS) FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CAIXA. GUIA DE RECOLHIMENTO DO FDJ Nº. 7000002601860. GUIA DE RECOLHIMENTO DO FRMP Nº. 00001060852. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MOSSORÓ - RN. 23 DE AGOSTO DE 2016.

DATA: 23 DE AGOSTO DE 2016.

R-002-026571-NOS TERMOS DO CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR, DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV RECURSOS DO FGTS, DATADO DE 15 DE AGOSTO DE 2016, A PROPRIETÁRIA MARIA DA CONCEIÇÃO ALMEIDA DE FREITAS, ACIMA QUALIFICADA, ALIENA A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, INSTITUIÇÃO FINANCEIRA SOB FORMA DE EMPRESA PÚBLICA, INSCRITA NO CNPJ/MF Nº. 00.360.305/0001-04, EM CARÁTER FIDUCIÁRIO O IMÓVEL CONSTANTE DA PRESENTE MATRÍCULA, PARA GARANTIA DE R\$. 107.550,00 (CENTO E SETE MIL QUINHENTOS E CINQUENTA REAIS), À TAXA NOMINAL DE JUROS DE 8,1600% A.A, E EFETIVA DE 8,4722% A.A, RESGATÁVEIS EM 172 MESES, PRAZO PARA CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO 19 MESES, NO VALOR INICIAL DE R\$. 1.537,45 (UM MIL QUINHENTOS E TRINTA E SETE REAIS QUARENTA E CINCO CENTAVOS), MULTA DE 2% (DOIS POR CENTO). VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$. 123.400,00 (CENTO E VINTE E TRÊS MIL QUATROCENTOS REAIS). GUIA DE RECOLHIMENTO DO FDJ Nº. 7000002601860. GUIA DE RECOLHIMENTO DO FRMP Nº. 00001060852. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MOSSORÓ - RN. 23 DE AGOSTO DE 2016.

DATA: 22 DE JANEIRO DE 2018.

AV-003-026571-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO, NOS TERMOS DO REQUERIMENTO FEITO A TITULAR DESTA CARTÓRIO POR SPE SER- JOME AEROPORTO EMPREENDIMENTOS LTDA., INSCRITA NO CNPJ/MF Nº.13.064.512/0001-

63, O QUAL APRESENTOU CERTIDÃO DE CARACTERÍSTICAS PARCIAL II (BLOCO I E J) Nº.9640/219, DATADA DE 14 DE AGOSTO DE 2017, EXPEDIDO PELA SUBSECRETARIA DO DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL DA PREFEITURA MUNICIPAL DE MOSSORÓ-RN - PMCMV, NO SENTIDO DE FAZER CONSTAR A REGULARIZAÇÃO FEITA NO ANO DE 2014 CONFORME ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO Nº.1024/196 DATADO DE 05/08/2014, DE UM APARTAMENTO RESIDENCIAL, Nº. 102, BLOCO J, INTEGRANTE DO COND. RES. CELINA GUIMARÃES 2, SITUADO NO ALINHAMENTO DA RUA ESPANHA, Nº. 608, BAIRRO AEROPORTO, NESTA CIDADE DE MOSSORÓ-RN, COM AS SEGUINTE CARACTERÍSTICAS: APTO TIPO: SALA, DOIS QUARTOS, SENDO UM SUÍTE, CIRCULAÇÃO, BANHEIRO SOCIAL, COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO E JARDIM PRIVATIVO, E POSSUI UMA ÁREA PRIVATIVA REAL DE 74,56M², ÁREA DE USO COMUM REAL DE 46,70M² (INCLUINDO A VAGA DE GARAGEM) E ÁREA TOTAL REAL DE 121,26M². GUIA DE RECOLHIMENTO DO FDJ Nº. 7000003986081. GUIA DE RECOLHIMENTO DO FRMP Nº.1301457. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MOSSORÓ - RN. 22 DE JANEIRO DE 2018.

DATA: 22 DE JANEIRO DE 2018.

AV-004-026571-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO, NO SENTIDO DE FAZER CONSTAR QUE REFERENTE A REGULARIZAÇÃO DE QUE TRATA A AV-3 DA PRESENTE MATRÍCULA, ME FORAM APRESENTADAS E ARQUIVADAS NESTE CARTÓRIO AS SEGUINTE DOCUMENTAÇÕES: CERTIDÃO DE HABITE-SE PARCIAL II (PARCIAL BLOCO I E J) Nº. 9641/219, DATADA DE 15 DE AGOSTO DE 2017, EXPEDIDO PELA SUBSECRETARIA DO DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL DA PREFEITURA MUNICIPAL DE MOSSORÓ-RN - PMCMV; CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E AS DE TERCEIROS Nº.002142017-88888267, DATADA DE 15 DE SETEMBRO DE 2017, EXPEDIDO PELA SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL; E, ART ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA Nº.00021098940325011720, DATADA DE 08 DE JUNHO DE 2015, EXPEDIDO PELO CREA/RN. GUIA DE RECOLHIMENTO DO FDJ Nº. 7000003986081. GUIA DE RECOLHIMENTO DO FRMP Nº.1301457. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MOSSORÓ - RN. 22 DE JANEIRO DE 2018.

