

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

094920.2.0030437-66



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: 30.437

UM TERRENO DESTINADO À CONSTRUÇÃO, CORRESPONDENTE AO LOTE 107 DA QUADRA 02, DO LOTEAMENTO DENOMINADO VILAS BELAS, LOCALIZADO EM MOSSORÓ, COM AS SEGUINTE CONFRONTAÇÕES: MEDE 10,00M DE FRENTE COM A RUA EXP. CLAUDIONOR AMÂNCIO DE OLIVEIRA; NA LATERAL DIREITA DE QUEM DO LOTE OLHA PARA A RUA MEDE 20,00M CONFRONTANDO COM O LOTE 108; NA LATERAL ESQUERDA MEDE 20,00M CONFRONTANDO COM O LOTE 106; NOS FUNDOS MEDE 10,00M CONFRONTANDO COM O LOTE 90; ENCERRANDO UMA ÁREA DE 200,00M². PROPRIETÁRIA:- DUSKÁ CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PRIVADO, COM SEDE NA AV CUNHA DA MOTA, 1400, 1º ANDAR, CENTRO, MOSSORÓ/RN, INSCRITA NO CNPJ-MF SOB O Nº 35.663.251/0001-30. REGISTRO ANTERIOR:- LIVRO 2, MATRÍCULA Nº.19.477, DO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA IMOBILIÁRIA DESTA COMARCA DE MOSSORÓ- RN. GUIA DO FDJ Nº.7000003722969/ GUIA DO FRMP Nº.1772378.- (TAB- R\$.80,78/ FDJ R\$.21,26/ FCRCPN R\$.8,07/ FRMP R\$.3,57/PGE R\$.0,82/ ISS R\$.4,04).-.

DATA: 28 DE FEVEREIRO DE 2020.

R-001-030437-NOS TERMOS DA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, DATADA DE 05 DE FEVEREIRO DE 2020, LAVRADA NAS FLS.15 E 16, DO LIVRO Nº.08, DO TABELIÃO EM EXERCÍCIO DO CARTÓRIO ÚNICO DE PORTO DO MANGUE TERMO JUDICIÁRIO DA COMARCA DE ASSÚ- RN, O IMÓVEL CONSTANTE DA PRESENTE MATRÍCULA FOI ADQUIRIDO POR EDIFICARE CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA - EPP, PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PRIVADO, COM SEDE NA RUA MANOEL PAULINO, 159, 1º ANDAR, SALA 104, AEROPORTO, MOSSORÓ/RN, INSCRITA NO CNPJ/MF SOB O Nº 20.845.090/0001-29, POR COMPRA FEITA A DUSKÁ CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PRIVADO, COM SEDE NA AV CUNHA DA MOTA, 1400, 1º ANDAR, CENTRO, MOSSORÓ/RN, INSCRITA NO CNPJ-MF SOB O Nº 35.663.251/0001-30, PELO PREÇO DE R\$.15.000,00 (QUINZE MIL REAIS) E AVALIADO PARA EFEITOS FISCAIS PELO PREÇO DE R\$.20.000,00 (VINTE MIL REAIS). GUIA DO FDJ Nº.7000003722969/ GUIA DO FRMP Nº.1772378. (TAB- R\$.181,38/ FDJ R\$.48,18/ FCRCPN R\$.18,13/ FRMP R\$.17,81/ PGE- R\$.4,08/ ISS- R\$.9,07).-. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MOSSORÓ - RN. 28 DE FEVEREIRO DE 2020.

DATA: 21 DE SETEMBRO DE 2020.

