

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

094920.2.0030137-93

PROTOCOLO



2026-001054

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: 30.137

UM TERRENO DESTINADO A CONSTRUÇÃO, CORRESPONDENTE AO LOTE Nº 11 DA QUADRA 13, INTEGRANTE DO LOTEAMENTO ISLA VERDE, MOSSORÓ-RN, CONSTANTE: TERRENO PARA CONSTRUÇÃO, MEDINDO 10,34 M DE FRENTE, 10,34 M DE FUNDOS, POR 30,00 M PELO LADO DIREITO E 30,00 M DE COMPRIMENTO PELO LADO ESQUERDO, PERFAZENDO UMA ÁREA DE 310,20 M². CONFINANDO-SE PELA FRENTE COM A RUA PROJETADA B, COM OS FUNDOS COM O LOTE Nº.27, PELO LADO ESQUERDO COM O LOTE 10 E PELO LADO DIREITO COM O LOTE 12. PROPRIETÁRIA:- GERALDO MATOS INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA, PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PRIVADO, COM SEDE NA RUA DELFIM MOREIRA, Nº 1150 A, BAIRRO ABOLIÇÃO I, NESTA CIDADE DE MOSSORÓ-RN, INSCRITA NO CNPJ/MF SOB Nº 08.999.677/0001-97. REGISTRO ANTERIOR:- LIVRO 2, SOB NºS DE ORDENS R-1-15.050 E R-2-15.050, MATRÍCULA Nº 15.050, DO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 2ª. ZONA DESTA COMARCA. (GUIA DE RECOLHIMENTO DO FDJ Nº. 7000003598885/ GUIA DE RECOLHIMENTO DO FRMP Nº 1688669). (TAB R\$.80,78/ PGE R\$.0,82/ ISS (5%) R\$.4,04/ FDJ R\$.21,26/ FCRCPN R\$.8,07/ FRMP R\$.3,45)..

DATA: 9 DE DEZEMBRO DE 2019.

R-001-030137-NOS TERMOS DA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA (2º TRASLADO), DATADA DE 16 DE JULHO DE 2019, LAVRADA NAS FLS.150 A 157, DO LIVRO Nº.088, DO TABELIÃO DO CARTÓRIO ÚNICO DE PATÚ COMARCA DE PATÚ - RN, O IMÓVEL CONSTANTE DA PRESENTE MATRÍCULA FOI ADQUIRIDO POR A V DA S TAVARES FILHO - EIRELI, INSCRITA NO CNPJ Nº 31.486.676/0001-60, ESTABELECIDNA NA CIDADE DE MOSSORÓ/RN, POR COMPRA FEITA A GERALDO MATOS INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA, PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PRIVADO, COM SEDE NA RUA DELFIM MOREIRA, Nº 1150 A, BAIRRO ABOLIÇÃO I, NESTA CIDADE DE MOSSORÓ-RN, INSCRITA NO CNPJ/MF SOB Nº 08.999.677/0001-97, 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 DE RECOLHIMENTO DO FDJ Nº. 7000003598885/ GUIA DE RECOLHIMENTO DO FRMP Nº.1688669). (TAB R\$.181,39/ PGE R\$.4,08/ ISS (5%) R\$.9,07/ FDJ R\$.48,18/ FCRCPN R\$.18,13/ FRMP R\$.17,23).. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MOSSORÓ - RN. 9 DE DEZEMBRO DE 2019.

DATA: 6 DE JANEIRO DE 2023.

AV-002-030137-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO, CONFORME REQUERIMENTO, FEITO PELA PROPRIETÁRIA A V DA S TAVARES FILHO EIRELI, INSCRITA NO CNPJ/MF Nº 31.486.676/0001-60, DATADO DE 06/01/2023, NO SENTIDO DE FAZER CONSTAR A ALTERAÇÃO EM SUA RAZÃO SOCIAL, QUE PASSOU A SER A V DA S TAVARES FILHO LTDA, INSCRITA NO CNPJ/MF Nº 31.486.676/0001-60, REGISTRADA NA JUCERN SOB O NIRE 24600092127, NOS TERMOS DA NOS TERMOS DO ADITIVO 3 DO CONTRATO SOCIAL DA CLAUSULA PRIMEIRA, DATADO DE 20/02/2021. (GUIA DO FRMP Nº. 0000002391096). - (TAB R\$.111,93/ FDJ R\$.35,59/ FRMP R\$.4,00/ FCRCPN R\$.11,86/ ISS R\$.5,60/ FUNAF - R\$.0,82). O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MOSSORÓ - RN. 6 DE JANEIRO DE 2023.

DATA: 6 DE JANEIRO DE 2023.

