

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

094920.2.0032253-50

PROTOCOLO



2026-000998

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: 32.253

UM TERRENO DESTINADO A CONSTRUÇÃO, CORRESPONDENTE AO LOTE NÚMERO 18, DA QUADRA M, INTEGRANTE DO LOTEAMENTO DENOMINADO NOVA MOSSORÓ III, SITUADO NO BAIRRO SANTA JULIA, NESTA CIDADE DE MOSSORÓ-RN, MEDINDO E CONFINANDO-SE DO SEGUINTE MODO: AO NORTE, 20,00 METROS COM O LOTE 19; AO SUL, 20,00 METROS COM O LOTE 17; AO LESTE, 10,00 METROS COM A RUA HUMMER; E, AO OESTE, 10,00 METROS COM O LOTE 38, TODOS DA MESMA QUADRA E LOTEAMENTO; PERFAZENDO UMA ÁREA TOTAL DE 200,00M² DE SUPERFÍCIE. PROPRIETÁRIA:- MISTER CONSTRUÇÕES E LOTEAMENTOS LTDA-ME, PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PRIVADO, INSCRITA NO CNPJ/MF Nº 26.757.391/0001-87, SEDIADA NESTE MUNICÍPIO DE MOSSORÓ-RN, À RUA AUDI, Nº 71, SALA 02, BAIRRO SANTA JULIA, CEP: 59.640-244. 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.7000004083715/ GUIA DE RECOLHIMENTO DO FRMP Nº.2029568. (TAB R\$.89,88/ PGE R\$.0,82/ ISS (5%) R\$.4,49/ FDJ R\$.23,65/ FCRCPN R\$.8,98/ FRMP R\$.3,75)..

DATA: 2 DE JUNHO DE 2021.

R-001-032253-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 04 DE MAIO DE 2021, O IMÓVEL CONSTANTE DA PRESENTE MATRÍCULA FOI ADQUIRIDO POR JK CONSTRUÇÕES & EMPREENDIMENTOS LTDA-ME, 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\$.15.000,00 (QUINZE MIL REAIS). GUIA DO FDJ Nº.7000004083715/ GUIA DO FRMP Nº.2029568. (TAB- R\$.201,80/ FDJ R\$.53,60/ FCRCPN- R\$.20,17/ FRMP R\$.18,74/ PGE- R\$.4,08/ ISS- R\$.13,48).- O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MOSSORÓ - RN. 2 DE JUNHO DE 2021.

DATA: 18 DE JANEIRO DE 2022.

AV-002-032253-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO, NOS TERMOS DO REQUERIMENTO FEITO A TITULAR DESTE CARTÓRIO PELA PROPRIETÁRIA JK CONSTRUÇÕES & EMPREENDIMENTOS LTDA ME, INSCRITA NO CNPJ SOB Nº 17.242.910/0001-83, ACIMA QUALIFICADA, O QUAL APRESENTOU A CERTIDÃO DE HABITE-SE Nº. 014/2022, DATADA DE 14 DE JANEIRO DE 2022, EXPEDIDA PELA SUBSECRETARIA DO DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL DA PREFEITURA MUNICIPAL DE MOSSORÓ/RN - PCVA, NO SENTIDO DE FAZER CONSTAR A REGULARIZAÇÃO FEITA NO ANO DE 2021, CONFORME ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO Nº. 1758/529, DATADO DE 19/07/2021, DE UMA CASA POPULAR COM PAVIMENTO ÚNICO, LOCALIZADO NA RUA HUMMER, Nº 500, BAIRRO SANTA JULIA, MOSSORÓ/RN, E FOI CONSTRUÍDA EM TERRENO PRÓPRIO CORRESPONDENTE AO LOTE 18, DA QUADRA M, 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 1.0031.398.02.0106.0000.4, SEQUENCIAL 4.0458865 E POSSUI AS SEGUINTES CARACTERÍSTICAS: GARAGEM, SALA DE ESTAR/JANTAR, COZINHA, HALL, ÁREA DE SERVIÇO, BWC SOCIAL E 02 (DOIS) DORMITÓRIOS. CONSTRUÇÃO EXECUTADA EM ALVENARIA DE TIJOLOS CERÂMICOS ESTRUTURAIS, REVESTIDA E PINTADA. PISO CERÂMICO, PAREDES DAS ÁREAS MOLHADAS REVESTIDAS EM CERÂMICA, JANELAS EM ALUMÍNIO E VIDRO, PORTAS EM MADEIRA, COBERTURA EM MADEIRA, LAJEADO, TELHA CERÂMICA E DE FIBROCIMENTO E CALÇADA DEVIDAMENTE ACESSÍVEL. (GUIA DO FDJ Nº. 7000004291437/ GUIA DO MPRN Nº. 0000002186584). - (TAB R\$.159,23/ FDJ R\$.41,78/ FCRCPN R\$.15,93/ FRMP- R\$.1,87/ PGE R\$.0,82/ ISS - R\$.7,96). O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MOSSORÓ - RN. 18 DE JANEIRO DE 2022.

