

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

094920.2.0018714-24

PROTOCOLO



2026-001016

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: 18.714

UM APARTAMENTO RESIDENCIAL, DE Nº. 102, DO BLOCO B, DO COND. RESIDENCIAL DENOMINADO OTÁVIO FERREIRA I, LOCALIZADO NA RUA DÉCIO BARBOSA, Nº. 150, BAIRRO AEROPORTO, NESTA CIDADE DE MOSSORÓ-RN, COM AS SEGUINTE DIVISÕES INTERNAS: COZINHA/SERVIÇO, ESTAR/JANTAR, VARANDA, BWC, 02 (DOIS) QUARTOS; CONDOMÍNIO COM ÁREA COMUM CONTENDO: SALÃO DE FESTAS: SALA DE APOIO ZELADOR COM BWC, DML, 02 (DOIS) BWC DEF. FÍSICO MASCULINO E FEMININO, BAR; GUARITA COM APOIO, LIXEIRA, GÁS, GARAGEM, PASSEIO, PLAY GROUND, CAMPO DE FUTEBOL, ESCADA, CIRCULAÇÃO, COM ÁREA PRIVATIVA DE DIVISÃO NÃO PROPORCIONAL DE 48,90M², E 7,23M² DE ÁREA DE USO COMUM DE DIVISÃO PROPORCIONAL, TOTALIZANDO DESTA FORMA 56,13M² DE ÁREA REAL TOTAL, COM FRAÇÃO IDEAL DE 0,6945% DE TERRENO PRÓPRIO DENOMINADO ÁREA 02, MEDINDO E CONFRONTANDO-SE DO SEGUINTE MODO: A OESTE, 93,15 METROS COM TERRAS DA FAN EMP. E CONST. LTDA., DENOMINADA ÁREA 01; AO NORTE, 118,64 METROS COM A RUA PROJETADA (ATUALMENTE RUA DÉCIO BARBOSA); A LESTE, 96,05 METROS COM TERRAS REMANESCENTE DA FAN EMP.E CONST. LTDA.; AO SUL, 120,44 METROS COM TERRAS DE ULISSES DUARTE E OUTROS, APRESENTADO EM SEU FINAL UM PERÍMETRO DE 428,28 METROS E ÁREA DE 8.867,68 METROS. PROPRIETÁRIO:- FAN EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA., EMPRESA ESTABELECIDADA EM MOSSORÓ-RN, NA AV. WILSON ROSADO, Nº.2580, BAIRRO ABOLIÇÃO, INSCRITA NO CNPJ/MF Nº.00.109.427/0002-03. REGISTROS ANTERIORES:- LIVRO 2-163, FLS. 017, SOB NºS DE ORDENS AV-1-16708 E AV-3-16708, MATRÍCULA Nº. 16.708, DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª. ZONA DESTA COMARCA. GUIA DE RECOLHIMENTO DO FDJ Nº. 7000000879766. GUIA DE RECOLHIMENTO DO FRMP Nº. 69879.

DATA: 11 DE JULHO DE 2011.

