

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

094920.2.0030916-84

PROTOCOLO



2026-001039

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: 30.916

UM TERRENO DESTINADO A CONSTRUÇÃO, CORRESPONDENTE AO LOTE Nº 54 DA QUADRA V, INTEGRANTE DO LOTEAMENTO NOVA MOSSORÓ III, SITUADO NA RUA LAND ROVER, NO BAIRRO: SANTA JÚLIA, MOSSORÓ-RN, CONSTANTE ÁREA: 200,00 M², NORTE:20,00M COM O LOTE 53, SUL:20,00M COM O LOTE 55, LESTE:10,00M COM O LOTE 02; E, OESTE:10,00M COM A RUA LAND ROVER. PROPRIETÁRIA:- MISTER CONSTRUÇÕES E LOTEAMENTOS LTDA ME, COM END. NA RUA AUDI, Nº 71 SALA 1 SANTA JULIA MOSSORÓ/RN. CERTIFICAÇÃO SOB Nº 20170015602, EM DATA DE 31.01.2017. NIRE 24200738411, INSCRITA NO CNPJ/MF SOB Nº 26.757.391/0001-87. REGISTRO ANTERIOR: LIVRO 2-272, FL. 033, REGISTRO GERAL, DESTE REGISTRO, EM DATA DE 19 DE SETEMBRO DE 2017, SOB Nº. DE ORDEM R-6-26.669, MATRÍCULA Nº. 26.669, DO REGISTRO IMOBILIÁRIO DA 2ª ZONA DESTA COMARCA DE MOSSORÓ-RN. GUIA DO FDJ Nº. 7000003825245/ GUIA DE RECOLHIMENTO DO FRMP Nº.1839350. ((TAB R\$.80,78/ PGE R\$.0,82/ ISS (5%) R\$.4,04/ FDJ R\$.21,26/ FCRCPN R\$.8,07/ FRMP R\$.3,57)).-

DATA: 25 DE JULHO DE 2020.

AV-001-030916-O IMÓVEL DE QUE TRATA A PRESENTE MATRÍCULA É RESULTANTE DO DESMEMBRAMENTO, FEITA A REQUERIMENTO DA PROPRIETÁRIA MISTER CONSTRUÇÕES E LOTEAMENTOS LTDA ME, COM END. NA RUA AUDI, Nº 71 SALA 1 SANTA JULIA MOSSORÓ/RN. CERTIFICAÇÃO SOB Nº 20170015602, EM DATA DE 31.01.2017. NIRE 24200738411, INSCRITA NO CNPJ/MF SOB Nº 26.757.391/0001-87, TERRENO ESTE ADQUIRIDO POR INCORPORAÇÃO QUE LHE FEZ LUIZA VANDA MOURA LEITE, BRASILEIRA, VIÚVA, INSCRITA NO CPF/MF SOB Nº 182.117.634-00, RESIDENTE NA PRAÇA XV DE NOVEMBRO, 39, CENTRO MOSSORÓ-RN, E CIRO NEY DE MOURA LEITE, BRASILEIRO, DIVORCIADO, JORNALISTA, INSCRITO NO CPF/MF SOB Nº 465.206.004-15, RESIDENTE NA PRAÇA XV NOVEMBRO, 59-B CENTRO MOSSORÓ/RN, NOS TERMOS DO CONTRATO DE CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE EMPRESARIA LTDA, DATADA DE 20 DE DEZEMBRO DE 2016; E, LOTEADO, CONFORME MEMORIAL DESCRITIVO, COM ALVARÁ DE LOTEAMENTO Nº. 6596/126, DATADA DE 22 DE DEZEMBRO DE 2016, 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. 7000003825245/ GUIA DE RECOLHIMENTO DO FRMP Nº.1839350. ((TAB- R\$.100,60/ FDJ- R\$.26,92/ FCRCPN- R\$.10,06/ FRMP- R\$.3,57/ PGE R\$.0,82/ ISS R\$.5,03).. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MOSSORÓ - RN. 25 DE JULHO DE 2020.