DATA: 18 DE JANEIRO DE 2022.

AV-003-032253-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO, NO SENTIDO DE FAZER CONSTAR QUE REFERENTE A REGULARIZAÇÃO DE QUE TRATA A AV-2 DA PRESENTE MATRÍCULA, QUE NÃO ME FOI APRESENTADA CERTIDÃO

NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E AS DE TERCEIROS (RECEITA FEDERAL DO BRASIL) À REQUERIMENTO DA PROPRIETÁRIA À TITULAR DESTES CARTÓRIOS, DATADO DE 17/01/2022 O QUAL FICA ARQUIVADO NESTA SERVENTIA, ESTANDO MESMO AMPARADO PELO JULGAMENTO DA CONSULTA SOB PROCESSO Nº.393/2021 PELO JUÍZO CORREGEDOR PERMANENTE DA COMARCA DE MOSSORÓ DR. BRENO VALÉRIO FAUSTO DE MEDEIROS E PELA 28ª SESSÃO DO PLENÁRIO DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA CNJ (Nº.0001230-82.2015.2.00.0000), CONFORME PROVIMENTO 41/2013, QUE AFASTA EXIGÊNCIA DE CERTIDÃO NEGATIVA PARA AVERBAÇÃO DE OBRA NO REFERIDO IMÓVEL. GUIA DO FDJ Nº. 7000004291437/ GUIA DO MPRN Nº. 0000002186584.- (TAB R\$.55,96/ FDJ R\$.14,98/ FCRCPN R\$.5,60/ FRMP- R\$.1,87/ PGE R\$.0,82/ ISS - R\$.2,80). O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MOSSORÓ - RN. 18 DE JANEIRO DE 2022.

DATA: 18 DE JANEIRO DE 2022.

AV-004-032253-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 ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA - ART Nº. RN20210416526, DATADA DE 21 DE JUNHO DE 2021, EXPEDIDO PELO CREA/RN. GUIA DO FDJ Nº. 7000004291437/ GUIA DO MPRN Nº. 0000002186584.- (TAB R\$.55,96/ FDJ R\$.14,98/ FCRCPN R\$.5,60/ FRMP- R\$.1,87/ PGE R\$.0,82/ ISS - R\$.2,80). O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MOSSORÓ - RN. 18 DE JANEIRO DE 2022.

DATA: 25 DE FEVEREIRO DE 2022.

R-005-032253-NOS TERMOS DO CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL CCFGTS- PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA, Nº.8.4444.2660007-0, DATADO DE 21 DE FEVEREIRO DE 2022, O IMÓVEL CONSTANTE DA PRESENTE MATRÍCULA FOI ADQUIRIDO POR ANTONIO OSNALDO DA SILVA SOUSA, BRASILEIRO, ESTIVADOR CARREGADOR EMBALADOR E ASSEMBLHADOS, RG Nº.003500384-SDS/RN, CPF/MF Nº.705.554.774-10, SOLTEIRO, RESIDENTE E DOMICILIADO EM RUA FRANCISCA DE VASCONCELOS SANTOS, 306, BARROCAS, MOSSORÓ- RN; E, JESSICA FERNANDES DE LIMA, BRASILEIRA, EMPREGADO DOMÉSTICO, RG Nº.003517587-SDS/RN, CPF/MF Nº.124.968.944-90, SOLTEIRA, RESIDENTE E DOMICILIADA EM RUA FRANCISCA DE VASCONCELOS SANTOS, 306, BARROCAS, MOSSORÓ- RN, POR COMPRA FEITA A JK CONSTRUÇÕES EMPREENHIMENTOS 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\$.140.000,00 (CENTO E QUARENTA MIL REAIS) SENDO: R\$.26.619,00 (VINTE E SEIS MIL, SEISCENTOS E DEZENOVE REAIS) RECURSOS PRÓPRIOS; R\$.5.381,00 (CINCO MIL, TREZENTOS E OITENTA E UM REAIS) DESCONTO/ SUBSÍDIO CONCEDIDO PELO FGTS/ UNIÃO; E, R\$. 108.000,00 (CENTO E OITO MIL REAIS) FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CAIXA. IMÓVEL ESTE AVALIADO PARA EFEITOS FISCAIS (ITIV) PELO PREÇO R\$.140.000,00 (CENTO E QUARENTA MIL REAIS). GUIA DO FDJ Nº.7000004325780/ GUIA DO FRMP Nº.2213435. (TAB- R\$.615,65/ ISS- R\$.30,78/ FDJ R\$.160,02/ FCRCPN R\$.61,57/ FRMP R\$.53,43/ PGE- R\$. 23,28).- O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MOSSORÓ - RN. 25 DE FEVEREIRO DE 2022.

