

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

094920.2.0030389-16



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.

MATRÍCULA: 30.389

UM TERRENO DESTINADO A CONSTRUÇÃO, CORRESPONDENTE AO LOTE Nº.42, DA QUADRA J, INTEGRANTE DO LOTEAMENTO NOVA MOSSORÓ III, SITUADO NA RUA FIAT, NO BAIRRO: SANTA JÚLIA, MOSSORÓ-RN, CONSTANTE ÁREA: 200,00M², NORTE: 20,00M COM O LOTE 41; SUL: 20,00M COM O LOTE 43; LESTE: 10,00M COM O LOTE 14; E, OESTE: 10,00M COM A RUA FIAT. 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. 7000003723574/ GUIA DE RECOLHIMENTO DO FRMP Nº.1772761. (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: 11 DE FEVEREIRO DE 2020.

AV-001-030389-O IMÓVEL DE QUE TRATA A PRESENTE MATRÍCULA É RESULTANTE DO DESMEMBRAMENTO, FEITA A REQUERIMENTO DATADA DE 04 DE FEVEREIRO DE 2020, 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. O REFERIDO É VERDADE; DOU FÉ.GUIA DO FDJ Nº. 7000003723574/ GUIA DE RECOLHIMENTO DO FRMP Nº.1772761. (TAB- R\$.100,60/ FDJ- R\$.26,92/ FCRCPN- R\$.10,06/ FRMP- R\$.3,57/ PGE R\$.0,82/ FCRCPN R\$.7,16).. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MOSSORÓ - RN. 11 DE FEVEREIRO DE 2020.

DATA: 5 DE JUNHO DE 2020.

R-002-030389-NOS TERMOS DA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, DATADA DE 27 DE MAIO DE 2020, LAVRADA NAS FLS.01/02V., DO LIVRO 15, DA TABELIÃ DO CARTÓRIO ÚNICO DE ANTONIO MARTINS - COMARCA DE MARTINS - RN, O IMÓVEL CONSTANTE DA PRESENTE MATRÍCULA FOI ADQUIRIDO POR T W D CUNHA EMPREENDIMENTOS EIRELI- ME, PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PRIVADO, CNPJ/MF Nº.19.088.809/0001-45, COM SEDE NA RUA JOSÉ DE ALENCAR, 83, CENTRO, MOSSORÓ- RN, POR COMPRA FEITA A MISTER CONSTRUÇÕES E LOTEAMENTOS LTDA- ME., PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PRIVADO, COM SEDE NA RUA AUDI, Nº.71, SALA 02, BAIRRO SANTA JÚLIA, MOSSORÓ- RN, CEP.:59.640-244, CNPJ/MF Nº.26.757.391/0001-87, PELO PREÇO DE R\$.10.000,00 (DEZ MIL REAIS) E AVALIADO PARA EFEITOS FISCAIS PELO PREÇO DE R\$.15.0000,00 (QUINZE MIL REAIS). GUIA DO FDJ Nº. 7000003795529/ GUIA DO FRMP Nº.1819000.(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. 5 DE JUNHO DE 2020.

DATA: 8 DE JULHO DE 2020.

AV-003-030389-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO, NOS TERMOS DO REQUERIMENTO FEITO A TITULAR DESTE CARTÓRIO PELA PROPRIETÁRIA T W D CUNHA EMPREENDIMNTOS EIRELI ME, ACIMA QUALIFICADA, O QUAL APRESENTOU A CERTIDÃO DE CARACTERÍSTICAS Nº.1604/283, DATADA DE 15 DE JUNHO 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. 616/153, DATADA DE 10.03.2020, DE UMA RESIDENCIA UNIFAMILIAR COM PAVIMENTO ÚNICO, LOCALIZADO À RUA FIAT,

