

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

094920.2.0020374-88



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: 20.374

UM APARTAMENTO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR INTEGRANTE DO RESIDENCIAL TEODORO III, CORRESPONDENTE AO Nº 205, LOCALIZADO NO ALINHAMENTO DA RUA HILÁRIO DE QUEIROZ, Nº 232, BAIRRO MONSENHOR AMÉRICO, MOSSORÓ-RN, COM AS SEGUINTE CARACTERÍSTICAS: APARTAMENTO TIPO: 01 VARANDA, SALA DE ESTAR, (02) QUARTOS, SENDO UM SUÍTE, 01 BANHEIRO SOCIAL, COPA/ COZINHA E ÁREA DE SERVIÇO, EM CONDOMÍNIO COM PLAYGROUND, ÁREA COMUM, E CASA DE LIXO. A CONSTRUÇÃO TEM UM ÁREA POR UNIDADE DE 57,96M², COEFICIENTE DE PROPORCIONALIDADE DE 0,08322 OU 8,332% PARA CADA UNIDADE RESIDENCIAL, OU AINDA 8,46M² DE ÁREA DE DIVISÃO PROPORCIONAL PARA CASA UNIDADE, EM CONDOMÍNIO UMA ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA E LEGALIZADA DE 797,12M², EDIFICADO EM TERRENO PRÓPRIO, DO LOTEAMENTO TRÊS VINTÉNS, MEDINDO 30,00 METROS DE LARGURA DE FRENTE, 30,00 METROS DE LARGURA NOS FUNDOS, 30,00 METROS DE LARGURA NO LADO DIREITO E FINALMENTE 30,00 METROS DE COMPRIMENTO PELO LADO ESQUERDO, FORMANDO UM TOTAL DE 900,00 M² DE SUPERFÍCIE, CONFINANDO-SE PELA FRENTE COM A RUA HILÁRIO DE QUEIROZ, NOS FUNDOS COM OS LOTES Nº 60 E 62, DA MESMA QUADRA, DO LOTEAMENTO DENOMINADO TRÊS VINTÉNS, PELO LADO DIREITO, COM A RUA DE CONTOURNO, E FINALMENTE PELO LADO ESQUERDO COM O LOTE 63 DA QUADRA 04 DO LOTEAMENTO TRÊS VINTÉNS. PROPRIETÁRIA:- LUIZ GONZAGA DOS SANTOS TRANSPORTES ME., EMPRESA ESTABELECIDADA NA AV. SANTA LUZIA, ABOLIÇÃO, NESTA CIDADE, CNPJ/MF Nº.70.332.432/0003-47. REGISTRO ANTERIOR:- LIVRO 2-180, FLS. 062, SOB Nº DE ORDEM AV-3-18.316, MATRÍCULA Nº.18.316, DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª. ZONA DESTA COMARCA. GUIA DO FDJ Nº. 7000001253313/ GUIA DO FRMP Nº.280123.

DATA: 30 DE OUTUBRO DE 2012.

AV-001-020374-O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA É RESULTANTE DO DESMEMBRAMENTO, CONFORME REQUERIMENTO FEITO PELA PROPRIETÁRIA LUIZ GONZAGA DOS SANTOS TRANSPORTES ME., EMPRESA ESTABELECIDADA NA AV. SANTA LUZIA, ABOLIÇÃO, NESTA CIDADE, CNPJ/MF Nº.70.332.432/0003-47, HAVIDO ADQUIRIDO O TERRENO, POR COMPRA FEITA A RÉGO COMERCIAL LTDA., ESTABELECIDADA NESTA CIDADE À RUA JERÔNIMO ROSADO, Nº.195, CENTRO, INSCRITA NO CNPJ/MF Nº. 08.493.595/0001-76, CONFORME ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, DATADA DE 27 DE OUTUBRO DE 2010, LAVRADA NAS FLS. 197/198V., NO LIVRO DE NOTAS Nº. 088, DA TABELIÃ DO 4º CARTÓRIO DESTA CIDADE; E, O APARTAMENTO, POR CONSTRUÇÃO PRÓPRIA, CONFORME A CERTIDÃO DE CARACTERÍSTICAS Nº.3030/289, DATADA DE 27 DE AGOSTO DE 2012, EXPEDIDO PELA SECRETARIA MUNICIPAL DO DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL E AMBIENTAL DA PREFEITURA MUNICIPAL DE MOSSORÓ-RN - PMCMV; TUDO DE ACORDO COM A LEI DOS REGISTROS PÚBLICO EM VIGOR. GUIA DO FDJ Nº. 7000001253313/ GUIA DO FRMP Nº.280123. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MOSSORÓ - RN. 30 DE OUTUBRO DE 2012.

DATA: 14 DE DEZEMBRO DE 2012.