AV-002-030437-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO, NOS TERMOS DO REQUERIMENTO FEITO A TITULAR DESTES CARTÓRIO PELA PROPRIETÁRIA EDIFICARE CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA- EPP., ACIMA QUALIFICADA, O QUAL APRESENTOU A CERTIDÃO DE CARACTERÍSTICAS Nº.2955/481, DATADA DE 09 DE SETEMBRO DE 2020, EXPEDIDO PELA SUBSECRETARIA DO DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL DA PREFEITURA MUNICIPAL DE MOSSORÓ-RN-PMCMV, NO SENTIDO DE FAZER CONSTAR A REGULARIZAÇÃO FEITA NO ANO DE 2020, CONFORME ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO Nº.487/137, DATADA DE 13.04.2020, DE UMA RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR COM PAVIMENTO ÚNICO, LOCALIZADO À RUA EXPEDICIONÁRIO CLAUDIONOR AMÂNCIO DE OLIVEIRA, Nº.271, BAIRRO SANTA DELMIRA, MOSSORÓ- RN, INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº.1.0017.854.01.0060.0000.5, SEQUENCIAL 4.051450.1, COM UMA ÁREA CONSTRUÍDA DE 77,55M², COM AS SEGUINTE CARACTERÍSTICAS: ÁREA, SALA, COZINHA, ÁREA DE SERVIÇO, QUARTO, CIRCULAÇÃO, BWC SOCIAL E 01 (UMA) SUÍTE. CONSTRUÇÃO EXECUTADA EM ALVENARIA ESTRUTURAIS, REVESTIDA E PINTADA. PISO DE CERÂMICA, PAREDES DAS ÁREAS MOLHADAS REVESTIDAS EM CERÂMICA, PORTAS EM MADEIRA, JANELAS EM MADEIRA, LAJEADA, COBERTURA EM MADEIRA E TELHA FIBROCIMENTO E CALÇADA PRINCIPAL DEVIDAMENTE ACESSÍVEL. (GUIA DO FDJ Nº.7000003870631/ GUIA DO FRMP Nº.1872528.- (TAB R\$.143,11/ FDJ R\$.37,55/ FCRCPN R\$.14,31/ FRMP- R\$.1,78/ PGE R\$.0,82/ ISS (5%) R\$.7,16).-. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MOSSORÓ - RN. 21 DE SETEMBRO DE 2020.

DATA: 21 DE SETEMBRO DE 2020.

AV-003-030437-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO, NO SENTIDO DE FAZER CONSTAR QUE REFERENTE A REGULARIZAÇÃO DE QUE TRATA A AV-2 DA PRESENTE MATRÍCULA, ME FOI APRESENTADA E ARQUIVADA NESTE CARTÓRIO A CERTIDÃO DE HABITE-SE Nº.2956/481 DATADA DE 09 DE SETEMBRO DE 2020, EXPEDIDO PELA SUBSECRETARIA DO DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL DA PREFEITURA MUNICIPAL DE MOSSORÓ-RN- PMCMV. (GUIA DO FDJ Nº. 7000003870631/ GUIA DO FRMP Nº.1872528).- (TAB R\$.50,30/ FDJ R\$.13,46/ FCRCPN R\$.5,03/ FRMP- R\$.1,78/

PGE R\$0,82/ ISS (5%)- R\$2,51).. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MOSSORÓ - RN. 21 DE SETEMBRO DE 2020.

DATA: 21 DE SETEMBRO DE 2020.

AV-004-030437-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO, NO SENTIDO DE FAZER CONSTAR QUE REFERENTE A REGULARIZAÇÃO DE QUE TRATA A AV-2 DA PRESENTE MATRÍCULA, ME FOI APRESENTADA E ARQUIVADA NESTE CARTÓRIO A CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E AS DE TERCEIROS, Nº.001762020-88888570, DATADA DE 16/09/2020, EXPEDIDA PELA SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL. (GUIA DO FDJ Nº. 7000003870631/ GUIA DO FRMP Nº.1872528).- (TAB R\$.50,30/ FDJ R\$.13,46/ FCRCPN R\$.5,03/ FRMP- R\$.1,78/ PGE R\$.0,82/ ISS (5%)- R\$.2,51).- O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MOSSORÓ - RN. 21 DE SETEMBRO DE 2020.

