

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

094920.2.0028166-89



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: 28.166

UM APARTAMENTO RESIDENCIAL, Nº.101 (CENTO E UM), BLOCO B, INTEGRANTE DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ESPLANADA RIO BRANCO, SITUADO A AVENIDA RIO BRANCO, 3321, SANTO ANTÔNIO, MOSSORÓ-RN, COM AS SEGUINTE CARACTERÍSTICAS: SALA DE ESTAR/JANTAR, VARANDA, HALL, 02 (DOIS) QUARTOS SENDO 01 (UMA) SUÍTE, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL, COZINHA/ ÁREA DE SERVIÇO E 01 (UMA) VAGA DE GARAGEM, COM UMA ÁREA CONSTRUÍDA DE 68,21M², POSSUI À FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO DE 0,7813% OU 0,007813 E UMA COTA DE TERRENO DE 75,39M². O APARTAMENTO APRESENTA: ÁREA PRIVATIVA DE 57,33M²; ÁREA DE USO COMUM DE DIVISÃO PROPORCIONAL DE 10,88M² E ÁREA REAL DE 68,21M²; O CONDOMÍNIO FOI EDIFICADO EM TERRENO PRÓPRIO, MEDINDO E CONFINANDO-SE DO SEGUINTE MODO: 55,99 METROS DE LARGURA NA FRENTE, COM A VIA PÚBLICA DA PRÓPRIA AV. RIO BRANCO; 52,69 METROS DE LARGURA NOS FUNDOS, COM O CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM DO TERMAS; 194,30 METROS DE COMPRIMENTO PELO LADO DIREITO, COM IMÓVEL DE ALCIDES FERNANDES DA SILVA E/OU SUCESSORES; E, FINALMENTE, 173,44 METROS DE COMPRIMENTO PELO LADO ESQUERDO, COM A ÁREA REMANESCENTE, PERTENCENTE A REPAV - ROSÁRIO EDIFICAÇÕES E PAVIMENTAÇÃO LTDA, COM UMA ÁREA DE 9.649,47M2 DE SUPERFÍCIE. PROPRIETÁRIA:- REPAV ROSÁRIO EDIFICAÇÕES E PAVIMENTAÇÃO LTDA, EMPRESA ESTABELECIDADA NESTA CIDADE À RUA VICENTE LEITE, Nº.415, PLANALTO 13 DE MAIO, NESTA CIDADE DE MOSSORÓ-RN, INSCRITA NO CNPJ/MF Nº.24.195.851/0001-03. REGISTRO ANTERIOR:- LIVRO 2-146, FLS. 052, SOB Nº DE ORDEM AV-3-15.211, MATRÍCULA Nº. 15.211, DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª. ZONA DESTA COMARCA. GUIA DO FDJ Nº. 7000003045154/ GUIA DO FRMP Nº.1339007. (TAB- R\$.70,06/ FDJ- R\$.17,56/ FCRCPN- R\$.6,67/ FRMP- R\$.3,26).

DATA: 22 DE DEZEMBRO DE 2017.

AV-001-028166-O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA É RESULTANTE DO DESMEMBRAMENTO, CONFORME REQUERIMENTO FEITO PELA PROPRIETÁRIA REPAV ROSÁRIO EDIFICAÇÕES E PAVIMENTAÇÃO LTDA, EMPRESA ESTABELECIDADA NESTA CIDADE À RUA VICENTE LEITE, Nº.415, PLANALTO 13 DE MAIO, NESTA CIDADE DE MOSSORÓ-RN, INSCRITA NO CNPJ/MF Nº.24.195.851/0001-03, HAVIDO ADQUIRIDO O TERRENO, POR COMPRA FEITA A MARIA MADALENA COSTA CAVALCANTE, BRASILEIRA, VIÚVA, DO LAR, INSCRITA NO CPF(MF) SOB Nº 230.646.684-04, DOMICILIADA E RESIDENTE NESTA CIDADE, CONFORME ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, DATADA DE 06 DE SETEMBRO DE 2002, LAVRADA NAS FLS. 40/41V, DO LIVRO DE NOTAS Nº 41, DA TABELIÃ DO 4º CARTÓRIO DESTA CIDADE; E, O APARTAMENTO, POR CONSTRUÇÃO PRÓPRIA, CONFORME A CERTIDÃO DE CARACTERÍSTICAS Nº. 2136/146, DATADA DE 28 DE JULHO DE 2011, EXPEDIDO PELA SECRETARIA MUNICIPAL DO DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL E AMBIENTAL DA PREFEITURA MUNICIPAL DE MOSSORÓ-RN; TUDO DE ACORDO COM A LEI DOS REGISTROS PÚBLICO EM VIGOR. GUIA DO FDJ Nº. 7000003045154/ GUIA DO FRMP Nº.1339007. (TAB- R\$.87,26/ FDJ- R\$.22,24/ FCRCPN- R\$.8,31/ FRMP- R\$.3,26). O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MOSSORÓ - RN. 22 DE DEZEMBRO DE 2017.