DATA: 3 DE MARÇO DE 2023.

R-002-030916-NOS TERMOS DO CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA (NOS TERMOS DO ART.26 DA LEI 6.766 /79 C/C/ O ART. 3º DA LEI 13.786/18, ACRESCENDO NA LEI ANTERIOR O ART.26-A), DATADA DE 13 DE FEVEREIRO DE 2023, O IMÓVEL CONSTANTE DA PRESENTE MATRÍCULA FOI ADQUIRIDO POR JK CONSTRUÇÕES & EMPREENDIMENTOS LTDA, PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PRIVADO, CNPJ/MF Nº.17.242.910/0001-83, SEDIADA NESTE MUNICÍPIO DE MOSSORÓ- RN, NA RUA DONA DOLORES DA ESCÓSSIA, 58, BAIRRO ABOLIÇÃO III, POR COMPRA FEITA A MISTER CONSTRUÇÕES E LOTEAMENTOS LTDA- ME., PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PRIVADO, CNPJ/MF Nº. 26.757.391/0001-87, SEDIADA NESTE MUNICÍPIO DE MOSSORÓ- RN, À RUA AUDI, Nº.71, SALA 02, BAIRRO SANTA JÚLIA, PELO PREÇO DE R\$.10.000,00 (DEZ MIL REAIS) E AVALIADO PARA EFEITOS FISCAIS PELO PREÇO DE R\$.20.000,00 (VINTE MIL REAIS). GUIA DO FRMP Nº.2413774. (TAB- R\$.212,31/ FDJ R\$.76,22/ FCRCPN- R\$.25,41/ FRMP R\$.20,96/ PGE- R\$.4,08/ ISS- R\$.10,62)).- O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MOSSORÓ - RN. 3 DE MARÇO DE 2023.

DATA: 20 DE JUNHO DE 2023.

AV-003-030916-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO, NOS TERMOS DO REQUERIMENTO FEITO A TITULAR DESTE CARTÓRIO PELA PROPRIETÁRIA JK CONSTRUÇÕES & EMPREENDIMENTOS LTDA, INSCRITA NO CNPJ SOB Nº 17.242.910/0001-83, ACIMA QUALIFICADA, O QUAL APRESENTOU A CERTIDÃO DE HABITE-SE Nº. 2181/2023, DATADA DE 13 DE JUNHO DE 2023, EXPEDIDO DIRETORIA EXECUTIVA DE MEIO AMBIENTE E URBANISMO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE MOSSORÓ/RN - PMCMV, NO SENTIDO DE FAZER CONSTAR A REGULARIZAÇÃO FEITA NO ANO DE 2023, CONFORME ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO Nº. 899/2023, DATADO DE 27/03/2023, DE UMA CASA POPULAR COM PAVIMENTO ÚNICO, LOCALIZADO NA RUA LAND ROVER, Nº 661, BAIRRO SANTA JÚLIA, MOSSORÓ/RN, E FOI

CONSTRUÍDA EM TERRENO PRÓPRIO CORRESPONDENTE AO LOTE 54, DA QUADRA V, DO LOTEAMENTO DENOMINADO NOVA MOSSORÓ III, COM ÁREA DE CONSTRUÇÃO DE 69,75M², COM ÁREA DE 200,00M² DE SUPERFÍCIE E INSCRITO NO CADASTRO IMOBILIÁRIO SOB O NÚMERO 1.0031.407.04.0376.0000.6, SEQUENCIAL 4.045734.6 E POSSUI AS SEGUINTE CARACTERÍSTICAS: GARAGEM, SALA DE ESTAR/JANTAR, COZINHA, ÁREA DE SERVIÇO, BWC SOCIAL, HALL, 02 (DOIS) DORMITÓRIOS. CONSTRUÇÃO EXECUTADA EM ALVENARIA ESTRUTURAL, REVESTIDA E PINTADA. PISO CERÂMICO, PAREDES DAS ÁREAS MOLHADAS REVESTIDAS EM CERÂMICA, JANELAS EM ALUMÍNIO E VIDRO, PORTAS EM MADEIRA, LAJE COM ESTUQUE DE GESSO, COBERTURA EM TELHA CERÂMICA E FIBROCIMENTO, CALÇADA DEVIDAMENTE ACESSÍVEL. (GUIA DO FRMP Nº. 0000002475074). - (TAB R\$ 167,52/ FDJ R\$ 94,68/ FRMP R\$ 5,99 / FCRCPN R\$ 31,56/ ISS R\$ 8,37/ FUNAF - R\$ 0,82). O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MOSSORÓ - RN. 20 DE JUNHO DE 2023.

