

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

094920.2.0022747-50

PROTOCOLO



2026-001069

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: 22.747

UMA FRAÇÃO IDEAL, DE 0,00345 E COTA IDEAL DE 43,96M² DE UM TERRENO DESMEMBRADO DE MAIOR PORÇÃO, DESIGNADO LOTE 01, NO ALINHAMENTO DA RUA ESPANHA, Nº. 050, BAIRRO AEROPORTO, NESTA CIDADE DE MOSSORÓ-RN, PERFAZENDO UMA ÁREA TOTAL DE 13.478,03M² DE SUPERFÍCIE E A FUTURA UNIDADE RESIDENCIAL IDENTIFICADA POR APARTAMENTO Nº. 308 DO BLOCO E, QUE TERÁ A SEGUINTE DIVISÃO: SALA, DOIS QUARTOS, SENDO UM SUÍTE, CIRCULAÇÃO, BANHEIRO SOCIAL, COZINHA/SERVIÇO, E POSSUIRÁ UMA ÁREA PRIVATIVA DE 47,09 M², ÁREA COMUM DE 44,08M² E ÁREA TOTAL REAL DE 91,17M², INTEGRANTE DO EMPREENDIMENTO DENOMINADO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CELINA GUIMARÃES. PROPRIETÁRIO:- SPE SER JOMI AEROPORTO EMPREENDIMENTOS LTDA, SITO À AVENIDA M. FLORIANO PEIXOTO, Nº. 525, BAIRRO PETRÓPOLIS, EM NATAL-RN, INSCRITA NO CNPJ/MF Nº. 13.064.512/0001-63. REGISTROS ANTERIORES:- LIVRO 2-183, FLS. 009, SOB Nº. DE ORDEM R-1-18530, MATRÍCULA Nº. 18.530, DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª. ZONA DESTA COMARCA. GUIA DE RECOLHIMENTO DO FDJ Nº. 7000001793523. GUIA DE RECOLHIMENTO DO FRMP Nº. 0000574199.

DATA: 19 DE MAIO DE 2014.

R-001-022747-NOS TERMOS DO CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL COM FIANÇA, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA PMCMV RECURSOS DO FGTS, COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO DEVEDOR FIDUCIANTE, DATADO DE 16 DE MAIO DE 2014, O IMÓVEL CONSTANTE DA PRESENTE MATRÍCULA FOI ADQUIRIDO POR COSME MACEDO OLIVEIRA NETO, BRASILEIRO, SOLTEIRO, CABELEIREIRO, BARBEIRO, MANICURE, INSCRITO NO CPF/MF Nº. 066.685.024-07, RESIDENTE E DOMICILIADA À TRAVESSA WILSON ROSADO, 18, NOVA BETÂNIA, EM MOSSORÓ/RN, POR COMPRA FEITA A SPE SER JOMI AEROPORTO EMPREENDIMENTOS LTDA, SITO À AVENIDA M. FLORIANO PEIXOTO, Nº. 525, BAIRRO PETRÓPOLIS, EM NATAL-RN, INSCRITA NO CNPJ/MF Nº. 13.064.512/0001-63; TENDO COMO INTERVENIENTE CONSTRUTORA ECCL EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA, INSCRITA NO CNPJ/MF Nº. 04.145.787/0001-30, PELO PREÇO DE R\$. 6.197,96 (SEIS MIL CENTO E NOVENTA E SETE REAIS E NOVENTA E SEIS CENTAVOS). O VALOR TOTAL DA OPERAÇÃO FOI DE R\$. 96.500,00 (NOVENTA E SEIS MIL E QUINHENTOS REAIS) SENDO: R\$. 2.100,00 (DOIS MIL E CEM REAIS) VALOR DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DE FGTS; R\$. 17.960,00 (DEZESSETE MIL NOVECENTOS E SESENTA REAIS) DESCONTO CONCEDIDO DIRETAMENTE PELO FGTS; E, R\$. 76.440,00 (SETENTA E SEIS MIL QUATROCENTOS E QUARENTA REAIS) FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CAIXA. GUIA DE RECOLHIMENTO DO FDJ Nº. 7000001793523. GUIA DE RECOLHIMENTO DO FRMP Nº. 0000574199. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MOSSORÓ - RN. 19 DE MAIO DE 2014.