AV-001-018714-O IMÓVEL QUE TRATA A PRESENTE MATRÍCULA É RESULTANTE DO REQUERIMENTO DE DESMEMBRAMENTO, FEITO PELA PROPRIETÁRIA FAN EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA., EMPRESA ESTABELECIDADA EM MOSSORÓ-RN, NA AV. WILSON ROSADO, Nº.2580, BAIRRO ABOLIÇÃO, INSCRITA NO CNPJ/MF Nº. 00.109.427/0002-03, TERRENO ESTE ADQUIRIDO POR PERMUTA QUE FEZ COM JORGE NEI COSTA BARBOSA, EMPRESÁRIO E SUA ESPOSA INEZ IZAURA MEDEIROS BARBOSA, ASSISTENTE SOCIAL, AMBOS BRASILEIROS, CASADOS ENTRE SI, RESIDENTES E DOMICILIADOS NESTA CIDADE DE MOSSORÓ-RN, INSCRITOS RESPECTIVAMENTE NO CPF/MF SOB Nº.S. 026.702.084-87 E 673.193.784-34; E, CARLOS ALBERTO COSTA BARBOSA, BANCÁRIO, E SUA ESPOSA MARIA ELENIR COSTA FERNANDES BARBOSA, DO LAR, AMBOS BRASILEIROS, CASADOS ENTRE SI, RESIDENTES E DOMICILIADOS NESTA CIDADE DE MOSSORÓ-RN, INSCRITOS RESPECTIVAMENTE NO CPF/MF SOB OS Nº.S. 020.610.664-53 E 059.501.044-04, NOS TERMOS DA ESCRITURA PÚBLICA DE PERMUTA, DATADA DE 02 DE FEVEREIRO DE 2010, LAVRADA NAS FLS. 136/137V., DO LIVRO DE NOTAS Nº. 085, DA TABELIÃ DO 4º CARTÓRIO DESTA CIDADE; E, O APARTAMENTO POR CONSTRUÇÃO PRÓPRIA, ATRAVÉS DA CERTIDÃO DE CARATERÍSTICAS Nº. 926/46, DATADA DE 10 DE MAIO DE 2011, EXPEDIDA PELA SECRETARIA MUNICIPAL DO DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL E AMBIENTAL DA PREFEITURA MUNICIPAL DE MOSSORÓ-RN; TUDO DE ACORDO COM A LEI DO REGISTRO PÚBLICO EM VIGOR. GUIA DE RECOLHIMENTO DO FDJ Nº. 7000000879766. GUIA DE RECOLHIMENTO DO FRMP Nº. 69879. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MOSSORÓ - RN. 11 DE JULHO DE 2011.

DATA: 23 DE JANEIRO DE 2012.

R-002-018714-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, PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA PMCMV RECURSOS DO FGTS, DATADO DE 30 DE NOVEMBRO DE 2011, O IMÓVEL CONSTANTE DA PRESENTE MATRÍCULA FOI ADQUIRIDO POR SILVIO MOREIRA DE SOUZA JUNIOR, BRASILEIRO, SOLTEIRO, VENDEDOR DE COM. VAREJ. E ATACADO, INSCRITO NO CPF/MF Nº. 083.019.574-25, RESIDENTE E DOMICILIADO À RUA RODRIGUES ALVES, 1900, SANTO ANTONIO, EM MOSSORÓ/RN, POR COMPRA FEITA A FAN EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, EMPRESA ESTABELECIDADA EM MOSSORÓ-RN, NA AV. WILSON ROSADO, Nº.2580, BAIRRO ABOLIÇÃO, INSCRITA NO CNPJ/MF Nº.00.109.427/0002-03, PELO PREÇO DE R\$. 74.773,91 (SETENTA E QUATRO MIL SETECENTOS E SETENTA E TRÊS REAIS E NOVENTA E UM CENTAVOS) SENDO: R\$. 17.000,00 (DEZESSETE MIL REAIS) DESCONTO CONCEDIDO DIRETAMENTE PELO FGTS; E, R\$. 57.773,91 (CINQUENTA E

SETE MIL SETECENTOS E SETENTA E TRÊS REAIS E NOVENTA E UM CENTAVOS) FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CAIXA. GUIA DE RECOLHIMENTO DO FDJ Nº. 7000001019593. GUIA DE RECOLHIMENTO DO FRMP Nº. 000136410. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MOSSORÓ - RN. 23 DE JANEIRO DE 2012.

DATA: 23 DE JANEIRO DE 2012.

