

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

094920.2.0026258-90



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: 26.258

UMA CASA RESIDENCIAL, Nº. 04, TIPO 01, INTEGRANTE DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TERRAÇOS SIMONETTI, SITUADO NO ALINHAMENTO DA RUA ANTÔNIA BRÍGIDA DA FONSECA, Nº 75, BAIRRO SANTA DELMIRA, LOTEAMENTO NOVA FLORANDIA I, MOSSORÓ-RN, CONSTITUÍDO DA SEGUINTE FORMA: TERRAÇOS, SALA DE ESTAR/JANTAR, COZINHA, ÁREA DE SERVIÇO, BWC E 02 (DOIS) QUARTOS, COM UMA FRAÇÃO IDEAL DE 0,07938 OU 7,938%, COM UMA ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA DE 61,24M², EDIFICADA EM UM TERRENO PRÓPRIO SEQUENTES MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES: 35,00 METROS DE LARGURA NA FRENTE, LIMITANDO-SE COM A RUA PROJETADA SEM DENOMINAÇÃO OFICIAL; 65,00 METROS DE LARGURA NOS FUNDOS, LIMITANDO-SE COM A RUA PROJETADA SEM DENOMINAÇÃO OFICIAL; 40,00 METROS DE COMPRIMENTO PELO LADO DIREITO, LIMITANDO-SE COM O LOTE Nº L01 DA REFERIDA QUADRA E LOTEAMENTO; E, FINALMENTE, 60,00 METROS DE COMPRIMENTO PELO LADO ESQUERDO, LIMITANDO-SE COM OS LOTES NºS.08 E 15, DA REFERIDA QUADRA E LOTEAMENTO, PERFAZENDO UMA ÁREA TOTAL DE 3.300,00M² DE SUPERFÍCIE. PROPRIETÁRIA: A3 CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA- ME, PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PRIVADO, COM SEDE NA RUA CORDÉLIA SILVA, 53, BAIRRO SANTO ANTÔNIO, MOSSORÓ- RN, INSCRITA NO CNPJ/MF Nº.10.328.554/0001-76. REGISTRO ANTERIOR:- LIVRO 2-218, FLS.044, MATRÍCULA Nº.21.734, DESTES REGISTROS. GUIA DO FDJ Nº.7000002462137/ GUIA DO FRMP Nº.975036.

DATA: 10 DE MAIO DE 2016.

AV-001-026258-O IMÓVEL DE QUE TRATA A PRESENTE MATRÍCULA É RESULTANTE DO DESMEMBRAMENTO, ATRAVÉS DE REQUERIMENTO (PMVMV), EM DATA DE 22 DE MARÇO DE 2016, FEITO PELA PROPRIETÁRIA A3 CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA- ME, PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PRIVADO, COM SEDE NA RUA CORDÉLIA SILVA, 53, BAIRRO SANTO ANTÔNIO, MOSSORÓ- RN, INSCRITA NO CNPJ/MF Nº.10.328.554/0001-76, TERRENO ESTE ADQUIRIDO POR COMPRA FEITA A MOBILI MOSSORÓ IMOBILIARIA LTDA, PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PRIVADO, INSCRITA NO CNPJ/MF Nº 08.537.201/0001-34, NOS TERMOS DA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, DATADA DE 20 DE DEZEMBRO DE 2012, LAVRADA NAS FLS.247 E 248, DO LIVRO Nº.001, DA TABELIÃO DO CARTÓRIO ÚNICO DE PORTO DO MANGUE TERMO JUDICIÁRIO DA COMARCA DE ASSÚ- RN; E, POR COMPRA FEITA A A 3 CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PRIVADO, COM SEDE NA RUA CORDÉLIA SILVA, 53 A, BAIRRO SANTO ANTÔNIO, MOSSORÓ- RN, INSCRITA NO CNPJ/ MF Nº.15.393.968/0001-00, CONFORME ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, DATADA DE 22 DE AGOSTO DE 2013, LAVRADA NAS FLS.107/107V E 108, DO LIVRO Nº.22, DA TABELIÃO DO CARTÓRIO ÚNICO DE GROSSOS COMARCA DE AREIA BRANCA- RN; E, O APARTAMENTO POR CONSTRUÇÃO PRÓPRIA, NOS TERMOS DA CERTIDÃO DE CARACTERÍSTICAS Nº 375/86, DATADA DE 18 DE FEVEREIRO DE 2016, EXPEDIDO PELA GERENCIA EXECUTIVA DE CONTROLE URBANÍSTICO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE MOSSORÓ-RN-PMCMV ; TUDO DE ACORDO COM A LEI DOS REGISTROS PÚBLICO EM VIGOR. GUIA DO FDJ Nº. 7000002462137/ GUIA DO FRMP Nº.975036. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MOSSORÓ - RN. 10 DE MAIO DE 2016.