AV-003-030137-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO, NOS TERMOS DO REQUERIMENTO FEITO A TITULAR DESTA CARTÓRIO PELA PROPRIETÁRIA A V DA S TAVARES FILHO LTDA, INSCRITO NO CNPJ/MF SOB Nº 31.486.676/0001-60, ACIMA QUALIFICADA, O QUAL APRESENTOU A CERTIDÃO DE HABITE-SE Nº. 017/2023, DATADA DE 05 DE JANEIRO DE 2023, EXPEDIDO PELA SUBSECRETARIA DO DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL DA PREFEITURA MUNICIPAL DE MOSSORÓ/RN - PCVA, NO SENTIDO DE FAZER CONSTAR A REGULARIZAÇÃO FEITA NO ANO DE 2022, CONFORME ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO Nº. 3582/2022, DATADA DE 15/12/2022, DE UMA CASA POPULAR COM PAVIMENTO ÚNICO, LOCALIZADO NA RUA GERALDO MATOS DE OLIVEIRA, Nº 510, BAIRRO REDENÇÃO, MOSSORÓ/RN, COM ÁREA DE CONSTRUÇÃO DE 49,92M², E FOI CONSTRUÍDA EM TERRENO PRÓPRIO CORRESPONDENTE AO LOTE 11, DA QUADRA 13, DO LOTEAMENTO DENOMINADO ISLA VERDE, COM ÁREA DE 310,20M² DE SUPERFÍCIE E INSCRITO NO CADASTRO IMOBILIÁRIO SOB O NÚMERO 1.0016.282.02.0141.0000.6, SEQUENCIAL 4.010944.5 E POSSUI AS SEGUINTE CARACTERÍSTICAS: VARANDA, ESTAR/JANTAR, ÁREA DE SERVIÇO, COZINHA, HALL, BWC SOCIAL, 02 (DOIS) QUARTOS. CONSTRUÇÃO EXECUTADA EM ALVENARIA CONVENCIONAL, REVESTIDA E PINTADA. PISO CERÂMICO, PAREDES DAS ÁREAS MOLHADAS REVESTIDAS EM CERÂMICA, JANELAS EM ALUMÍNIO E VIDRO, PORTAS EM MADEIRA, COBERTURA

EM MADEIRA, LAJE COM ESTUQUE DE GESSO, TELHA DE FIBROCIMENTO E CALÇADA DEVIDAMENTE ACESSÍVEL. (GUIA DO FRMP Nº. 0000002391096).- (TAB R\$.159,23/ FDJ R\$.89,99/ FRMP R\$.4,00/ FCRCPN R\$.30,00/ ISS R\$.7,96/ FUNAF - R\$.0,82). O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MOSSORÓ - RN. 6 DE JANEIRO DE 2023.

DATA: 6 DE JANEIRO DE 2023.

AV-004-030137-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO, NO SENTIDO DE FAZER CONSTAR QUE REFERENTE A REGULARIZAÇÃO DE QUE TRATA A AV-3 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 DESTE CARTÓRIO, DATADO DE 06/01/2023 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 FRMP Nº. 0000002391096).- (TAB R\$.55,96/ FDJ R\$.35,59/ FRMP R\$.4,00/ FCRCPN R\$.11,86/ ISS R\$.2,80/ FUNAF - R\$.0,82). O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MOSSORÓ - RN. 6 DE JANEIRO DE 2023.

DATA: 6 DE JANEIRO DE 2023.

AV-005-030137-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO, NO SENTIDO DE FAZER CONSTAR QUE REFERENTE A REGULARIZAÇÃO DE QUE TRATA A AV-3 DA PRESENTE MATRÍCULA, ME FOI APRESENTADA E ARQUIVADA NESTE CARTÓRIO A ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA - ART Nº. RN20220535402, DATADA DE 05 DE SETEMBRO DE 2022, EXPEDIDO PELO CREA/RN. (GUIA DO FRMP Nº. 0000002391096).- (TAB R\$.55,96/ FDJ R\$.35,59/ FRMP R\$.4,00/ FCRCPN R\$.11,86/ ISS R\$.2,80/ FUNAF - R\$.0,82). O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MOSSORÓ - RN. 6 DE JANEIRO DE 2023.

DATA: 26 DE JANEIRO DE 2023.

