

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

094920.2.0032069-20

PROTOCOLO



2026-001056

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: 32.069

UM TERRENO DESTINADO À CONSTRUÇÃO, CORRESPONDENTE AO LOTE Nº.11, DA QUADRA 20, SITUADO À RUA DAS ARAUCÁRIAS, DESTINADO A EDIFICAÇÃO DE USO RESIDENCIAL HORIZONTAL, DENOMINADO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL, DENOMINADO BOULEVARD RESIDENCE, SITUADO À AVENIDA CONTABILISTA FERNANDO VITOR DE MELO, Nº.490, BAIRRO BELA VISTA, MOSSORÓ- RN, MEDINDO E CONFINANDO-SE DO SEGUINTE MODO: 20,34 METROS AO NORTE, CONFINANDO-SE COM ÁREA COMUM; 20,00 METROS AO SUL, CONFINANDO-SE COM O LOTE 12; 8,86 METROS AO LESTE, COM O LOTE 10; E, 12,55 METROS AO OESTE, COM A RUA DAS ARAUCÁRIAS; PERFAZENDO UMA ÁREA PRIVATIVA DE 214,11M²; ÁREA COMUM DE 92,35M²; POSSUINDO UMA ÁREA REAL DE 306,46M² DE SUPERFÍCIE. PROPRIETÁRIA:- TERRAS DE MOSSORÓ SPE LTDA, PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PRIVADO, INSCRITA NO CNPJ/MF Nº 23.333.191/0001-09, COM ENDEREÇO NA RUA JOÃO DA ESCÓSSIA, SALA 05, NOVA BETÂNIA, NESTA CIDADE DE MOSSORÓ-RN. REGISTRO ANTERIOR: LIVRO 2, REGISTRO GERAL, DESTE REGISTRO, MATRÍCULA Nº. 1.724, DO REGISTRO IMOBILIÁRIO DA 2ª ZONA DESTA COMARCA DE MOSSORÓ-RN. GUIA DO FDJ Nº. 7000004013644/ GUIA DE RECOLHIMENTO DO FRMP Nº 1989203. (TAB- R\$.89,88/ FDJ- R\$.23,65/ FCRCPN- R\$.8,98/ FRMP- R\$.3,75/ PGE R\$.0,82/ ISS R\$.4,49)..

DATA: 12 DE ABRIL DE 2021.