DATA: 19 DE MAIO DE 2014.

R-002-022747-NOS TERMOS DO CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL COM FIANÇA, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA PMCMV RECURSOS DO FGTS, COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO DEVEDOR FIDUCIANTE, DATADO DE 16 DE MAIO DE 2014, O PROPRIETÁRIO COSME MACEDO OLIVEIRA NETO, ACIMA QUALIFICADA, 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\$. 76.440,00 (SETENTA E SEIS MIL QUATROCENTOS E QUARENTA REAIS), À TAXA NOMINAL DE JUROS DE 4,5000% A.A, E EFETIVA DE 4,5941% A.A, RESGATÁVEIS EM 360 MESES, NO VALOR INICIAL DE R\$. 395,20 (TREZENTOS E NOVENTA E CINCO REAIS E VINTE CENTAVOS), MULTA DE 2% (DOIS POR CENTO), PRAZO PARA CONSTRUÇÃO E LEGALIZAÇÃO DE 19 MESES. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$. 106.500,00 (CENTO E SEIS MIL E QUINHENTOS REAIS). GUIA DE RECOLHIMENTO DO FDJ Nº. 7000001793523. GUIA DE RECOLHIMENTO DO FRMP Nº. 0000574199. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MOSSORÓ - RN. 19 DE MAIO DE 2014.

DATA: 1 DE FEVEREIRO DE 2016.

AV-003-022747-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO, NOS TERMOS DO REQUERIMENTO FEITO A TITULAR DESTES CARTÓRIO POR SPE SER- JOME AEROPORTO EMPREENDIMENTOS LTDA., INSCRITA NO CNPJ/MF Nº.13.064.512/0001-63, O QUAL APRESENTOU A CERTIDÃO DE CARACTERÍSTICAS (PARCIAL E E F) Nº.8599/1650, DATADA DE 08 DE JANEIRO DE 2016, EXPEDIDO PELA SUBSECRETARIA DO DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL DA PREFEITURA MUNICIPAL DE MOSSORÓ-RN - PMCMV, NO SENTIDO DE FAZER CONSTAR A REGULARIZAÇÃO FEITA NO ANO DE 2012, DE UM APARTAMENTO RESIDENCIAL, Nº.308, BLOCO E, INTEGRANTE DO COND. RES. CELINA GUIMARÃES, SITUADO NO ALINHAMENTO DA RUA ESPANHA, Nº.50, BAIRRO AEROPORTO, NESTA CIDADE DE MOSSORÓ-RN, COM AS SEGUINTE CARACTERÍSTICAS: APTO TIPO: SALA, 02 (DOIS) QUARTOS SENDO 01 (UMA) SUÍTE, CIRCULAÇÃO, BWC, COZINHA/ ÁREA DE SERVIÇO, CADA UNIDADE POSSUI ÁREA PRIVATIVA REAL DE 47,09M², ÁREA COMUM DE 44,08M² (INCLUINDO A VAGA DE GARAGEM) E ÁREA TOTAL REAL DE 91,17M². GUIA DE RECOLHIMENTO DO FDJ Nº. 7000002402773. GUIA DE RECOLHIMENTO DO FRMP Nº.934619. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MOSSORÓ - RN. 1 DE FEVEREIRO DE 2016.

DATA: 1 DE FEVEREIRO DE 2016.

AV-004-022747-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 AS SEGUINTE DOCUMENTAÇÕES: CERTIDÃO DE HABITE-SE (PARCIAL BLOCO E E F) Nº.8600/1650, DATADA DE 08 DE JANEIRO DE 2016, EXPEDIDO PELA SUBSECRETARIA DO DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL DA PREFEITURA MUNICIPAL DE MOSSORÓ-RN - PMCMV; CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E AS DE TERCEIROS Nº.000142016-88888794, DATADA DE 20 DE JANEIRO DE 2016, EXPEDIDO PELA SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL; E, ART ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA Nº.00021090081485011120, DATADA DE 26 DE DEZEMBRO DE 2012, EXPEDIDO PELO CREA/RN. GUIA DE RECOLHIMENTO DO FDJ Nº. 7000002402773. GUIA DE RECOLHIMENTO DO FRMP Nº.934619. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MOSSORÓ - RN. 1 DE FEVEREIRO DE 2016.