DATA: 21 DE SETEMBRO DE 2020.

AV-005-030437-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO, NO SENTIDO DE FAZER CONSTAR QUE REFERENTE A REGULARIZAÇÃO DE QUE TRATA A AV-2 DA PRESENTE MATRÍCULA, ME FOI APRESENTADA E ARQUIVADA NESTE CARTÓRIO A ART ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA Nº.RN20200316289, DATADA DE 03 DE FEVEREIRO DE 2020, EXPEDIDO PELO CREA/RN. (GUIA DO FDJ Nº. 7000003870631/ GUIA DO FRMP Nº.1872528).- (TAB R\$.50,30/ FDJ R\$.13,46/ FCRCPN R\$.5,03/ FRMP- R\$.1,78/ PGE R\$.0,82/ ISS (5%)- R\$.2,51).- O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MOSSORÓ - RN. 21 DE SETEMBRO DE 2020.

DATA: 12 DE NOVEMBRO DE 2020.

R-006-030437-DE ACORDO COM CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA, COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO DEVEDOR 8.4444.2406332-9, DOCUMENTO DATADO DE 29/10/2020, EMITIDO POR CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, PROTOCOLADO NO LIVRO 1 DESTE OFÍCIO SOB Nº 048343, JOSIVAN GENIVAL MENDES PEREIRA, SEXO MASCULINO, BRASILEIRO, ESTADO CIVIL CASADO COM RAIANA FERREIRA DAS CHAGAS MENDES (CPF 050.481.144-42) SOB REGIME DE COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, AUXILIAR DE ESCRITÓRIO E ASSEMBLHADOS, PORTADOR DO CPF 067.721.994-64, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA LUIZ COLOMBO, 900, BOM JARDIM, EM MOSSORÓ-RN, ADQUIRIU 100,00% DO QUE PERTENCIA A EDIFICARE CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA EPP, NOME FANTASIA EDIFICARE CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA EPP, CNPJ 20.845.090/0001-29, SITUADO(A) NA RUA MANOEL PAULINO, 159, 1º ANDAR, SALA 104, AEROPORTO, MOSSORÓ- RN, NESTE ATO REPRESENTADO(A) POR BRUNO LOURENÇO ALVES ARRAIS, PORTADOR(A) DO CPF 061.331.484-03; DESSA FORMA, O ADQUIRENTE PASSARÁ A SER PROPRIETÁRIO, POSSUINDO ASSIM 100,00% DE PARTICIPAÇÃO NO IMÓVEL PELO PREÇO DE R\$. 140.000,00 (CENTO E QUARENTA MIL REAIS) SENDO: R\$. 15.595,57 (QUINZE MIL, QUINHENTOS E NOVENTA E CINCO REAIS, CINQUENTA E SETE CENTAVOS) EM RECURSOS PRÓPRIOS; R\$. 5.564,43 (CINCO MIL, QUINHENTOS E SESENTA E QUATRO REAIS, QUARENTA E TRÊS CENTAVOS) RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS; R\$. 6.840,00 (SEIS MIL, OITOCENTOS E QUARENTA REAIS) DESCONTO/SUBSÍDIO CONCEDIDO PELO FGTS/UNIÃO; E, R\$. 112.000,00 (CENTO E DOZE MIL REAIS) FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CAIXA. RECOLHIMENTOS: FCRCPN R\$ 55,34; FUNAF R\$ 23,28; ISS R\$ 27,67; EMOLUMENTO BASE R\$ 553,34; FDJ R\$ 143,83; FRMP R\$ 50,79; GUIAS DE RECOLHIMENTO: GUIA DO FDJ 7000003917015; GUIA DO FRMP 000001905878; O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MOSSORÓ - RN. 12 DE NOVEMBRO DE 2020.

DATA: 12 DE NOVEMBRO DE 2020.

