

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

094920.2.0024902-84

PROTOCOLO



2026-001040

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: 24.902

UM TERRENO DESTINADO À CONSTRUÇÃO, DESMEMBRADO DE MAIOR PORÇÃO, DESIGNADO DE RESULTANTE 01, LOCALIZADO NA RUA MARIA CLARA DA CONCEIÇÃO, BAIRRO ABOLIÇÃO, NESTA CIDADE DE MOSSORÓ- RN, COM AS SEGUINTE MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES: 10,00 METROS DE LARGURA NA FRENTE, COM A VIA PÚBLICA DA RUA MARIA CLARA DA CONCEIÇÃO; 10,00 METROS DE LARGURA NOS FUNDOS, COM O LOTE 06; 30,00 METROS DE COMPRIMENTO PELO LADO DIREITO, COM O LOTE RESULTANTE 2; E, FINALMENTE, 30,00 METROS DE COMPRIMENTO PELO LADO ESQUERDO, COM O LOTE 13; PERFAZENDO UMA ÁREA DE 300,00M² DE SUPERFÍCIE. PROPRIETÁRIA:- A3 CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PRIVADO, INSCRITA NO CNPJ/MF Nº.10.328.554/0001-76, COM SEDE EM MOSSORÓ- RN. REGISTRO ANTERIOR: LIVRO 2-253, FL.039, EM DATA DE 07 DE JULHO DE 2015, SOB Nº DE ORDEM AV-1-24.901, MATRÍCULA Nº.24.901, DO REGISTRO IMOBILIÁRIO DA 2ª ZONA DESTA COMARCA DE MOSSORÓ-RN. GUIA DO FDJ Nº. 7000002175687/ GUIA DO FRMP Nº.786111.

DATA: 7 DE JULHO DE 2015.

AV-001-024902-O IMÓVEL CONSTANTE DA PRESENTE MATRÍCULA É RESULTANTE DE DESMEMBRAMENTO DE MAIOR PORÇÃO, CONFORME REQUERIMENTO FEITO PELO PROPRIETÁRIO A3 CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PRIVADO, INSCRITA NO CNPJ/MF Nº.10.328.554/0001-76, COM SEDE EM MOSSORÓ- RN, TERRENO ESTE ADQUIRIDO POR COMPRA FEITA A WILSON NOGUEIRA MENDES, EMPRESÁRIO, E SUA ESPOSA, MARIA DO SOCORRO MELO MENDES, DO LAR, AMBOS BRASILEIROS, CASADOS SOB O REGIME DE COMUNHÃO DE BENS, RESIDENTES E DOMICILIADOS NESTA CIDADE DE MOSSORÓ-RN, INSCRITOS RESPECTIVAMENTE NO CPF/MF SOB OS NºS.011.329.384-49 E 025.728.994-18, NOS TERMOS DA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, DATADA DE 29 DE NOVEMBRO DE 2012, LAVRADA NAS FLS.223 E 224., DO LIVRO Nº.001, DA TABELIÃ DO CARTÓRIO ÚNICO DE PORTO DO MANGUE TERMO JUDICIÁRIO DA COMARCA DE ASSÚ- RN; TUDO DE ACORDO COM A LEI DO REGISTRO PÚBLICO EM VIGOR. O REFERIDO É VERDADE; DOU FÉ. GUIA DO FDJ Nº. 7000002175687/ GUIA DO FRMP Nº.786111. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MOSSORÓ - RN. 7 DE JULHO DE 2015.

DATA: 3 DE SETEMBRO DE 2015.