DATA: 19 DE MAIO DE 2022.

R-002-026258-DE ACORDO COM CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA, COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO DEVEDOR 8.4444.2692572-7, DOCUMENTO DATADO DE 03/05/2022, EMITIDO POR CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, PROTOCOLADO NO LIVRO 1 DESTES OFÍCIO EM 18/05/2022 SOB NÚMERO 053295, SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO RN202200949200021613DIX, JOAO VICTOR DA SILVA COSTA, SEXO MASCULINO, BRASILEIRO, ESTADO CIVIL SOLTEIRO, ESTIVADOR, CARREGADOR, EMBALADOR E ASSEMBLHADOS, PORTADOR DO CPF 702.181.484-45, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA CAMPOS SALES, 1642, SANTO ANTONIO, EM MOSSORÓ-RN, ADQUIRIU 50,00% DO QUE PERTENCIA A A3 CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA ME, NOME FANTASIA A3 CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA ME, CNPJ 10.328.554/0001-76, SITUADO(A) NA RUA CORDÉLIA SILVA, Nº 53 A, BAIRRO SANTO ANTONIO, MOSSORÓ-RN, NESTE ATO REPRESENTADO(A) POR ALEXANDRE ROMULO CARLOS LEITE, PORTADOR(A) DO CPF 033.972.784-57; DESSA FORMA, O ADQUIRENTE PASSARÁ A SER PROPRIETÁRIO, POSSUINDO ASSIM 50,00% DE PARTICIPAÇÃO NO IMÓVEL ; EDUARDO LEITE FROTA DO COUTO, SEXO MASCULINO, BRASILEIRO, ESTADO CIVIL

SOLTEIRO, ADMINISTRADOR, PORTADOR DO CPF 088.434.414-26, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA CAMPOS SALES, 1642, SANTO ANTONIO, EM MOSSORÓ-RN, ADQUIRIU 50,00% DO QUE PERTENCIA A A3 CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA ME, NOME FANTASIA A3 CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA ME, CNPJ 10.328.554/0001-76, SITUADO(A) NA RUA CORDÉLIA SILVA, Nº 53 A, BAIRRO SANTO ANTONIO, MOSSORÓ-RN, NESTE ATO REPRESENTADO(A) POR ALEXANDRE ROMULO CARLOS LEITE, PORTADOR(A) DO CPF 033.972.784-57; DESSA FORMA, O ADQUIRENTE PASSARÁ A SER PROPRIETÁRIO, POSSUINDO ASSIM 50,00% DE PARTICIPAÇÃO NO IMÓVEL PELO PREÇO DE R\$. 140.000,00 (CENTO E QUARENTA MIL REAIS) SENDO: R\$. 31.534,49 (TRINTA E UM MIL, QUINHENTOS E TRINTA E QUATRO REAIS, QUARENTA E NOVE CENTAVOS) EM RECURSOS PRÓPRIOS; R\$. 3.812,10 (TRÊS MIL, OITOCENTOS E DOZE REAIS, DEZ CENTAVOS) RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS; R\$. 23.199,00 (VINTE E TRÊS MIL, CENTO E NOVENTA E NOVE REAIS) DESCONTO/SUBSÍDIO CONCEDIDO PELO FGTS/UNIÃO; E, R\$. 81.454,41 (OITENTA E UM MIL, QUATROCENTOS E CINQUENTA E QUATRO REAIS, QUARENTA E UM CENTAVOS) FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CAIXA. RECOLHIMENTOS: EMOLUMENTO BASE R\$ 664,84; FDJ R\$ 228,26; FCRCPN R\$ 76,09; FRMP R\$ 53,43; FUNAF R\$ 11,64; ISS R\$ 33,24; EMOLUMENTO BASE R\$ 1.329,68; FDJ R\$ 456,53; FCRCPN R\$ 152,18; FRMP R\$ 106,86; FUNAF R\$ 23,28; ISS R\$ 66,48; GUIAS DE RECOLHIMENTO: GUIA DO FRMP 0000002264460; O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MOSSORÓ - RN. 19 DE MAIO DE 2022.