AV-001-032069-O IMÓVEL DE QUE TRATA A PRESENTE MATRÍCULA É RESULTANTE DO DESMEMBRAMENTO, FEITO À REQUERIMENTO DA PROPRIETÁRIA TERRAS DE MOSSORÓ SPE LTDA, PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PRIVADO, INSCRITA NO CNPJ/MF Nº 23.333.191/0001-09, COM ENDEREÇO NA RUA JOÃO DA ESCÓSSIA, SALA 05, NOVA BETÂNIA, NESTA CIDADE DE MOSSORÓ-RN, TERRENOS ESTES ADQUIRIDO POR PERMUTA OUTORGANTE(S) PERMUTANTE/VENDEDOR(ES) ANCHIETA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PRIVADO, INSCRITA NO CNPJ SOB O N.º 22.490.284/0001-84, REGULARMENTE ESTABELECIDNA RUA DUODÉCIMO ROSADO, NO 436, BAIRRO NOVA BETÂNIA, NESTA CIDADE DE MOSSORÓ/RN, PELO PREÇO DE R\$.130.000,00 (CENTO E TRINTA MIL REAIS) E AVALIADO PARA EFEITOS FISCAIS PELO VALOR DE R\$.545.000,00 (QUINHENTOS E QUARENTA E CINCO MIL REAIS); SENDO QUE A OUTORGANTE COMPRADORA PAGARA A EMPRESA PERMUTANTE, COMPROMETENDO-SE A REALIZAR NO EMPREENDIMENTO EM REGIME DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA NO TERRENO OBJETO DA COMPRA E VENDA, ONDE SERÁ REGIDO O CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BOULEVARD, SENDO QUE O TÍTULO DE PERMUTA DO TERRENO POR ÁREA CONSTRUÍDA, O PERCENTUAL DE 15,20% DOS 394 LOTES. AS UNIDADES RESERVADAS AO VENDEDOR/ PERMUTANTE: CABERÃO AS CASAS RESIDÊNCIAS A SEREM CONSTRUÍDAS NAS SEGUINTE UNIDADES ESPECIFICADAS - QUADRA 01, LOTE 04; QUADRA 03, LOTES 05-16; QUADRA 05, LOTES 01-05-17-21; QUADRA 07, LOTES 05-06-17-18; QUADRA 09, LOTES 05-12-19; QUADRA 10, LOTES 15; QUADRA 11, LOTES 05-08-12-14; QUADRA 13, LOTES 01-07; QUADRA 14, LOTE 07; QUADRA 13, LOTE 18; QUADRA 15, LOTES 06-07-20-21; QUADRA 17, LOTES 05-11; QUADRA 18, LOTES 01-05-13; QUADRA 19, LOTES 04-05-15; QUADRA 20, LOTES 04-05; QUADRA 14, LOTES 04-05-18-19; QUADRA 16, LOTES 04-05-18-19-23; QUADRA 20, LOTE 17, QUADRA 21, LOTES 04-15; QUADRA 02 , LOTE 03; QUADRA 04, LOTES 04-15; QUADRA 06, LOTES 04-05-14-15; QUADRA 08, LOTES 01-05-16; QUADRA 10, LOTE 05, NOS TERMOS DA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL MEDIANTE PERMUTA DE UNIDADES HABITACIONAIS FUTURAS, DATADA DE 23 DE OUTUBRO DE 2015, LAVRADA NAS FLS.62/63/64, DO LIVRO Nº.21, DO 1º OFÍCIO DE NOTAS DO CARTÓRIO DA COMARCA DE MULUNGU- CE; E, O CONDOMÍNIO DE LOTES URBANIZADOS DESTINADO A EDIFICAÇÃO DE USO RESIDENCIAL HORIZONTAL, CONDOMÍNIO BOULEVARD RESIDENCE, CONFORME A CERTIDÃO DE CARACTERÍSTICAS, Nº.182/13, DATADA DE 22 DE MARÇO DE 2010, EXPEDIDA PELA SECRETARIA MUNICIPAL DO DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL E AMBIENTAL, DA PREFEITURA MUNICIPAL DE MOSSORÓ-RN; TUDO DE ACORDO COM A LEI DO REGISTRO PÚBLICO EM VIGOR. GUIA DO FDJ Nº. 7000004013644/ GUIA DE RECOLHIMENTO DO FRMP Nº 1989203. (TAB- R\$.111,93/ FDJ- R\$.29,95/ FCRCPN- R\$.11,19/ FRMP- R\$.3,75/ PGE R\$.0,82/ ISS R\$.5,60).. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MOSSORÓ - RN. 12 DE ABRIL DE 2021.

DATA: 13 DE SETEMBRO DE 2021.

R-002-032069-DE ACORDO COM CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO, MÚTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO

1.4444.1577198-9, DOCUMENTO DATADO DE 05/08/2021, EMITIDO POR CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, PROTOCOLADO NO LIVRO 1 DESTE OFÍCIO SOB Nº 050958, YALLE ELICA MEDEIROS SIMÃO, SEXO FEMININO, BRASILEIRA, ESTADO CIVIL SOLTEIRA, PROFISSÃO GERENTE, PORTADORA DO CPF 028.775.874-52, RESIDENTE E DOMICILIADA NA RUA HENRIQUE MACIEL DE LIMA, 1897, SANTA DELMIRA, EM MOSSORÓ-RN, ADQUIRIU 100,00% DO QUE PERTENCIA A TERRAS DE MOSSORÓ SPE LTDA, NOME FANTASIA TERRAS DE MOSSORÓ SPE LTDA, CNPJ 23.333.191/0001-09, SITUADO(A) NA RUA JOÃO DA ESCÓSSIA, SALA 05, NOVA BETÂNIA, NESTA CIDADE DE MOSSORÓ-RN, NESTE ATO REPRESENTADO(A) POR TERRAS DE MOSSORÓ SPE LTDA; DESSA FORMA, O ADQUIRENTE PASSARÁ A SER PROPRIETÁRIO, POSSUINDO ASSIM 100,00% DE PARTICIPAÇÃO NO IMÓVEL PELO PREÇO DE R\$. 313.087,38 (TREZENTOS E TREZE MIL, OITENTA E SETE REAIS, TRINTA E OITO CENTAVOS) SENDO: R\$. 98.844,13 (NOVENTA E OITO MIL, OITOCENTOS E QUARENTA E QUATRO REAIS, TREZE CENTAVOS) EM RECURSOS PRÓPRIOS; E, R\$. 214.243,25 (DUZENTOS E CATORZE MIL, DUZENTOS E QUARENTA E TRÊS REAIS, VINTE E CINCO CENTAVOS) FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CAIXA. RECOLHIMENTOS: FCRCPN R\$ 93,66; FUNAF R\$ 11,64; ISS R\$ 46,82; EMOLUMENTO BASE R\$ 936,49; FDJ R\$ 242,79; FRMP R\$ 53,44; GUIAS DE RECOLHIMENTO: GUIA DO FDJ 7000004171664; GUIA DO FRMP 0000002093680; O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MOSSORÓ - RN. 13 DE SETEMBRO DE 2021.

