

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

094920.2.0020680-43



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: 20.680

UMA CASA RESIDENCIAL, CORRESPONDENTE AO Nº 06 (TIPO T2), DO CONDOMÍNIO DENOMINADO RESIDENCIAL TERRAÇOS CRAIBEIRA, LOCALIZADO À RUA HELENA DE OLIVEIRA MOURA, Nº 167, BAIRRO ABOLIÇÃO III, MOSSORÓ-RN, COM AS SEGUINTE CARACTERÍSTICAS: GARAGEM, SALA DE ESTAR, COZINHA, ÁREA DE SERVIÇO, HALL, BWC SOCIAL, E DOIS QUARTOS SENDO UMA SUÍTE, COM UMA ÁREA CONSTRUÍDA DA UNIDADE DE 74,56M² E COEFICIENTE DE PROPORCIONALIDADE DE 0,05998 OU 5,978% PARA CADA UNIDADE RESIDENCIAL E 2,27M² DE ÁREA DE DIVISÃO PROPORCIONAL, EM CONDOMÍNIO COM PLAYGROUND, ÁREA LAZER COM CASCATA, PISCINA E BANHEIRO ADAPTADO PARA PORTADORES DE NECESSIDADES ESPECIAIS, CIRCULAÇÃO E CASA DE LIXO, COM UMA ÁREA CONSTRUÍDA DE USO COMUM DE 36,30M², TOTALIZANDO UMA ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL DO EMPREENDIMENTO DE 1.285,30M², EDIFICADO EM TERRENO PRÓPRIO CORRESPONDENTE A FUSÃO DOS LOTES Nº 01, 02, 03, 21, 22, E 23, DA QUADRA 04, DO LOTEAMENTO POUSSADA DAS TERMAS, MEDINDO 40,00 METROS DE LARGURA DE FRENTE, 43,00M DE LARGURA NOS FUNDOS, 60,09M DE COMPRIMENTO PELO LADO DIREITO, E FINALMENTE 60,00M DE COMPRIMENTO PELO ESQUERDO, FORMANDO UM TOTAL DE 2.475,00M² DE SUPERFÍCIE, CONFINANDO-SE PELA FRENTE COM A VIA PÚBLICA DENOMINADA DE HELENA DE OLIVEIRA MOURA, NOS FUNDOS COM A VIA PÚBLICA MANOEL ALVES DA SILVA, PELO LADO DIREITO COM A RUA FRANCISCA ALVES DA SILVA, E PELO LADO ESQUERDO COM OS LOTES Nº 20 E 04 DA MESMA QUADRA DO LOTEAMENTO DENOMINADO POUSSADA DAS TERMAS. PROPRIETÁRIA:- A3 CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, ESTABELECIDA NESTA CIDADE, INSCRITA NO CNPJ/MF Nº. 10.328.554/0001-76. REGISTRO ANTERIOR:- LIVRO 2-151, FLS. 030, SOB Nº DE ORDEM AV-5-15.643, MATRÍCULA Nº.15.643, DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª. ZONA DESTA COMARCA. GUIA DO FDJ Nº.7000001351352/ GUIA DO FRMP Nº.333649.

DATA: 1 DE MARÇO DE 2013.

AV-001-020680-O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA É RESULTANTE DO DESMEMBRAMENTO (PMCMV), CONFORME REQUERIMENTO FEITO PELA PROPRIETÁRIA A3 CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, ESTABELECIDA NESTA CIDADE, INSCRITA NO CNPJ/MF Nº. 10.328.554/0001-76, HAVIDO ADQUIRIDO O TERRENO, POR COMPRA FEITA A TACIANO RODOLFO DO VALE DUARTE DANTAS, EMPRESÁRIO E SUA ESPOSA AMANDA SILVA DE SOUSA DO VALE, DO LAR, AMBOS BRASILEIROS, CASADOS EM REGIME DE COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, RESIDENTE E DOMICILIADOS NESTA CIDADE, INSCRITOS RESPECTIVAMENTE NO CPF/MF SOB O NºS 012.972.914-09 E 057.902.944-13, CÉDULAS DE IDENTIDADES NºS.001.640.491-SSP/RN E 001.842.235-SSP/RN, NOS TERMOS DA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, DATADA DE 20 DE OUTUBRO DE 2011, LAVRADA NAS FLS. 056/057V, DO LIVRO DE NOTAS Nº 92, DA TABELIA DO 4º CARTÓRIO DESTA CIDADE; E, A CASA RESIDENCIAL, POR CONSTRUÇÃO PRÓPRIA, CONFORME A CERTIDÃO DE CARACTERÍSTICAS Nº.4900/550, DATADA DE 18 DE DEZEMBRO 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. O REFERIDO É VERDADE; DOU FÉ. GUIA DO FDJ Nº.7000001351352/ GUIA DO FRMP Nº.333649. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MOSSORÓ - RN. 1 DE MARÇO DE 2013.

DATA: 3 DE JULHO DE 2013.