DATA: 20 DE JUNHO DE 2023.

AV-004-030916-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO, NO SENTIDO DE FAZER CONSTAR QUE REFERENTE A REGULARIZAÇÃO DE QUE TRATA A AV-3 DA PRESENTE MATRÍCULA, ME FOI APRESENTADA E ARQUIVADA NESTE CARTÓRIO A ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA - ART Nº. RN20230584395, DATADA DE 06 DE MARÇO DE 2023, EXPEDIDO PELO CREA/RN. (GUIA DO FRMP Nº. 0000002475074). - (TAB R\$ 58,88/ FDJ R\$ 37,44/ FRMP R\$ 2,34/ FCRCPN R\$ 12,48/ ISS R\$ 2,94/ FUNAF - R\$ 0,82). O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MOSSORÓ - RN. 20 DE JUNHO DE 2023.

DATA: 4 DE JULHO DE 2023.

R-005-030916-NOS TERMOS DO CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL CCFGTS- PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, Nº.8.4444.3017255-0, DATADO DE 30 DE JUNHO DE 2023, O IMÓVEL CONSTANTE DA PRESENTE MATRÍCULA FOI ADQUIRIDO POR EMÍDIO LIMA DE OLIVEIRA, BRASILEIRO, MOTORISTA DE VEÍCULOS DE TRANSPORTE DE CARGA, PORTADOR DA CARTEIRA DE IDENTIDADE Nº.001311547-SSP/RN, CPF/MF Nº.904.528.444-87, CASADO NO REGIME DE COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, NA VIGÊNCIA DA LEI 6.515/77, E SUA CÔNJUGE ANDREA CAROLINA CARLOS GOMES DE LIMA, BRASILEIRA, VENDEDORA, PORTADORA DA CARTEIRA DE IDENTIDADE Nº.1573843-SSP/RN, CPF/MF Nº.057.356.134-64, RESIDENTES E DOMICILIADOS EM RUA JUVENAL LAMARTINE, 2046, BARROCAS, MOSSORÓ- RN, POR COMPRA FEITA A JK CONSTRUÇÕES EMPREENDIMENTOS LTDA, INSCRITA NO CNPJ/MF Nº.17.242.910/0001-83, SITUADA EM RUA DONA DOLORES DA ESCÓSSIA, 58, ABOLIÇÃO III, MOSSORÓ- RN, PELO PREÇO DE R\$.166.000,00 (CENTO E SESSENTA E SEIS MIL REAIS) SENDO: R\$.17.525,18 (DEZESSETE MIL, QUINHENTOS E VINTE E CINCO REAIS E DEZOITO CENTAVOS) RECURSOS PRÓPRIOS; R\$.16.071,00 (DEZESSEIS MIL E SETENTA E UM REAIS) DESCONTO/ SUBSÍDIO CONCEDIDO PELO FGTS/ UNIÃO; E, R\$.132.403,82 (CENTO E TRINTA E DOIS MIL, QUATROCENTOS E TRÊS REAIS E OITENTA E DOIS CENTAVOS) FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CAIXA. IMÓVEL ESTE AVALIADO PARA EFEITOS FISCAIS (ITIV) PELO PREÇO DE R\$.166.000,00 (CENTO E SESSENTA E SEIS MIL REAIS). GUIA DO FRMP Nº.2484812. (TAB- R\$.751,23/ ISS- R\$.37,56/ FDJ R\$.508,23/ FCRCPN R\$.169,41/ FRMP R\$.70,63/ PGE- R\$.23,28).-.- O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MOSSORÓ - RN. 4 DE JULHO DE 2023.