R-002-020374-NOS TERMOS DO CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, DATADO DE 06 DE DEZEMBRO DE 2012, O IMÓVEL CONSTANTE DA PRESENTE MATRÍCULA FOI ADQUIRIDO POR JOSE GRACIANO ALVES DE QUEIROZ, BRASILEIRO, SOLTEIRO, SERVIDOR PÚBLICO ESTADUAL, INSCRITO NO CPF/MF Nº. 013.594.534-82, RESIDENTE E DOMICILIADO À R. MANOEL CIRILO, 641, AEROPORTO, EM MOSSORÓ/RN, POR COMPRA FEITA A LUIZ GONZAGA DOS SANTOS TRANSPORTES ME., EMPRESA ESTABELECIDADA NA AV. SANTA LUZIA, 198, AP 02, ABOLIÇÃO I, NESTA CIDADE, CNPJ/MF Nº. 70.332.432/0003-47, PELO PREÇO DE R\$. 93.000,00 (NOVENTA E TRÊS MIL REAIS) SENDO: R\$. 7.300,00 (SETE MIL E TREZENTOS REAIS) EM RECURSOS PRÓPRIOS; R\$. 2.113,00 (DOIS MIL CENTO E TREZE REAIS) RECURSOS CONCEDIDOS PELO FGTS NA FORMA DE DESCONTO; E, R\$. 83.587,00 (OITENTA E TRÊS MIL QUINHENTOS E OITENTA E SETE REAIS) FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CAIXA. GUIA DE RECOLHIMENTO DO FDJ Nº. 7000001296992. GUIA DE RECOLHIMENTO DO FRMP Nº. 000302881. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MOSSORÓ - RN. 14 DE DEZEMBRO DE 2012.

DATA: 14 DE DEZEMBRO DE 2012.

R-003-020374-NOS TERMOS DO CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, DATADO DE 06 DE DEZEMBRO DE 2012, O PROPRIETÁRIO JOSE GRACIANO ALVES DE QUEIROZ, 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\$. 83.587,00 (OITENTA E TRÊS MIL QUINHENTOS E OITENTA E SETE REAIS), À TAXA NOMINAL DE JUROS DE 6,0000% A.A, E EFETIVA DE 6,1677% A.A, RESGATÁVEIS EM 300 MESES, VENCENDO-SE A PRIMEIRA EM 06.01.2013, NO VALOR INICIAL DE R\$. 710,75 (SETECENTOS E DEZ REAIS E SETENTA E CINCO CENTAVOS), MULTA DE 2% (DOIS POR CENTO). VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$. 100.000,00 (CEM MIL REAIS). GUIA DE RECOLHIMENTO DO FDJ Nº. 7000001296992. GUIA DE RECOLHIMENTO DO FRMP Nº. 000302881. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MOSSORÓ - RN. 14 DE DEZEMBRO DE 2012.

DATA: 5 DE FEVEREIRO DE 2026.

AV-004-020374-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 07 DE JULHO DE 2025, NO SENTIDO DE FAZER CONSTAR QUE FOI PROCEDIDA A DEVIDA INTIMAÇÃO DE JOSÉ GRACIANO ALVES DE QUEIROZ, INSCRITO NO CPF SOB Nº 013.594.534-82, MEDIANTE O DECURSO DE PRAZO LEGAL SEM A PURGAÇÃO DA MORA. (GUIA DE RECOLHIMENTO DO FRMP N.º 0000003057044). O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MOSSORÓ - RN. 5 DE FEVEREIRO DE 2026.

DATA: 5 DE FEVEREIRO DE 2026.

R-005-020374-NOS TERMOS DO CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, DATADO DE 06 DE DEZEMBRO DE 2012, 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-04, 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 105.719, REFERENTE DO PROCESSO ITIV: 103403.25.6, DATADA DE 02 DE JULHO DE 2025, COM CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: TSNV87556, EXPEDIDA PELA SECRETARIA DA FAZENDA DA PREFEITURA MUNICIPAL DE MOSSORÓ-RN, NO VALOR DE R\$ 2.223,19 (DOIS MIL DUZENTOS E VINTE E TRÊS REAIS E DEZENOVE CENTAVOS), À TAXA DE 2,0% (DOIS POR CENTO) SOBRE O VALOR DE R\$ 110.982,26 (CENTO E DEZ MIL NOVECENTOS E OITENTA E DOIS REAIS E VINTE E SEIS CENTAVOS), EM DATA DE 04 DE JULHO DE 2025. (GUIA DE RECOLHIMENTO DO FRMP N.º 0000003057044). 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 Indisponibilidade de Bens (CNIB).

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



Selo Digital:

RN202600949200003772TOT

Para consultar o selo, acesse <http://www.tjrn.jus.br>

[//www.tjrn.jus.br](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: QXVS6-ZW2YM-DZTHM-Q9REZ

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/QXVS6-ZW2YM-DZTHM-Q9REZ>

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

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