

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

094920.2.0021584-47

PROTOCOLO



2026-001036

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: 21.584

UM TERRENO DESTINADO A CONSTRUÇÃO, CORRESPONDENTE AO LOTE Nº.07 DA QUADRA 18, INTEGRANTE DO LOTEAMENTO NOVA MOSSORÓ, BAIRRO SANTA JÚLIA, NESTA CIDADE DE MOSSORÓ-RN, MEDINDO 10,00 METROS DE LARGURA NA FRENTE, COM A RUA PROJETADA 09; 10,00 DE METROS DE LARGURA NOS FUNDOS, COM O LOTE Nº.20; 20,00 METROS DE COMPRIMENTO PELO LADO DIREITO, COM O LOTE Nº.06; E, FINALMENTE, 20,00 METROS DE COMPRIMENTO PELO LADO ESQUERDO, COM O LOTE Nº.08; PERFAZENDO UMA ÁREA TOTAL DE 200,00M² DE SUPERFÍCIE. PROPRIETÁRIA:- INVEST NEGOCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA, INSCRITA NO CNPJ/MF Nº.10.430.240/0001-80, ESTABELECIDNA NA AVENIDA PRESIDENTE DUTRA, Nº.860, 1º ANDAR, SALA 02, BAIRRO ILHA DE SANTA LUZIA, NESTA CIDADE DE MOSSORÓ- RN. REGISTRO ANTERIOR: LIVRO 2-188, FLS. 096, MATRÍCULA Nº. 19.091, DESTE REGISTRO. (GUIA DO FDJ Nº. 7000001516580/ GUIA DO FRMP Nº.424865).

DATA: 29 DE AGOSTO DE 2013.

R-001-021584-NOS TERMOS DA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, DATADA DE 01 DE AGOSTO DE 2013, LAVRADA NAS FLS.237/237V E 238, DO LIVRO Nº.21, DA TABELIÃ DO TERMO ÚNICO DE GROSSOS COMARCA DE AREIA BRANCA- RN, O IMÓVEL CONSTANTE DA PRESENTE MATRÍCULA FOI ADQUIRIDO POR TALDI INDUSTRIA, SERVIÇOS E INCORPORAÇÕES LTDA, SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA, COM SEDE NA AVENIDA PRESIDENTE DUTRA, 880, SALA 12, BAIRRO ALTO SÃO MANOEL, MOSSORÓ- RN, INSCRITA NO CNPJ/MF Nº.09.337.991/0001-77, POR COMPRA FEITA A INVEST NEGOCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA, INSCRITA NO CNPJ/MF Nº.10.430.240 /0001-80, ESTABELECIDNA NA AVENIDA PRESIDENTE DUTRA, Nº.860, 1º ANDAR, SALA 02, BAIRRO ILHA DE SANTA LUZIA, NESTA CIDADE DE MOSSORÓ- RN, PELO PREÇO DE R\$.20.000,00 (VINTE MIL REAIS) E AVALIADO PARA EFEITOS FISCAIS PELO PREÇO DE R\$.20.000,00 (VINTE MIL REAIS). O REFERIDO É VERDADE; DOU FÉ. (GUIA DO FDJ Nº. 7000001516580/ GUIA DO FRMP Nº.424865). O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MOSSORÓ - RN. 29 DE AGOSTO DE 2013.

DATA: 18 DE SETEMBRO DE 2015.

AV-002-021584-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO, NOS TERMOS DO REQUERIMENTO FEITO A TITULAR DESTE CARTÓRIO PELA PROPRIETÁRIA TALDI INDUSTRIA, SERVIÇOS E INCORPORAÇÕES LTDA, ACIMA QUALIFICADA, O QUAL APRESENTOU A CERTIDÃO DE CARACTERÍSTICAS Nº.4613/825, DATADA DE 28 DE JULHO DE 2015, EXPEDIDO PELA SUBSECRETARIA DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL DA PREFEITURA MUNICIPAL DE MOSSORÓ-RN-PMCMV, NO SENTIDO DE FAZER CONSTAR A REGULARIZAÇÃO DA CONSTRUÇÃO FEITA NO ANO DE 2014, DE UMA RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR COM PAVIMENTO ÚNICO, LOCALIZADO À RUA AREIA BRANCA FUTEBOL CLUBE Nº.75, BAIRRO SANTA JULIA, NESTA CIDADE DE MOSSORÓ-RN, COM AS SEGUINTE CARACTERÍSTICAS: TERRAÇO SOCIAL, 02 (DOIS) QUARTOS, BWC, HALL, COZINHA, ÁREA DE SERVIÇO, E SALA DE ESTAR. CONSTRUÇÃO EXECUTADA EM ALVENARIA COM TIJOLOS CERÂMICOS, REVESTIDA E PINTADA, PISO EM CERÂMICA E CIMENTADO, PAREDES DAS ÁREAS MOLHADAS REVESTIDAS EM CERÂMICA, ESQUADRIAS EM VIDRO E ALUMÍNIO, FORRO EM GESSO, COBERTURA EM MADEIRA E TELHA COLONIAL E CALÇADA DEVIDAMENTE ACESSÍVEL. COM UMA ÁREA CONSTRUÍDA DE 60,00M². O REFERIDO É VERDADE; DOU FÉ. GUIA DO FDJ Nº.7000002269016/ GUIA DO FRMP Nº.843644. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MOSSORÓ - RN. 18 DE SETEMBRO DE 2015.