DATA: 4 DE JULHO DE 2023.

R-006-030916-NOS TERMOS DO CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL CCFGTS- PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, Nº.8.4444.3017255-0, DATADO DE 30 DE JUNHO DE 2023, OS PROPRIETÁRIOS EMÍDIO LIMA DE OLIVEIRA E ANDREA CAROLINA CARLOS GOMES DE LIMA, ACIMA QUALIFICADOS, 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 DA DÍVIDA DE R\$.132.403,82 (CENTO E TRINTA E DOIS MIL, QUATROCENTOS E TRÊS REAIS E OITENTA E DOIS CENTAVOS), À TAXA NOMINAL (A.A.) DE JUROS 4.7500% / EFETIVA (A.A.) DE 4.8547% / NOMINAL (A.M.) 0.3950%/ EFETIVA (A.M.) 0.3958%, RESGATÁVEIS EM 360 MESES, VENCENDO-SE A PRIMEIRA PARCELA EM 01/08/2023, NO VALOR DE R\$.788,97 (SETECENTOS E OITENTA E OITO REAIS E NOVENTA E SETE CENTAVOS). MULTA: 2% (DOIS POR CENTO). VALOR DA GARANTIA: R\$.170.000,00 (CENTO E SETENTA MIL REAIS). GUIA DO FRMP Nº.2484812. (TAB- R\$.616,71 / ISS- R\$.30,83/ FDJ R\$.425,29/ FCRCPN R\$.141,76/ FRMP R\$.68,62/ PGE- R\$.23,28).-.- O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MOSSORÓ - RN. 4 DE JULHO DE 2023.

DATA: 5 DE FEVEREIRO DE 2026.

AV-007-030916-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 12 DE SETEMBRO DE 2025, NO SENTIDO DE FAZER CONSTAR QUE FOI PROCEDIDA A DEVIDA INTIMAÇÃO DE EMÍDIO LIMA DE OLIVEIRA E ANDREA CAROLINA CARLOS GOMES DE LIMA, INSCRITOS NOS CPFS SOB Nº 904.528.444-87 E Nº 057.356.134-56, MEDIANTE O DECURSO DE PRAZO LEGAL SEM A PURGAÇÃO DA MORA. (GUIA DE RECOLHIMENTO DO FRMP N.º 0000003056981). O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MOSSORÓ - RN. 5 DE FEVEREIRO DE 2026.

DATA: 5 DE FEVEREIRO DE 2026.

R-008-030916-DE ACORDO COM CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL CCFGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, Nº.8.4444.3017255-0, DATADO DE 30 DE JUNHO DE 2023, 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-07, 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 105.747, REFERENTE DO PROCESSO ITIV: 104578.25.04, DATADA DE 05 DE SETEMBRO DE 2025, COM CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: WJAU03120, EXPEDIDA PELA SECRETARIA DA FAZENDA DA PREFEITURA MUNICIPAL DE MOSSORÓ-RN, NO VALOR DE R\$ 3.481,80 (TRÊS MIL, QUATROCENTOS E OITENTA E UM REAIS E OITENTA CENTAVOS), À TAXA DE 2,0% (DOIS POR CENTO) SOBRE O VALOR DE R\$ 173.912,75 (CENTO E SETENTA E TRÊS MIL, NOVECENTOS E DOZE REAIS E SETENTA E CINCO CENTAVOS), EM DATA DE 11 DE SETEMBRO DE 2025. (GUIA DE RECOLHIMENTO DO FRMP N.º 0000003056981). 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:

RN202600949200003746MXD

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8TCD8-UUTED-PXF3Q-TT8RW

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/8TCD8-UUTED-PXF3Q-TT8RW>

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

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