AV-002-024902-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO, NOS TERMOS DO REQUERIMENTO FEITO A TITULAR DESTA CARTÓRIO PELO PROPRIETÁRIO A3 CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, ACIMA QUALIFICADO, O QUAL APRESENTOU A CERTIDÃO DE CARACTERÍSTICAS Nº.5371/1022, DATADA DE 20 DE AGOSTO DE 2015, EXPEDIDO PELA SECRETARIA MUNICIPAL DO DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL E AMBIENTAL DA PREFEITURA MUNICIPAL DE MOSSORÓ-RN, NO SENTIDO DE FAZER CONSTAR A REGULARIZAÇÃO DA CONSTRUÇÃO FEITA NO ANO DE 2015, DE UM PRÉDIO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR COM PAVIMENTO ÚNICO, LOCALIZADO À RUA MARIA CLARA DA CONCEIÇÃO Nº.92,BAIRRO ABOLIÇÃO, NESTA CIDADE DE MOSSORÓ-RN, COM AS SEGUINTE CARACTERÍSTICAS: GARAGEM, SALA DE ESTAR/ JANTAR, COZINHA, HALL, ÁREA DE SERVIÇO, DESPENSA, BWC SOCIAL E 03 (TRÊS) QUARTOS SENDO 01 (UM) COM SUÍTE COM CLOSET. CONSTRUÇÃO EXECUTADA EM ALVENARIA COM TIJOLOS CERÂMICOS, REVESTIDA E PINTADA, PAVIMENTAÇÃO CIMENTADA E EM CERÂMICA, ÁREAS MOLHADAS REVESTIDAS EM CERÂMICA, PORTAS E JANELAS EM MADEIRA, FORRO EM GESSO, COBERTURA EM MADEIRA E TELHA COLONIAL E CALÇADA DEVIDAMENTE ACESSÍVEL, COM UMA ÁREA CONSTRUÍDA DE 115,25M². O REFERIDO É VERDADE; DOU FÉ. GUIA DO FDJ Nº. 7000002259922/ GUIA DO FRMP Nº.837826. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MOSSORÓ - RN. 3 DE SETEMBRO DE 2015.

DATA: 3 DE SETEMBRO DE 2015.

AV-003-024902-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 A SEGUINTE DOCUMENTAÇÕES: CERTIDÃO DE HABITE-SE Nº.5372/1022, DATADA DE 20 DE AGOSTO DE 2015, EXPEDIDO PELA SECRETARIA MUNICIPAL DO DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL E AMBIENTAL DA PREFEITURA MUNICIPAL DE MOSSORÓ-RN; CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E AS DE TERCEIROS, Nº.002402015-88888481, DATADA DE 27 DE AGOSTO DE 2015, EXPEDIDA PELA

SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL; E, ART ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA Nº. 0000003382162, DATADA DE 08 DE ABRIL DE 2015, EXPEDIDO PELO CREA/RN. O REFERIDO É VERDADE DOU FÉ. GUIA DO FDJ Nº. 7000002259922/ GUIA DO FRMP Nº.837826. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MOSSORÓ - RN. 3 DE SETEMBRO DE 2015.

DATA: 20 DE OUTUBRO DE 2015.

R-004-024902-NOS TERMOS DO CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA COM RECURSOS DO FGTS NO ÂMBITO DO PROGRAMA ESPECIAL DE CREDITO HABITACIONAL AO COTISTA DO FGTS PRÓ-COTISTA E DO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - SFH, COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO COMPRADOR, DATADO DE 02 DE OUTUBRO DE 2015, O IMÓVEL CONSTANTE DA PRESENTE MATRÍCULA FOI ADQUIRIDO POR JONYSON TOBIAS DE SOUSA BESSA, BRASILEIRO, OUTROS, SOLTEIRO, INSCRITO NO CPF/MF Nº. 013.591.874-05, RESIDENTE E DOMICILIADO À RUA ANTONIO VIEIRA DE SÁ, 22, AEROPORTO, EM MOSSORÓ-RN; E, MARA GISLEANE LIMA LOPES, BRASILEIRA, PROFESSORA DE ENSINO DE PRIMEIRO E SEGUNDO GRAUS, SOLTEIRA, INSCRITA NO CPF/MF Nº. 050.935.044-59, RESIDENTE E DOMICILIADA À RUA AMANCIO LEITE, 55, ABOLIÇÃO, EM MOSSORÓ/RN, POR COMPRA FEITA A A3 CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PRIVADO, INSCRITA NO CNPJ/MF Nº. 10.328.554/0001-76, SITUADA À RUA CORDELIA SILVA, 53 A, SANTO ANTONIO, EM MOSSORÓ- RN, PELO PREÇO DE R\$. 191.000,00 (CENTO E NOVENTA E UM MIL REAIS) SENDO: R\$. 6.992,46 (SEIS MIL NOVECIENTOS E NOVENTA E DOIS REAIS E QUARENTA E SEIS CENTAVOS) EM RECURSOS PRÓPRIOS; R\$. 21.657,54 (VINTE E UM MIL SEISCENTOS E CINQUENTA E SETE REAIS E CINQUENTA E QUATRO CENTAVOS) RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS; E, R\$. 162.350,00 (CENTO E SESSENTA E DOIS MIL TREZENTOS E CINQUENTA REAIS) FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CAIXA. O REFERIDO É VERDADE; DOU FÉ. GUIA DE RECOLHIMENTO DO FDJ Nº. 7000002304761. GUIA DE RECOLHIMENTO DO FRMP Nº. 000866998. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MOSSORÓ - RN. 20 DE OUTUBRO DE 2015.