DATA: 5 DE FEVEREIRO DE 2026.

AV-005-026571-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO, NOS TERMOS DO DOCUMENTO FIRMADO PELOS REPRESENTANTES DA BANCO CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ: 00.360.305/0001-04, DATADO DE 25 DE ABRIL DE 2025, NO SENTIDO DE FAZER CONSTAR QUE FOI PROCEDIDA A DEVIDA INTIMAÇÃO DE MARIA DA CONCEIÇÃO ALMEIDA DE FREITAS, INSCRITO NO CPF SOB Nº 199.455.744-34, MEDIANTE O DECURSO DE PRAZO LEGAL SEM A PURGAÇÃO DA MORA. (GUIA DE RECOLHIMENTO DO FRMP N.º 0000003057276). O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MOSSORÓ - RN. 5 DE FEVEREIRO DE 2026.

DATA: 5 DE FEVEREIRO DE 2026.

R-006-026571-DE ACORDO COM CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR, DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV RECURSOS DO FGTS, DATADO DE 15 DE AGOSTO DE 2016, EMITIDO POR BANCO CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, INSCRITA NO CNPJ/MF SOB N.º 00.360.305/0001-04, CONFORME REGISTRO LANÇADO NA PRESENTE MATRÍCULA, PROCEDO NESTA DATA A CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA FIDUCIÁRIA, TENDO EM VISTA O DECURSO DE PRAZO SEM A PURGAÇÃO DA MORA POR PARTE DO FIDUCIANTE, CONFORME AV-05, DESTA MATRÍCULA E MEDIANTE A PROVA DE RECOLHIMENTO DO IMPOSTO DE TRANSMISSÃO INTER-VIVOS ITIV, CONFORME CERTIDÃO DE QUITAÇÃO DE I.T.I.V. Nº 105.678, REFERENTE DO PROCESSO ITIV: 101942.25.7, DATADA DE 15 DE ABRIL DE 2025, COM CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: BQBR21153, EXPEDIDA PELA SECRETARIA DA FAZENDA DA PREFEITURA MUNICIPAL DE MOSSORÓ-RN, NO VALOR DE R\$ 2.623,75 (DOIS MIL, SEISCENTOS E VINTE E TRÊS REAIS E SETENTA E CINCO CENTAVOS), À TAXA DE 2,0% (DOIS POR CENTO) SOBRE O VALOR DE R\$ 131.010,16 (CENTO E TRINTA E UM MIL, DEZ REAIS E DEZESSEIS CENTAVOS), EM DATA DE 23 DE ABRIL DE 2025. (GUIA DE RECOLHIMENTO DO FRMP N.º 0000003057276). O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MOSSORÓ - RN. 5 DE FEVEREIRO DE 2026.

CERTIFICA, ainda, que o referido imóvel encontra-se livre, desembaraçado de quaisquer ônus de ações reais e pessoais reipersecutórias.

CERTIFICA ainda, que não constam registros no CPF/CNPJ do(a) proprietário(a) na Central de Indisponibilidade de Bens (CNIB).

Certidão de Inteiro Teor extraída por meio reprográfico ou eletrônico (Lei Nº 14.382 de 2022).



Selo Digital:
RN202600949200003831KXV
Para consultar o selo, acesse <http://www.tjrn.jus.br>

Este documento foi assinado digitalmente por
MARIA DAS DORES ARAÚJO REBOUÇAS
062.960.504-10
Mossoró - RN, 05 de Fevereiro de 2026

Emolumentos e Recolhimentos	
EMOLUMENTO BASE	105,97
ISS	5,58
FDJ	0,00
FCRCPN	0,00
FRMP	0,00
FUNAF	0,00
TOTAL	111,55

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/NNNRK-RJQ9V-8A5NZ-2ZUW2>.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NNNRK-RJQ9V-8A5NZ-2ZUW2

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

MARIA DAS DORES ARAUJO REBOUCAS (CPF ***.960.504-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/NNNRK-RJQ9V-8A5NZ-2ZUW2>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>