DATA: 25 DE FEVEREIRO DE 2022.

R-006-032253-NOS TERMOS DO CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL CCFGTS- PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA, Nº.8.4444.2660007-0, DATADO DE 21 DE FEVEREIRO DE 2022, OS PROPRIETÁRIOS ANTONIO OSNALDO DA SILVA SOUSA E JESSICA FERNANDES 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\$.108.000,00 (CENTO E OITO MIL REAIS), À TAXA NOMINAL DE JUROS 5.5000% E A EFETIVA DE 5.6407%, RESGATÁVEIS EM 360 MESES, VENCENDO-SE A PRIMEIRA PARCELA EM 21/03/2022, NO VALOR DE R\$.657,12 (SEISCENTOS E CINQUENTA E SETE REAIS E DOZE CENTAVOS). MULTA: 2% (DOIS POR CENTO). VALOR DA GARANTIA: R\$.135.000,00 (CENTO E TRINTA E CINCO MIL REAIS). GUIA DO FDJ Nº.7000004325780/ GUIA DO FRMP Nº.2213435. (TAB- R\$.615,65/ ISS- R\$.30,78/ FDJ R\$.160,02/ FCRCPN R\$.61,57/ FRMP R\$.53,43/ PGE- R\$.23,28).- O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MOSSORÓ - RN. 25 DE FEVEREIRO DE 2022.

DATA: 4 DE FEVEREIRO DE 2026.

AV-007-032253-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 22 DE SETEMBRO DE 2025, NO SENTIDO DE FAZER CONSTAR QUE FOI PROCEDIDA A DEVIDA INTIMAÇÃO DE ANTONIO OSNALDO DA SILVA SOUSA E JESSICA FERNANDES DE LIMA, INSCRITOS NOS CPFS SOB Nº 705.554.774-10 E Nº 124.968.944-90, MEDIANTE O DECURSO DE PRAZO LEGAL SEM A PURGAÇÃO DA MORA. (GUIA DE RECOLHIMENTO DO FRMP N.º 0000003056220). O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MOSSORÓ - RN. 4 DE FEVEREIRO DE 2026.

DATA: 4 DE FEVEREIRO DE 2026.

R-008-032253-DE ACORDO COM CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL CCFGTS- PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA, Nº.8.4444.2660007-0, DATADO DE 21 DE FEVEREIRO DE 2022, EMITIDO POR CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, INSCRITA NO CNPJ/MF SOB Nº. 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-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 105.637, REFERENTE DO PROCESSO ITIV: 104630.25.6, DATADA DE 09 DE SETEMBRO DE 2025, COM CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: SMCH64167, EXPEDIDA PELA SECRETARIA DA FAZENDA DA PREFEITURA MUNICIPAL DE MOSSORÓ-RN, NO VALOR DE R\$ 2.849,54 (DOIS MIL, OITOCENTOS E QUARENTA E NOVE REAIS E CINQUENTA E QUATRO CENTAVOS), À TAXA DE 2,0% (DOIS POR CENTO) SOBRE O VALOR DE R\$ 142.299,64 (CENTO E QUARENTA E DOIS MIL, DUZENTOS E NOVENTA E NOVE REAIS E SESSENTA E QUATRO CENTAVOS), EM DATA DE 18 DE SETEMBRO DE 2025. (GUIA DE RECOLHIMENTO DO FRMP N.º 0000003056220). 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:

RN202600949200003610EKZ

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: AK9K3-8VAU9-TMCFK-59ZVX

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/AK9K3-8VAU9-TMCFK-59ZVX>

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

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