DATA: 18 DE SETEMBRO DE 2015.

AV-003-021584-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.4614/825, DATADA DE 28 DE AGOSTO DE 2015, EXPEDIDO PELA SUBSECRETARIA DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL DA PREFEITURA MUNICIPAL DE MOSSORÓ-RN-PMCMV; CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES E ÀS DE TERCEIROS, Nº. 002712015-88888560, DATADA DE 08 DE SETEMBRO DE 2015, EXPEDIDA PELA SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL; E, ART ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA Nº.00021080531315017120, DATADA DE 26 DE NOVEMBRO DE 2013, EXPEDIDO PELO CREA/RN. O REFERIDO É VERDADE DOU FÉ. GUIA DO FDJ Nº. 7000002269016/ GUIA DO FRMP Nº.843644. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MOSSORÓ - RN. 18 DE SETEMBRO DE 2015.

DATA: 6 DE JANEIRO DE 2016.

R-004-021584-NOS TERMOS DO CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO, CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA CCFGTS/PMCMV SFH, COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO DEVEDOR, DATADO DE 21 DE DEZEMBRO DE 2015, O IMÓVEL CONSTANTE DA PRESENTE MATRÍCULA FOI ADQUIRIDO POR CHARLES ALVES ROGERIO, BRASILEIRO, SOLTEIRO, VIGILANTE, INSCRITO NO CPF/MF Nº. 063.200.684-69, RESIDENTE E DOMICILIADO À RUA NOSSA SENHORA DE LOURDES, 1393, SANTA DELMIRA, EM MOSSORÓ/RN, POR COMPRA FEITA A TALDI INDUSTRIA, SERVIÇOS E INCORPORAÇÕES LTDA, SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA, COM SEDE À BR 110, SN, KM 43,3, PRESIDENTE COSTA E SILVA, MOSSORÓ- RN, INSCRITA NO CNPJ/MF Nº. 09.337.991/0001-77, PELO PREÇO DE R\$. 110.000,00 (CENTO E DEZ MIL REAIS) SENDO: R\$. 1.158,35 (UM MIL CENTO E CINQUENTA E OITO REAIS E TRINTA E CINCO CENTAVOS) RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS; R\$. 2.881,65 (DOIS MIL OITOCENTOS E OITENTA E UM REAIS E SESSENTA E CINCO CENTAVOS) EM RECURSOS PRÓPRIOS; R\$. 17.960,00 (DEZESSETE MIL NOVECENTOS E SESSENTA REAIS) DESCONTO CONCEDIDO DIRETAMENTE PELO FGTS; E, R\$. 88.000,00 (OITENTA E OITO MIL REAIS) FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CAIXA. O REFERIDO É VERDADE; DOU FÉ. GUIA DE RECOLHIMENTO DO FDJ Nº. 7000002381667. GUIA DE RECOLHIMENTO DO FRMP Nº. 000920733. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MOSSORÓ - RN. 6 DE JANEIRO DE 2016.

DATA: 6 DE JANEIRO DE 2016.

R-005-021584-NOS TERMOS DO CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO, CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA CCFGTS/PMCMV SFH, COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO DEVEDOR, DATADO DE 21 DE DEZEMBRO DE 2015, O PROPRIETÁRIO CHARLES ALVES ROGERIO, ACIMA QUALIFICADO, 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 DE R\$. 88.000,00 (OITENTA E OITO MIL REAIS), À TAXA NOMINAL DE JUROS DE 4,5000% A.A, E EFETIVA DE 4,5939% A.A, RESGATÁVEIS EM 360 MESES, VENCENDO-SE A PRIMEIRA EM 21.01.2016, NO VALOR INICIAL DE R\$. 462,71 (QUATROCENTOS E SESSENTA E DOIS REAIS E SETENTA E UM CENTAVOS), MULTA DE 2% (DOIS POR CENTO). VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$. 110.000,00 (CENTO E DEZ MIL REAIS). O REFERIDO É VERDADE; DOU FÉ. GUIA DE RECOLHIMENTO DO FDJ Nº. 7000002381667. GUIA DE RECOLHIMENTO DO FRMP Nº. 000920733. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MOSSORÓ - RN. 6 DE JANEIRO DE 2016.