R-003-018714-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, PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA PMCMV RECURSOS DO FGTS, DATADO DE 30 DE NOVEMBRO DE 2011, O PROPRIETÁRIO SILVIO MOREIRA DE SOUZA JUNIOR, 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\$. 57.773,91 (CINQUENTA E SETE MIL SETECENTOS E SETENTA E TRÊS REAIS E NOVENTA E UM CENTAVOS), À TAXA NOMINAL DE JUROS DE 5,0000% A.A, E EFETIVA DE 5,1163% A.A, RESGATÁVEIS EM 300 MESES, VENCENDO-SE A PRIMEIRA EM 30.12.2011, NO VALOR INICIAL DE R\$. 441,95 (QUATROCENTOS E QUARENTA E UM REAIS E NOVENTA E CINCO CENTAVOS), MULTA DE 2% (DOIS POR CENTO). VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$. 81.070,00 (OITENTA E UM MIL E SETENTA REAIS). GUIA DE RECOLHIMENTO DO FDJ Nº. 7000001019593. GUIA DE RECOLHIMENTO DO FRMP Nº. 000136410. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MOSSORÓ - RN. 23 DE JANEIRO DE 2012.

DATA: 17 DE DEZEMBRO DE 2025.

R-004-018714-NOS TERMOS DO DESPACHO PROFERIDO NOS AUTOS DO PROCESSO Nº0804486-44.2018.8.20.5106, DATADO DE 10 DE AGOSTO DE 2020, DE ORDEM DO EXMO. SR. DR. MICHEL MASCARENHAS SILVA, JUIZ DE DIREITO TITULAR DO 5º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL DA COMARCA DE MOSSORÓ, EM QUE SÃO PARTES: (EXEQUENTE) RESIDENCIAL OTAVIO FERREIRA CONDOMÍNIO I E (EXECUTADO) SILVIO MOREIRA DE SOUZA JUNIOR, O MM. DETERMINA A PENHORA DO IMÓVEL CONSTANTE DESTA. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MOSSORÓ - RN. 17 DE DEZEMBRO DE 2025.

DATA: 4 DE FEVEREIRO DE 2026.

AV-005-018714-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 SILVIO MOREIRA DE SOUZA JÚNIOR, INSCRITO NO CPF SOB Nº 083.019.574-25, MEDIANTE O DECURSO DE PRAZO LEGAL SEM A PURGAÇÃO DA MORA. (GUIA DE RECOLHIMENTO DO FRMP N.º 0000003056568). O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MOSSORÓ - RN. 4 DE FEVEREIRO DE 2026.

DATA: 4 DE FEVEREIRO DE 2026.

R-006-018714-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, PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA PMCMV RECURSOS DO FGTS, DATADO DE 30 DE NOVEMBRO DE 2011, 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-05, 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 105.688, REFERENTE DO PROCESSO ITIV: 103386.25.4, DATADA DE 02 DE JULHO DE 2025, COM CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: UIZR06218, EXPEDIDA PELA SECRETARIA DA FAZENDA DA PREFEITURA MUNICIPAL DE MOSSORÓ-RN, NO VALOR DE R\$ 1.808,70 (UM MIL OITOCENTOS E OITO REAIS E SETENTA CENTAVOS), À TAXA DE 2,0% (DOIS POR CENTO) SOBRE O VALOR DE R\$ 90.257,79 (NOVENTA MIL DUZENTOS E CINQUENTA E SETE REAIS E SETENTA E NOVE CENTAVOS), EM DATA DE 03 DE JULHO DE 2025. (GUIA DE RECOLHIMENTO DO FRMP N.º 0000003056568). O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MOSSORÓ - RN. 4 DE FEVEREIRO DE 2026.

CERTIFICA, ainda, que o referido imóvel encontra-se **ONERADO POR DETERMINAÇÃO JUDICIAL** a 5º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL DA COMARCA DE MOSSORÓ/RN, desde 17/12/2025, conforme R-006-018714.

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:**

RN202600949200003675VVZ

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/YZZ54-9KS4Y-HR4LT-C4SD6>.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YZZ54-9KS4Y-HR4LT-C4SD6

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/YZZ54-9KS4Y-HR4LT-C4SD6>

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

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