R-002-020680-NOS TERMOS DO CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, VINCULADA A EMPREENDIMENTO, PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO FGTS E PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA PMCMV, RECURSOS FGTS, DATADO DE 13 DE JUNHO DE 2013, O IMÓVEL CONSTANTE DA PRESENTE MATRÍCULA FOI ADQUIRIDO POR CREUDO DE OLIVEIRA NETO, BRASILEIRO, DIVORCIADO, TECNÓLOGO, INSCRITO NO CPF/MF Nº. 024.316.384-30, RESIDENTE E DOMICILIADO À RUA JOÃO BATISTA MARTINS, 427, ABOLIÇÃO, EM MOSSORÓ/RN, POR COMPRA FEITA A A3 CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, ESTABELECIDA À RUA CORDÉLIA SILVA, 53 A, SANTO ANTONIO, EM MOSSORÓ-RN, INSCRITA NO CNPJ/MF Nº. 10.328.554/0001-76, PELO PREÇO DE R\$. 110.000,00 (CENTO E DEZ MIL REAIS) SENDO: R\$. 24.826,37 (VINTE E QUATRO MIL OITOCENTOS E VINTE E SEIS REAIS E TRINTA E SETE CENTAVOS) SALDO DA CONTA VINCULADA DE FGTS; E, R\$. 85.173,63 (OITENTA E CINCO MIL CENTO E SETENTA E TRÊS REAIS E SESENTA E TRÊS CENTAVOS) FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CAIXA. O REFERIDO É VERDADE; DOU FÉ. GUIA

DE RECOLHIMENTO DO FDJ Nº. 7000001467560. GUIA DE RECOLHIMENTO DO FRMP Nº. 000397341. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MOSSORÓ - RN. 3 DE JULHO DE 2013.

DATA: 3 DE JULHO DE 2013.

R-003-020680-NOS TERMOS DO CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, VINCULADA A EMPREENDIMENTO, PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO FGTS E PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA PMCMV, RECURSOS FGTS, DATADO DE 13 DE JUNHO DE 2013, O PROPRIETÁRIO CREUDO DE OLIVEIRA NETO, 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\$. 85.173,63 (OITENTA E CINCO MIL CENTO E SETENTA E TRÊS REAIS E SESSENTA E TRÊS CENTAVOS), À TAXA NOMINAL DE JUROS DE 6,6600% A.A, E EFETIVA DE 6,8671% A.A, RESGATÁVEIS EM 360 MESES, VENCENDO-SE A PRIMEIRA EM 13.07.2013, NO VALOR INICIAL DE R\$. 749,47 (SETECENTOS E QUARENTA E NOVE REAIS E QUARENTA E SETE 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. 7000001467560. GUIA DE RECOLHIMENTO DO FRMP Nº. 000397341. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MOSSORÓ - RN. 3 DE JULHO DE 2013.

DATA: 22 DE ABRIL DE 2026.

AV-004-020680-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO, NOS TERMOS DO DOCUMENTO FIRMADO PELOS REPRESENTANTES DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ: 00.360.305/0001-04, DATADO DE 09 DE ABRIL DE 2026, NO SENTIDO DE FAZER CONSTAR QUE FOI PROCEDIDA A DEVIDA INTIMAÇÃO DE CREUDO DE OLIVEIRA NETO, INSCRITA NO CPF SOB Nº 024.316.384-30, MEDIANTE O DECURSO DE PRAZO LEGAL SEM A PURGAÇÃO DA MORA. (GUIA DE RECOLHIMENTO DO FRMP N.º 0000003102855). O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MOSSORÓ - RN. 22 DE ABRIL DE 2026.

DATA: 22 DE ABRIL DE 2026.

R-005-020680-DE ACORDO COM CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, VINCULADA A EMPREENDIMENTO, PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO FGTS E PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA PMCMV, RECURSOS FGTS, DATADO DE 13 DE JUNHO DE 2013, EMITIDO POR 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 110.896, REFERENTE DO PROCESSO ITIV: 102490.23.6, DATADA DE 10 DE JULHO DE 2023, COM CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: XHMD29483, EXPEDIDA PELA SECRETARIA DA FAZENDA DA PREFEITURA MUNICIPAL DE MOSSORÓ-RN, NO VALOR DE R\$ 2.387,30 (DOIS MIL, TREZENTOS E OITENTA E SETE REAIS E TRINTA CENTAVOS), À TAXA DE 2,0% (DOIS POR CENTO) SOBRE O VALOR DE R\$ 119.203,42 (CENTO E DEZENOVE MIL, DUZENTOS E TRÊS REAIS E QUARENTA E DOIS CENTAVOS), EM DATA DE 18 DE JULHO DE 2023. (GUIA DE RECOLHIMENTO DO FRMP N.º 0000003102855). O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MOSSORÓ - RN. 22 DE ABRIL DE 2026.

CERTIFICA, ainda, que o referido imóvel encontra-se **ONERADO** a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, desde 03/07/2013, conforme R-003-020680.

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:

RN202600949200010081QQF

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, 22 de Abril de 2026

Emolumentos e Recolhimentos	
EMOLUMENTO BASE	111,55
ISS	0,00
FDJ	0,00
FCRCPN	0,00
FRMP	0,00
FUNAF	0,00
TOTAL	111,55



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: W734N-EZ7RP-GNMAG-2K5CP

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/W734N-EZ7RP-GNMAG-2K5CP>

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

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