Nº.541, BAIRRO SANTA JÚLIA, MOSSORÓ- RN, INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº.1.0031.395.04.0496.0000.8, SEQUENCIAL 4.045426.6, COM UMA ÁREA CONSTRUÍDA DE 71,03M², COM AS SEGUINTE CARACTERÍSTICAS: VARANDA, SALA DE ESTAR/ JANTAR, HALL, COZINHA, BWC SOCIAL, ÁREA DE SERVIÇO E 02 (DOIS) QUARTOS SENDO 01 (UMA) SUÍTE. CONSTRUÇÃO EXECUTADA EM ALVENARIA ESTRUTURAL COM TIJOLOS CERÂMICO, REVESTIDA E PINTADA. PISO DE CERÂMICA, PAREDES DAS ÁREAS MOLHADAS REVESTIDAS EM CERÂMICA, PORTAS EM MADEIRA, JANELAS EM ALUMÍNIO E VIDRO, LAJEADA, COBERTURA EM MADEIRA E TELHA FIBROCIMENTO E CALÇADA PRINCIPAL DEVIDAMENTE ACESSÍVEL. (GUIA DO FDJ Nº.7000003809160/ GUIA DO FRMP Nº.1827938).- (TAB R\$.143,11/ FDJ R\$.37,55/ FCRCPN R\$.28,63/ FRMP- R\$.1,78/ PGE R\$.0,82/ ISS (5%)- R\$.7,16).- O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MOSSORÓ - RN. 8 DE JULHO DE 2020.

DATA: 8 DE JULHO DE 2020.

AV-004-030389-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 CERTIDÃO DE HABITE-SE Nº.1605/283 DATADA DE 15 DE JUNHO DE 2020, EXPEDIDO PELA SUBSECRETARIA DO DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL DA PREFEITURA MUNICIPAL DE MOSSORÓ-RN- PMCMV. (GUIA DO FDJ Nº. 7000003809160/ GUIA DO FRMP Nº.1827938).- (TAB R\$.50,30/ FDJ R\$.13,46/ FCRCPN R\$.10,06/ FRMP- R\$.1,78/ PGE R\$.0,82/ ISS (5%)- R\$.2,15).. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MOSSORÓ - RN. 8 DE JULHO DE 2020.

DATA: 8 DE JULHO DE 2020.

AV-005-030389-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 CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E AS DE TERCEIROS, Nº.001092020-88888790, DATADA DE 25/06/2020, EXPEDIDA PELA SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL. (GUIA DO FDJ Nº. 7000003809160/ GUIA DO FRMP Nº.1827938).- (TAB R\$.50,30/ FDJ R\$.13,46/ FCRCPN R\$.10,06/ FRMP- R\$.1,78/ PGE R\$.0,82/ ISS (5%)- R\$.2,15).- O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MOSSORÓ - RN. 8 DE JULHO DE 2020.

DATA: 8 DE JULHO DE 2020.

AV-006-030389-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 ART ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA Nº.RN20200318640, DATADA DE 17 DE FEVEREIRO DE 2020, EXPEDIDO PELO CREA/RN. (GUIA DO FDJ Nº. 7000003809160/ GUIA DO FRMP Nº.1827938).- (TAB R\$.50,30/ FDJ R\$.13,46/ FCRCPN R\$.10,06/ FRMP- R\$.1,78/ PGE R\$.0,82/ ISS (5%)- R\$.2,15).. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MOSSORÓ - RN. 8 DE JULHO DE 2020.

DATA: 8 DE OUTUBRO DE 2020.

R-007-030389-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 8.4444.2401567-7, DOCUMENTO DATADO DE 05/10/2020, EMITIDO POR CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, PROTOCOLADO NO LIVRO 1 DESTE OFÍCIO SOB Nº 048120, REGINALDO CONRADO LOPES, SEXO MASCULINO, BRASILEIRO, ESTADO CIVIL CASADO COM KARIDIA JULIANA DANTAS DE OLIVEIRA CONRADO (CPF 017.587.494-82) SOB REGIME DE COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, TORNEIRO MECÂNICO, PORTADOR DO CPF 018.192.344-01, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA GENERAL PÉRICLES, 88, ILHA DE SANTA LUZIA, EM MOSSORÓ-RN, ADQUIRIU 100,00% DO QUE PERTENCIA A T W D CUNHA EMPREENDIMENTOS EIRELI ME, NOME FANTASIA T W D CUNHA EMPREENDIMENTOS EIRELI ME, CNPJ 19.088.809/0001-45, SITUADO(A) NA RUA JOSÉ DE ALENCAR, 83, CENTRO, MOSSORÓ- RN, CEP: 59.600-190, NESTE ATO REPRESENTADO(A) POR TALLYS WAGNER DUARTE CUNHA, PORTADOR(A) DO CPF 032.156.534-78; DESSA FORMA, O ADQUIRENTE PASSARÁ A SER PROPRIETÁRIO, POSSUINDO ASSIM 100,00% DE PARTICIPAÇÃO NO IMÓVEL PELO PREÇO DE R\$. 130.000,00 (CENTO E TREZE MIL REAIS) SENDO: R\$. 19.534,01 (DEZENOVE MIL, QUINHENTOS E TRINTA E QUATRO REAIS, UM CENTAVO) EM RECURSOS PRÓPRIOS; R\$. 12.732,00 (DOZE MIL, SETECENTOS E TRINTA E DOIS REAIS) DESCONTO/SUBSÍDIO CONCEDIDO PELO FGTS/UNIÃO; E, R\$. 97.733,99 (NOVENTA E SETE MIL, SETECENTOS E TRINTA E TRÊS REAIS, NOVENTA E NOVE CENTAVOS) 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 7000003888466; GUIA DO FRMP 00001884526; O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MOSSORÓ - RN. 8 DE OUTUBRO DE 2020.