DATA: 13 DE SETEMBRO DE 2021.

R-003-032069-DE ACORDO COM CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO, MÚTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO 1.4444.1577198-9, DOCUMENTO DATADO DE 05/08/2021, EMITIDO POR CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, PROTOCOLADO NO LIVRO 1 DESTE OFÍCIO SOB Nº 050958, O IMÓVEL DA PRESENTE MATRÍCULA FOI ALIENADO FIDUCIARIAMENTE POR SEUS PROPRIETÁRIO(S) A PARA GARANTIA DE R\$. 214.243,25 (DUZENTOS E CATORZE MIL, DUZENTOS E QUARENTA E TRÊS REAIS, VINTE E CINCO CENTAVOS), À TAXA NOMINAL DE JUROS DE 7,7208% A.A, E EFETIVA DE 8,0000% A.A, RESGATÁVEIS EM 420 MESES, PRAZO PARA CONSTRUÇÃO DE 10 MESES, PRAZO TOTAL DE 430 MESES, NO VALOR INICIAL DE R\$. 2.005,18 (DOIS MIL, CINCO REAIS, DEZOITO CENTAVOS), MULTA DE 2% (DOIS POR CENTO). VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$. 316.748,59 (TREZENTOS E DEZESSEIS MIL, SETECENTOS E QUARENTA E OITO REAIS, CINQUENTA E NOVE CENTAVOS). AS DEMAIS CONDIÇÕES CONSTAM DOS INSTRUMENTOS ARQUIVADOS NESTE OFÍCIO. RECOLHIMENTOS: FCRCPN R\$ 221,67; FUNAF R\$ 34,92; ISS R\$ 110,83; EMOLUMENTO BASE R\$ 2.216,67; FDJ R\$ 577,04; FRMP R\$ 160,32; GUIAS DE RECOLHIMENTO: GUIA DO FDJ 7000004171664; GUIA DO FRMP 000002093680; O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MOSSORÓ - RN. 13 DE SETEMBRO DE 2021.

DATA: 25 DE ABRIL DE 2022.

AV-004-032069-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO, NOS TERMOS DO REQUERIMENTO FEITO A TITULAR DESTE CARTÓRIO PELA PROPRIETÁRIA YALLE ELICA MEDEIROS SIMÃO, INSCRITO NO CPF/MF SOB Nº 028.775.874-52, ACIMA QUALIFICADA, O QUAL APRESENTOU A CERTIDÃO DE HABITE-SE Nº. 587/2022, DATADA DE 17 DE MARÇO DE 2022, EXPEDIDO PELA SUBSECRETARIA DO DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL DA PREFEITURA MUNICIPAL DE MOSSORÓ/RN, NO SENTIDO DE FAZER CONSTAR A REGULARIZAÇÃO FEITA NO ANO DE 2021, CONFORME ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO Nº. 1225/328, DATADO DE 05/07/2021, DE UMA RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR COM PAVIMENTO ÚNICO, LOCALIZADO NA AVENIDA CONTABILISTA FERNANDO VICTOR DE MELO, Nº 490, BAIRRO BELA VISTA, MOSSORÓ/RN, E FOI CONSTRUÍDA EM TERRENO PRÓPRIO CORRESPONDENTE AO LOTE 11, QUADRA 20, DO CONDOMÍNIO BOULEVARD RESIDENCE, COM ÁREA DE CONSTRUÇÃO DE 115,51M², COM ÁREA DE 214,11M² DE SUPERFÍCIE E INSCRITO NO CADASTRO IMOBILIÁRIO SOB O NÚMERO 1.0020.247.01.0112.0000.2, SEQUENCIAL 4.053152.0 E POSSUI AS SEGUINTE CARACTERÍSTICAS: GARAGEM, SALA DE ESTAR/JANTAR, COZINHA, LAVABO, ÁREA DE SERVIÇO, DESPENSA, CIRCULAÇÃO, ESCRITÓRIO, 03 (TRÊS) DORMITÓRIOS, SENDO 02 (DOIS) SEMI-SUÍTE COM BWC REVERSÍVEL E 01 (UM) SUÍTE COM CLOSET. CONSTRUÇÃO EXECUTADA EM ALVENARIA COM TIJOLOS CERÂMICOS, REVESTIDA E PINTADA. PISO E PAREDES DAS ÁREAS MOLHADAS REVESTIDAS EM PORCELANATO, JANELAS EM ALUMÍNIO E VIDRO, PORTAS EM MADEIRA, ALUMÍNIO E VIDRO, LAJEADA, FORRO EM GESSO, LAJE IMPERMEABILIZADA, COBERTURA EM MADEIRA, TELHA COLONIAL E CALÇADA PRINCIPAL DEVIDAMENTE ACESSÍVEL. (GUIA DO FRMP Nº. 0000002250374). - (TAB R\$. 647,96/ FDJ R\$.183,15/ FRMP R\$.7,49/ FCRCPN R\$.61,05/ ISS R\$.32,40/ FUNAF - R\$.1,64). O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MOSSORÓ - RN. 25 DE ABRIL DE 2022.