R-007-030437-DE ACORDO COM CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA, COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO DEVEDOR 8.4444.2406332-9, DOCUMENTO DATADO DE 29/10/2020, EMITIDO POR CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, PROTOCOLADO NO LIVRO 1 DESTE OFÍCIO SOB Nº 048343, O IMÓVEL DA PRESENTE MATRÍCULA FOI ALIENADO FIDUCIARIAMENTE POR SEUS PROPRIETÁRIO(S) A PARA GARANTIA DE R\$. 112.000,00 (CENTO E DOZE MIL REAIS), À TAXA NOMINAL DE JUROS DE 5,0000% A.A. E EFETIVA DE 5,1161% A.A, RESGATÁVEIS EM 360 MESES, CARÊNCIA DE 06 MESES, NO VALOR INICIAL DE R\$. 634,81 (SEISCENTOS E TRINTA E QUATRO REAIS, OITENTA E UM CENTAVOS), MULTA DE 2% (DOIS POR CENTO). VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$. 147.000,00 (CENTO E QUARENTA E SETE MIL REAIS). RECOLHIMENTOS: FCRCPN R\$ 55,34; FUNAF R\$ 23,28; ISS R\$ 27,67; EMOLUMENTO BASE R\$ 553,34; FDJ R\$ 143,83; FRMP R\$ 50,79; GUIAS DE RECOLHIMENTO: GUIA DO FDJ 7000003917015; GUIA DO FRMP 000001905878; O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MOSSORÓ - RN. 12 DE NOVEMBRO DE 2020.

DATA: 4 DE FEVEREIRO DE 2026.

AV-008-030437-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO, NOS TERMOS DO DOCUMENTO FIRMADO PELOS REPRESENTANTES DA CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, CNPJ: 00.360.305/0001-04, DATADO DE 24 DE OUTUBRO DE 2025, NO SENTIDO DE FAZER CONSTAR QUE FOI PROCEDIDA A DEVIDA INTIMAÇÃO DE JOSIVAN GENIVAL MENDES PEREIRA E RAIANA FERREIRA DAS CHAGAS MENDES, INSCRITOS NOS CPFs SOB Nº 067.721.994-64 E Nº 050.481.144-42, MEDIANTE O DECURSO DE PRAZO LEGAL SEM A PURGAÇÃO DA MORA. (GUIA DE RECOLHIMENTO DO FRMP N.º 0000003055893). O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MOSSORÓ - RN. 4 DE FEVEREIRO DE 2026.

DATA: 4 DE FEVEREIRO DE 2026.

R-009-030437-DE ACORDO COM CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA, COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO DEVEDOR 8.4444.2406332-9, DOCUMENTO DATADO DE 29/10/2020, EMITIDO POR CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, 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-8, 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 105.625, REFERENTE DO PROCESSO ITIV: 104950.25.0, DATADA DE 25 DE SETEMBRO DE 2025, COM CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: KKNE38577, EXPEDIDA PELA SECRETARIA DA FAZENDA DA PREFEITURA MUNICIPAL DE MOSSORÓ-RN, NO VALOR DE

R\$ 3.104,39 (TRÊS MIL, CENTO E QUATRO REAIS E TRINTA E NOVE CENTAVOS), À TAXA DE 2,0% (DOIS POR CENTO) SOBRE O VALOR DE R\$ 155.219,57 (CENTO E CINQUENTA E CINCO MIL, DUZENTOS E DEZENOVE REAIS E CINQUENTA E SETE CENTAVOS), EM DATA DE 14 DE OUTUBRO DE 2025. (GUIA DE RECOLHIMENTO DO FRMP N.º 0000003055893). O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MOSSORÓ - RN. 4 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:
RN202600949200003553YZE
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, 04 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: 2AAAG-GXCWE-TKBP2-V777Z

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/2AAAG-GXCWE-TKBP2-V777Z>

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

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