DATA: 8 DE OUTUBRO DE 2020.

R-008-030389-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 8.4444.2401567-7, DOCUMENTO DATADO DE 05/10/2020, EMITIDO POR CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, PROTOCOLADO NO LIVRO 1 DESTE OFÍCIO SOB Nº 048120, O IMÓVEL DA PRESENTE MATRÍCULA FOI ALIENADO FIDUCIARIAMENTE POR SEUS PROPRIETÁRIO(S) A PARA GARANTIA DE R\$. 97.733,99 (NOVENTA E SETE MIL, SETECENTOS E TRINTA E TRÊS REAIS, NOVENTA E NOVE CENTAVOS), 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, PRAZO TOTAL DE 360 MESES, NO VALOR INICIAL DE R\$. 544,27 (QUINHENTOS E QUARENTA E QUATRO REAIS, VINTE E SETE CENTAVOS), MULTA DE 2% (DOIS POR CENTO). VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$. 135.000,00 (CENTO E TRINTA E CINCO 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 7000003888466; GUIA DO FRMP 000001884526; O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MOSSORÓ - RN. 8 DE OUTUBRO DE 2020.

DATA: 29 DE JANEIRO DE 2026.

AV-009-030389-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 19 DE NOVEMBRO DE 2024, NO SENTIDO DE FAZER CONSTAR QUE FOI PROCEDIDA A DEVIDA INTIMAÇÃO DE REGINALDO CONRADO LOPES, INSCRITO NO CPF SOB Nº 018.192.344-01, MEDIANTE O DECURSO DE PRAZO LEGAL SEM A PURGAÇÃO DA MORA.

(GUIA DE RECOLHIMENTO DO FRMP N.º 0000003052529). O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MOSSORÓ - RN. 29 DE JANEIRO DE 2026.

DATA: 29 DE JANEIRO DE 2026.

R-010-030389-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 8.4444.2401567-7, DOCUMENTO DATADO DE 05/10/2020, 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-9, 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 105.643, REFERENTE DO PROCESSO ITIV: 105792.24.1, DATADA DE 08 DE NOVEMBRO DE 2024, COM CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: ELKC54780, EXPEDIDA PELA SECRETARIA DA FAZENDA DA PREFEITURA MUNICIPAL DE MOSSORÓ-RN, NO VALOR DE R\$ 2.811,83 (DOIS MIL, OITOCENTOS E ONZE REAIS E OITENTA E TRÊS CENTAVOS), À TAXA DE 2,0% (DOIS POR CENTO) SOBRE O VALOR DE R\$ 140.591,56 (CENTO E QUARENTA MIL, QUINHENTOS E NOVENTA E UM REAIS E CINQUENTA E SEIS CENTAVOS), EM DATA DE 18 DE NOVEMBRO DE 2024. (GUIA DE RECOLHIMENTO DO FRMP N.º 0000003052529). O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MOSSORÓ - RN. 29 DE JANEIRO 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:
RN202600949200003011IFJ
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, 29 de Janeiro 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: NFWQD-2CKSC-3BZXP-MJ36K

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/NFWQD-2CKSC-3BZXP-MJ36K>

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

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