DATA: 21 DE MARÇO DE 2016.

AV-006-021584-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO, NOS TERMOS DA CERTIDÃO DE NÚMERO Nº.5371/1761, DATADA DE 22 DE JANEIRO DE 2014, FEITO A CORREÇÃO NO DIA 26 DE FEVEREIRO DE 2016, EXPEDIDA PELA SECRETARIA DO MEIO AMBIENTE E URBANISMO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE MOSSORÓ- RN, NO SENTIDO DE FAZER CONSTAR QUE O IMÓVEL CONSTANTE DESTA, ENCONTRA-SE LOCALIZADO NA RUA ARSENAL SPORT CLUBE, BAIRRO SANTA JULIA, COLETADO OFICIALMENTE SOB O Nº. 75, NESTA CIDADE DE MOSSORÓ- RN; TUDO DE ACORDO COM A LEI DO REGISTRO PÚBLICO EM VIGOR. O REFERIDO É VERDADE DOU FÉ. GUIA DO FDJ Nº. 7000002446572/ GUIA DE RECOLHIMENTO DO FRMP Nº.964949. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MOSSORÓ - RN. 21 DE MARÇO DE 2016.

DATA: 18 DE JULHO DE 2016.

AV-007-021584-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO, NOS TERMOS DO CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO, DATADA DE 18 DE ABRIL DE 2016, NO SENTIDO DE FAZER CONSTAR QUE O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, ENCONTRA-SE LOCALIZADO À RUA ARSENAL SPORT CLUBE, BAIRRO SANTA JULIA, COLETADO OFICIALMENTE SOB O Nº. 75, NESTA CIDADE DE MOSSORÓ- RN; TUDO DE ACORDO COM A LEI DO REGISTRO PÚBLICO EM VIGOR. O REFERIDO É VERDADE DOU FÉ. GUIA DO FDJ Nº. 7000002552539. GUIA DE RECOLHIMENTO DO FRMP Nº. 00001033847. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MOSSORÓ - RN. 18 DE JULHO DE 2016.

DATA: 5 DE FEVEREIRO DE 2026.

AV-008-021584-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 17 DE JUNHO DE 2025, NO SENTIDO DE FAZER CONSTAR QUE FOI PROCEDIDA A DEVIDA INTIMAÇÃO DE CHARLES ALVES ROGERIO, INSCRITO NO CPF SOB Nº 063.200.684-69, MEDIANTE O DECURSO DE PRAZO LEGAL SEM A PURGAÇÃO DA MORA. (GUIA DE RECOLHIMENTO DO FRMP N.º 0000003056889). O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MOSSORÓ - RN. 5 DE FEVEREIRO DE 2026.

DATA: 5 DE FEVEREIRO DE 2026.

R-009-021584-CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO, CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA CCFGTS/PMCMV SFH, COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO DEVEDOR, DATADO DE 21 DE DEZEMBRO 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-08, 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 105.707, REFERENTE DO PROCESSO ITIV: 103096.22.1, DATADA DE 11 DE OUTUBRO DE 2022, COM CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: XNOE4907, EXPEDIDA PELA SECRETARIA DA FAZENDA DA PREFEITURA MUNICIPAL DE MOSSORÓ-RN, NO VALOR DE R\$ 2.285,88 (DOIS MIL DUZENTOS E OITENTA E CINCO REAIS E OITENTA E OITO CENTAVOS), À TAXA DE 2,0% (DOIS POR CENTO) SOBRE O VALOR DE R\$ 114.143,76 (CENTO E QUATORZE MIL CENTO E QUARENTA E TRÊS REAIS E SETENTA E SEIS CENTAVOS), EM DATA DE 20 DE OUTUBRO DE 2022. (GUIA DE RECOLHIMENTO DO FRMP N.º 0000003056889). 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 Disponibilidade de Bens (CNIB).

Certidão de Inteiro Teor extraída por meio reprográfico ou eletrônico (Lei Nº 14.382 de 2022).



Selo Digital:

RN202600949200003732SQI

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: 42XC7-AB23M-FT6UX-JBUUQ

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/42XC7-AB23M-FT6UX-JBUUQ>

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

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