DATA: 12 DE SETEMBRO DE 2024.

R-005-022747-DE ACORDO COM OFÍCIO Nº 0810500-39.2021.8.20.5106-005/2024-SJ, DOCUMENTO DATADO DE 30/08/2024, DE ORDEM DO EXMO(A). SR(A). DR(A). ADRIANA SANTIAGO BEZERRA, JUIZA DE DIREITO DO 4º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL DA COMARCA DE MOSSORÓ-RN, NOS AUTOS DO PROCESSO Nº 0810500-39.2021.8.20.5106; EM QUE SÃO PARTES: EXEQUENTE (CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CELINA GUIMARÃES) E EXECUTADO (COSME MACEDO DE OLIVEIRA NETO); PROCEDI NESTA DATA A PENHORA DO IMÓVEL CONSTANTE DA PRESENTE MATRÍCULA. ISENTOS DE CUSTAS.. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MOSSORÓ - RN. 12 DE SETEMBRO DE 2024.

DATA: 5 DE FEVEREIRO DE 2026.

AV-006-022747-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO, NOS TERMOS DO DOCUMENTO FIRMADO PELOS REPRESENTANTES DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, INSCRITO NO CNPJ SOB O Nº 00.360.305/0001-04, DATADO DE 25 DE ABRIL DE 2025, NO SENTIDO DE FAZER CONSTAR QUE FOI PROCEDIDA A DEVIDA INTIMAÇÃO DE COSME MACEDO OLIVEIRA NETO, INSCRITO NO CPF/MF Nº. 066.685.024-07, MEDIANTE O DECURSO DE PRAZO LEGAL SEM A PURGAÇÃO DA MORA. (GUIA DE RECOLHIMENTO DO FRMP N.º 0000003057376). O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MOSSORÓ - RN. 5 DE FEVEREIRO DE 2026.

DATA: 5 DE FEVEREIRO DE 2026.

R-007-022747-NOS TERMOS DO CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL COM FIANÇA, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA PMCMV RECURSOS DO FGTS, COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO DEVEDOR FIDUCIANTE, DATADO DE 16 DE MAIO DE 2014, CONFORME REGISTRO LANÇADO NA PRESENTE MATRÍCULA, PROCEDI 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-6, 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 105.618 REFERENTE DO PROCESSO ITIV: 101941.25.0, DATADA DE 15 DE ABRIL DE 2025, COM CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: PUTP36788, EXPEDIDA PELA SECRETARIA DA FAZENDA DA PREFEITURA MUNICIPAL DE MOSSORÓ-RN, NO VALOR DE R\$ 2.345,23 (DOIS MIL, TREZENTOS E QUARENTA E CINCO REAIS E VINTE E TRÊS CENTAVOS), À TAXA DE 2,0% (DOIS POR CENTO) SOBRE O VALOR DE R\$ 117.083,83 (CENTO E DEZESSETE MIL, OITENTA E TRÊS REAIS E OITENTA E TRÊS CENTAVOS), EM DATA DE 23 DE ABRIL DE 2025. (GUIA DE RECOLHIMENTO DO FRMP N.º 0000003057376). O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MOSSORÓ - RN. 5 DE FEVEREIRO DE 2026.

CERTIFICA, ainda, que o referido imóvel encontra-se **ONERADO POR DETERMINAÇÃO JUDICIAL** a 4º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL DA COMARCA DE MOSSORÓ-RN, NOS AUTOS DO PROCESSO Nº 0810500-39.2021.8.20.5106; , desde 12/09/2024, conforme R-007-022747.

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:
RN202600949200003855BUZ
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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/DZD2W-AEDN-VWJV-RBDWB>.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DZD2W-AEDN-VWJVV-RBDWB

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/DZD2W-AEDN-VWJVV-RBDWB>

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

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