R-006-030137-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.8.4444.2865325-2, DATADO DE 23 DE JANEIRO DE 2023, O IMÓVEL CONSTANTE DA PRESENTE MATRÍCULA FOI ADQUIRIDO POR FRANCISCO FERNANDO DIAS, BRASILEIRO, TRABALHADOR DE FABRICAÇÃO E PREPARAÇÃO DE ALIMENTOS E BEBIDA, PORTADOR DA CARTEIRA DE IDENTIDADE Nº.003.937.569-SSP/RN, CPF/MF Nº.123.679.034-09, SOLTEIRO, RESIDENTE E DOMICILIADO EM RUA VENCESLAU BRAZ, 1317, BARROCAS, MOSSORÓ- RN, POR COMPRA FEITA A A V DA S TAVARES FILHO LTDA, INSCRITA NO CNPJ/MF Nº.31.486.676/0001-60, SITUADA EM RUA EPITÁCIO PESSOA, 195, LETRA A, BOM JARDIM, MOSSORÓ- RN, PELO PREÇO DE R\$.130.000,00 (CENTO E TRINTA MIL REAIS), SENDO: R\$. 2.801,00 (DOIS MIL, OITOCENTOS E UM REAIS) RECURSOS PRÓPRIOS; R\$.23.199,00 (VINTE E TRÊS MIL, CENTO E NOVENTA E NOVE REAIS) DESCONTO/ SUBSÍDIO CONCEDIDO PELO FGTS/ UNIÃO; E, R\$.104.000,00 (CENTO E QUATRO MIL REAIS) FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CAIXA. IMÓVEL ESTE AVALIADO PARA EFEITOS FISCAIS (ITIV) PELO PREÇO DE R\$.130.000,00 (CENTO E TRINTA MIL REAIS). GUIA DO FRMP Nº.2399898. (TAB- R\$.585,69 / ISS- R\$.29,28/ FDJ R\$.398,18/ FCRCPN R\$.132,72/ FRMP R\$.56,92/ PGE- R\$.23,28).- O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MOSSORÓ - RN. 26 DE JANEIRO DE 2023.

DATA: 26 DE JANEIRO DE 2023.

R-007-030137-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.8.4444.2865325-2, DATADO DE 23 DE JANEIRO DE 2023, O PROPRIETÁRIO FRANCISCO FERNANDO DIAS, 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 DA DÍVIDA DE R\$.104.000,00 (CENTO E QUATRO MIL REAIS), À TAXA NOMINAL (A.A.) DE JUROS 4.7500% / EFETIVA (A.A.) DE 4.8547% / NOMINAL (A.M.) 0.3950% / EFETIVA (A.M.) 0.3958%, RESGATÁVEIS EM 360 MESES, VENCENDO-SE A PRIMEIRA PARCELA EM 23/02/2023, NO VALOR DE R\$.557,88 (QUINHENTOS E CINQUENTA E SETE REAIS E OITENTA E OITO CENTAVOS). MULTA: 2% (DOIS POR CENTO). VALOR DA GARANTIA: R\$.130.000,00 (CENTO E TRINTA MIL REAIS). GUIA DO FRMP Nº.2399898. (TAB- R\$.523,65 / ISS- R\$.26,18/ FDJ R\$.343,95/ FCRCPN R\$.114,65/ FRMP R\$.56,92/ PGE- R\$.23,28).- O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MOSSORÓ - RN. 26 DE JANEIRO DE 2023.

DATA: 5 DE FEVEREIRO DE 2026.

AV-008-030137-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 04 DE JULHO DE 2025, NO SENTIDO DE FAZER CONSTAR QUE FOI PROCEDIDA A DEVIDA INTIMAÇÃO DE FRANCISCO FERNANDO DIAS, INSCRITO NO CPF SOB Nº 123.679.034-09, MEDIANTE O DECURSO DE PRAZO LEGAL SEM A PURGAÇÃO DA MORA. (GUIA DE RECOLHIMENTO DO FRMP N.º 0000003057192). O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MOSSORÓ - RN. 5 DE FEVEREIRO DE 2026.

DATA: 5 DE FEVEREIRO DE 2026.

R-009-030137-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.8.4444.2865325-2, DATADO DE 23 DE JANEIRO DE 2023, 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 CRÉDORA FIDUCIÁRIA, TENDO EM VISTA O DECURSO DE PRAZO SEM A PURGAÇÃO DA MORA POR PARTE DO FIDUCIANTE, CONFORME AV-08, 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 105.725, REFERENTE DO PROCESSO ITIV: 103375.25.2, DATADA DE 01 DE JULHO DE 2025, COM CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: IDWD49457, EXPEDIDA PELA SECRETARIA DA FAZENDA DA PREFEITURA MUNICIPAL DE MOSSORÓ- RN, NO VALOR DE R\$ 2.689,40 (DOIS MIL SEISCENTOS E OITENTA E NOVE REAIS E QUARENTA CENTAVOS), À TAXA DE 2,0% (DOIS POR CENTO) SOBRE O VALOR DE R\$ 134.292,41 (CENTO E TRINTA E QUATRO MIL DUZENTOS E NOVENTA E

DOIS REAIS E QUARENTA E UM CENTAVOS), EM DATA DE 03 DE JULHO DE 2025. (GUIA DE RECOLHIMENTO DO FRMP N.º 0000003057192). 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:
RN202600949200003795NCO
Para consultar o selo, acesse <http://www.tjrn.jus.br>

Mossoró - RN, 05 de Fevereiro de 2026

ARGEMIRO AVELINO PEREIRA NETO
TABELIÃO SUBSTITUTO

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: ATU2B-YBRXZ-DTRUE-3ATYW

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/ATU2B-YBRXZ-DTRUE-3ATYW>

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

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