DATA: 19 DE MAIO DE 2022.

R-003-026258-DE ACORDO COM CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA, COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO DEVEDOR 8.4444.2692572-7, DOCUMENTO DATADO DE 03/05/2022, EMITIDO POR CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, PROTOCOLADO NO LIVRO 1 DESTE OFÍCIO EM 18/05/2022 SOB NÚMERO 053295, SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO RN202200949200021613DIX, O IMÓVEL DA PRESENTE MATRÍCULA FOI ALIENADO FIDUCIARIAMENTE POR SEUS PROPRIETÁRIO(S) A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF CNPJ: 00.360.305/0001-04 PARA GARANTIA DE R\$. 81.454,41 (OITENTA E UM MIL, QUATROCENTOS E CINQUENTA E QUATRO REAIS, QUARENTA E UM CENTAVOS), À TAXA NOMINAL DE JUROS DE 4.2500% A.A. E EFETIVA DE 4.3337% A.A., RESGATÁVEIS EM 360 MESES, NO VALOR INICIAL DE R\$. 418,62 (QUATROCENTOS E DEZOITO REAIS, SESSENTA E DOIS CENTAVOS), MULTA DE 2% (DOIS POR CENTO). VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$. 154.000,00 (CENTO E CINQUENTA E QUATRO MIL REAIS). AS DEMAIS CONDIÇÕES CONSTAM DOS INSTRUMENTOS ARQUIVADOS NESTE OFÍCIO. RECOLHIMENTOS: EMOLUMENTO BASE R\$ 418,58; FCRCPN R\$ 45,99; FDJ R\$ 137,98; FRMP R\$ 26,72; FUNAF R\$ 11,64; ISS R\$ 20,93; GUIAS DE RECOLHIMENTO: GUIA DO FRMP 0000002264460; O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MOSSORÓ - RN. 19 DE MAIO DE 2022.

DATA: 10 DE AGOSTO DE 2026.

AV-004-026258-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 24 DE JULHO DE 2026, NO SENTIDO DE FAZER CONSTAR QUE FOI PROCEDIDA A DEVIDA INTIMAÇÃO DE JOÃO VICTOR DA SILVA COSTA, CPF SOB Nº 702.181.484-45, E EDUARDO LEITE FROTA DO COUTO, CPF SOB O Nº 088.434.414-26, MEDIANTE O DECURSO DE PRAZO LEGAL SEM A PURGAÇÃO DA MORA. (GUIA DE RECOLHIMENTO DO FRMP N.º 3167826). O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MOSSORÓ - RN. 10 DE AGOSTO DE 2026.

DATA: 10 DE AGOSTO DE 2026.

R-005-026258-DE ACORDO COM CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA, COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO DEVEDOR 8.4444.2692572-7, DOCUMENTO DATADO DE 03/05/2022, 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 116.681 REFERENTE DO PROCESSO ITIV: 103500.26.0, DATADA DE 17 DE JUNHO DE 2026, COM CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: SMOZ19115, EXPEDIDA PELA SECRETARIA DA FAZENDA DA PREFEITURA MUNICIPAL DE MOSSORÓ-RN, NO VALOR DE R\$ 3.283,23 (TRÊS MIL, DUZENTOS E OITENTA E TRÊS REAIS E VINTE E TRÊS CENTAVOS), À TAXA DE 2,0% (DOIS POR CENTO) SOBRE O VALOR DE R\$ 164.161,23 (CENTO E SESSENTA E QUATRO MIL, CENTO E SESSENTA E UM REAIS E VINTE E TRÊS CENTAVOS), EM DATA DE 21 DE JULHO DE 2026. (GUIA DE RECOLHIMENTO DO FRMP N.º 3167826). O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MOSSORÓ - RN. 10 DE AGOSTO DE 2026.

CERTIFICA, ainda, que o referido imóvel encontra-se **ALIENADO** a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, desde 19/05/2022, conforme R-003-026258.

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:
RN202600949200023798ONB
Para consultar o selo, acesse <http://www.tjrn.jus.br>

Este documento foi assinado digitalmente por
MARIA DAS DORES ARAÚJO REBOUÇAS
062.960.504-10
Mossoró - RN, 10 de Agosto 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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/RJ3HT-USC42-SLLBP-ASJ93>.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RJ3HT-USC42-SLLBP-ASJ93

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

MARIA DAS DORES ARAUJO REBOUCAS (CPF ***.960.504-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/RJ3HT-USC42-SLLBP-ASJ93>

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

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