DATA: 25 DE ABRIL DE 2022.

AV-005-032069-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO, NO SENTIDO DE FAZER CONSTAR QUE REFERENTE A REGULARIZAÇÃO DE QUE TRATA A AV-4 DA PRESENTE MATRÍCULA, ME FOI APRESENTADA E ARQUIVADA NESTE CARTÓRIO A CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS A TRIBUTOS FEDERAIS E A DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO, Nº. BD52.02C3.3E3D.4C60, DATADA DE 10/10/2022, EXPEDIDA PELA SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL. (GUIA DO FRMP Nº. 0000002250374).- (TAB R\$.111,93/ FDJ R\$.35,59/ FRMP R\$.3,75/ FCRCPN R\$.11,86/ ISS R\$.5,60/ FUNAF - R\$. 0,82). O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MOSSORÓ - RN. 25 DE ABRIL DE 2022.

DATA: 25 DE ABRIL DE 2022.

AV-006-032069-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO, NO SENTIDO DE FAZER CONSTAR QUE REFERENTE A REGULARIZAÇÃO DE QUE TRATA A AV-4 DA PRESENTE MATRÍCULA, ME FOI APRESENTADA E ARQUIVADA NESTE CARTÓRIO A REGISTRO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA - RRT, Nº. SI10434308R01, DATADA DE 06 DE MAIO DE 2021, EXPEDIDO PELO CAU/BR. (GUIA DO FRMP Nº. 0000002250374).- (TAB R\$.111,93/ FDJ R\$.35,59/ FRMP R\$.3,75/ FCRCPN R\$.11,86/ ISS R\$.5,60/ FUNAF - R\$.0,82). O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MOSSORÓ - RN. 25 DE ABRIL DE 2022.

DATA: 5 DE FEVEREIRO DE 2026.

AV-007-032069-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO, NOS TERMOS DO DOCUMENTO FIRMADO PELOS REPRESENTANTES DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, INSCRITO NO CNPJ SOB O Nº 00.360.305/0001-04, DATADO DE 22 DE ABRIL DE 2025, NO SENTIDO DE FAZER CONSTAR QUE FOI PROCEDIDA A DEVIDA INTIMAÇÃO DE YALLE ELICA MEDEIROS SIMAO, INSCRITO NO CPF/MF Nº. 028.775.874-52, MEDIANTE O DECURSO DE PRAZO LEGAL SEM A PURGAÇÃO DA MORA. (GUIA DE RECOLHIMENTO DO FRMP N.º 0000003057146). O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MOSSORÓ - RN. 5 DE FEVEREIRO DE 2026.

DATA: 5 DE FEVEREIRO DE 2026.

R-008-032069-NOS TERMOS DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO, MÚTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO 1.4444.1577198-9, DOCUMENTO DATADO DE 05/08/2021, 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-7, 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 105.611, REFERENTE DO PROCESSO ITIV: 103350.25.0, DATADA DE 01 DE JULHO DE 2025, COM CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: DAGH50182, EXPEDIDA PELA SECRETARIA DA FAZENDA DA PREFEITURA MUNICIPAL DE MOSSORÓ-RN, NO VALOR DE R\$ 6.603,64 (SEIS MIL, SEISCENTOS E TRÊS REAIS E SESENTA E QUATRO CENTAVOS), À TAXA DE 2,0% (DOIS POR CENTO) SOBRE O VALOR DE R\$ 330.182,09 (TREZENTOS E TRINTA MIL, CENTO E OITENTA E DOIS REAIS E NOVE CENTAVOS), EM DATA DE 04 DE JULHO DE 2025. (GUIA DE RECOLHIMENTO DO FRMP N.º 0000003057146). 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:
RN202600949200003800CAZ
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: 7FMNC-6EMTM-W2BZA-5WEX3

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/7FMNC-6EMTM-W2BZA-5WEX3>

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

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