DATA: 20 DE OUTUBRO DE 2015.

R-005-024902-NOS TERMOS DO CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA COM RECURSOS DO FGTS NO ÂMBITO DO PROGRAMA ESPECIAL DE CREDITO HABITACIONAL AO COTISTA DO FGTS PRÓ-COTISTA E DO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - SFH, COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO COMPRADOR, DATADO DE 02 DE OUTUBRO DE 2015, OS PROPRIETÁRIOS JONYSON TOBIAS DE SOUSA BESSA, E, MARA GISLEANE LIMA LOPES, ACIMA QUALIFICADOS, ALIENAM 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\$. 162.350,00 (CENTO E SESSENTA E DOIS MIL TREZENTOS E CINQUENTA REAIS), À TAXA NOMINAL DE JUROS DE 8,5101% A.A, E EFETIVA DE 8,8500% A.A, RESGATÁVEIS EM 360 MESES, VENCENDO-SE A PRIMEIRA EM 25.10.2015, NO VALOR INICIAL DE R\$. 1.671,39 (UM MIL SEISCENTOS E SETENTA E UM REAIS E TRINTA E NOVE CENTAVOS), MULTA DE 2% (DOIS POR CENTO). VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$. 191.000,00 (CENTO E NOVENTA E UM MIL REAIS). O REFERIDO É VERDADE; DOU FÉ. GUIA DE RECOLHIMENTO DO FDJ Nº. 7000002297389. GUIA DE RECOLHIMENTO DO FRMP Nº. 000868398. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MOSSORÓ - RN. 20 DE OUTUBRO DE 2015.

DATA: 5 DE FEVEREIRO DE 2026.

AV-006-024902-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 07 DE JULHO DE 2025, NO SENTIDO DE FAZER CONSTAR QUE FOI PROCEDIDA A DEVIDA INTIMAÇÃO DE JONYSON TOBIAS DE SOUSA BESSA E MARA GISLEANE LIMA LOPES, INSCRITOS NOS CPFS SOB N°S 013.591.874-05 E 050.935.044-59, MEDIANTE O DECURSO DE PRAZO LEGAL SEM A PURGAÇÃO DA MORA. (GUIA DE RECOLHIMENTO DO FRMP N.º 0000003056978). O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MOSSORÓ - RN. 5 DE FEVEREIRO DE 2026.

DATA: 5 DE FEVEREIRO DE 2026.

R-007-024902-NOS TERMOS DO CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA COM RECURSOS DO FGTS NO ÂMBITO DO PROGRAMA ESPECIAL DE CREDITO HABITACIONAL AO COTISTA DO FGTS PRÓ-COTISTA E DO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - SFH, COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO COMPRADOR, DATADO DE 02 DE OUTUBRO DE 2015, 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-06, 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 105.708, REFERENTE DO PROCESSO ITIV: 103399.25.9, DATADA DE 02 DE JULHO DE 2025, COM CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: GIAQ40461, EXPEDIDA PELA SECRETARIA DA FAZENDA DA PREFEITURA MUNICIPAL DE MOSSORÓ-RN, NO VALOR DE R\$ 4.152,33 (QUATRO MIL CENTO E CINQUENTA E DOIS REAIS E TRINTA E TRÊS CENTAVOS), À TAXA DE 2,0% (DOIS POR CENTO) SOBRE O VALOR DE R\$ 207.439,02 (DUZENTOS E SETE MIL QUATROCENTOS E TRINTA E NOVE REAIS E DOIS CENTAVOS), EM DATA DE 04 DE JULHO DE 2025. (GUIA DE RECOLHIMENTO DO FRMP N.º 0000003056978). 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:
RN202600949200003749GDA
Para consultar o selo, acesse <http://www.tjrn.jus.br>

Este documento foi assinado digitalmente por
ARGEMIRO AVELINO PEREIRA NETO
079.497.684-01
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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5DB4V-RKBQB-DXUNU-UHJT6

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

ARGEMIRO AVELINO PEREIRA NETO (CPF ***.497.684-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/5DB4V-RKBQB-DXUNU-UHJT6>

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

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