DATA: 28 DE JANEIRO DE 2021.

R-002-028166-DE ACORDO COM CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO 1.4444.1435807-7, DOCUMENTO DATADO DE 18/01/2021, EMITIDO POR CAIXA ECONÔMICA FEDERAL; CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO 1.4444.1435807-7, DOCUMENTO DATADO DE 18/01/2021, EMITIDO POR CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, PROTOCOLADOS NO LIVRO 1 DESTA OFÍCIO SOB Nº 048992, ZUILA COSME LOPES, SEXO FEMININO, BRASILEIRA, ESTADO CIVIL SOLTEIRA, PROFISSÃO VENDEDOR PRACISTA, REPRESENTANTE COMERCIAL, CAIXEIRO-VIAJANTE, PORTADORA DO CPF 007.422.514-62, RESIDENTE E DOMICILIADA NA RUA VIVALDO DANTAS DE FARIA, 1851, SANTO ANTONO, EM MOSSORÓ-RN, ADQUIRIU 100,00% DO QUE PERTENCIA A REPAV – ROSÁRIO EDIFICAÇÕES E PAVIMENTAÇÃO LTDA, NOME FANTASIA REPAV – ROSÁRIO EDIFICAÇÕES E PAVIMENTAÇÃO LTDA, CNPJ 24.195.851/0001-03, SITUADO(A) NA RUA VICENTE LEITE, 415, PLANALTO 13 DE MAIO, MOSSORÓ-RN, NESTE ATO REPRESENTADO(A) POR JORGE RICARDO DO ROSARIO, PORTADOR(A) DO CPF 243.065.764-34; DESSA FORMA, O ADQUIRENTE PASSARÁ A SER PROPRIETÁRIO, POSSUINDO ASSIM 100,00% DE PARTICIPAÇÃO NO IMÓVEL PELO PREÇO DE R\$. 170.000,00 (CENTO E SETENTA MIL REAIS) SENDO: R\$. 34.000,00 (TRINTA E QUATRO MIL REAIS) EM RECURSOS PRÓPRIOS; E, R\$. 136.000,00 (CENTO E TRINTA E SEIS MIL REAIS)

FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CAIXA. FOI CONCEDIDO UM DESCONTO DE 50% NOS EMOLUMENTOS E ISS, DE ACORDO COM O ART. 291, DA LEI 6.015/73. RECOLHIMENTOS: FCRCPN R\$ 172,32; FUNAF R\$ 23,28; ISS R\$ 43,08; EMOLUMENTO BASE R\$ 861,59; FDJ R\$ 447,75; FRMP R\$ 106,86; GUIAS DE RECOLHIMENTO: GUIA DO FDJ 7000003972443; GUIA DO FRMP 000001950150; O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MOSSORÓ - RN. 28 DE JANEIRO DE 2021.

DATA: 28 DE JANEIRO DE 2021.

R-003-028166-DE ACORDO COM CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO 1.4444.1435807-7, DOCUMENTO DATADO DE 18/01/2021, EMITIDO POR CAIXA ECONÔMICA FEDERAL; CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO 1.4444.1435807-7, DOCUMENTO DATADO DE 18/01/2021, EMITIDO POR CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, PROTOCOLADOS NO LIVRO 1 DESTE OFÍCIO SOB Nº 048992, O IMÓVEL DA PRESENTE MATRÍCULA FOI ALIENADO FIDUCIARIAMENTE POR SEUS PROPRIETÁRIO(S) A PARA GARANTIA DE R\$. 136.000,00 (CENTO E TRINTA E SEIS MIL REAIS), À TAXA NOMINAL DE JUROS DE 7,7208% A.A, E EFETIVA DE 8,000% A.A, RESGATÁVEIS EM 420 MESES, NO VALOR INICIAL DE R\$. 1.279,79 (UM MIL, DUZENTOS E SETENTA E NOVE REAIS, SETENTA E NOVE CENTAVOS), MULTA DE 2% (DOIS POR CENTO). VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$. 170.000,00 (CENTO E SETENTA MIL REAIS). AS DEMAIS CONDIÇÕES CONSTAM DOS INSTRUMENTOS ARQUIVADOS NESTE OFÍCIO. FOI CONCEDIDO UM DESCONTO DE 50% NOS EMOLUMENTOS E ISS, DE ACORDO COM O ART. 291, DA LEI 6.015/73. RECOLHIMENTOS: FCRCPN R\$ 172,32; FUNAF R\$ 23,28; ISS R\$ 43,08; EMOLUMENTO BASE R\$ 861,59; FDJ R\$ 447,75; FRMP R\$ 106,86; GUIAS DE RECOLHIMENTO: GUIA DO FDJ 7000003972443; GUIA DO FRMP 000001950150; O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MOSSORÓ - RN. 28 DE JANEIRO DE 2021.

DATA: 28 DE JANEIRO DE 2021.

AV-004-028166-NOS TERMOS DO ART. 18º, PARÁGRAFO 5º DA LEI 10.931 DE 02 DE AGOSTO DE 2004, PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO, PARA CONSTAR QUE FOI EMITIDA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, SÉRIE Nº. 0121, NÚMERO 1.4444.1435807-7, DATADA DE 18 DE JANEIRO DE 2021, TENDO COMO INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE A: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, INSCRITA NO CNPJ/MF Nº. 00.360.305/0001-04, COM SEDE NA CIDADE DE BRASÍLIA-DF, SETOR BANCÁRIO SUL, QUADRA 04, LOTES ¾, BAIRRO ASA SUL. O REFERIDO É VERDADE DOU FÉ. GUIA DE RECOLHIMENTO DO FDJ Nº. 7000003972443; GUIA DE RECOLHIMENTO DO FRMP Nº. 000001950150. AVERBAÇÃO ISENTA DE CUSTAS, CONFORME LEI 10931/2004, ART. 018, §6º. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MOSSORÓ - RN. 28 DE JANEIRO DE 2021.

DATA: 4 DE FEVEREIRO DE 2026.

AV-005-028166-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 ZUILA COSME LOPES, INSCRITO NO CPF/MF Nº. 007.422.514-62, MEDIANTE O DECURSO DE PRAZO LEGAL SEM A PURGAÇÃO DA MORA. (GUIA DE RECOLHIMENTO DO FRMP N.º 0000003056511). O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MOSSORÓ - RN. 4 DE FEVEREIRO DE 2026.

DATA: 4 DE FEVEREIRO DE 2026.

R-006-028166-NOS TERMOS DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO 1.4444.1435807-7, DOCUMENTO DATADO DE 18/01/2021, EMITIDO POR CAIXA ECONÔMICA FEDERAL; CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO 1.4444.1435807-7, DOCUMENTO DATADO DE 18/01/2021, 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-5, 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 105.647, REFERENTE DO PROCESSO ITIV: 101938.25.0, DATADA DE 15 DE ABRIL DE 2025, COM CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: ZMNI40667, EXPEDIDA PELA SECRETARIA DA FAZENDA DA PREFEITURA MUNICIPAL DE MOSSORÓ-RN, NO VALOR DE R\$ 3.564,77 (TRÊS MIL, QUINHENTOS E SESSENTA E QUATRO REAIS E SETENTA E SETE CENTAVOS), À TAXA DE 2,0% (DOIS POR CENTO) SOBRE O VALOR DE R\$ 178.061,13 (CENTO E SETENTA E OITO MIL E SESSENTA E UM REAIS E TREZE CENTAVOS), EM DATA DE 23 DE ABRIL DE 2025. (GUIA DE RECOLHIMENTO DO FRMP N.º 0000003056511). 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:

RN202600949200003666TWI

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, 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: 8HJTZ-GW5PX-B47N2-SW9E3

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/8HJTZ-GW5PX-B47N2-SW9E3>

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

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