

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

094920.2.0028016-54

PROTOCOLO



2026-006070

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: 28.016

UM TERRENO DESTINADO A CONSTRUÇÃO, CORRESPONDENTE AO LOTE NUMERO 15 DA QUADRA 01, INTEGRANTE DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL POR DO SOL, SITUADO NO ALINHAMENTO DA RUA PROJETADA 11, BAIRRO SANTA DELMIRA, NESTA CIDADE DE MOSSORÓ-RN, MEDINDO: 10,00M. DE FRENTE COM A RUA PROJETADA 11; 10,00M. DE FUNDOS, COM O LOTE 14; 20,00M. DE COMPRIMENTO PELO LADO DIREITO, COM A RUA PROJETADA 03; 20,00M. DE COMPRIMENTO PELO LADO ESQUERDO COM O LOTE 16, PERFAZENDO UMA ÁREA TOTAL DE 200,00M² DE SUPERFÍCIE. PROPRIETÁRIA:- C G NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA - ME, EMPRESA DE DIREITO PRIVADO, ATUANTE NA ÁREA DE VENDAS IMOBILIÁRIAS, COM SEDE À RUA SEVERINO BATISTA DE LIMA, Nº 54, BAIRRO COSTA E SILVA, SALA 03, NESTA CIDADE DE MOSSORÓ-RN, INSCRITA NO CNPJ/MF Nº 14.667.522/0001-56. REGISTRO ANTERIOR: LIVRO 2-93, REGISTRO GERAL, MATRÍCULA Nº.10.728, DO REGISTRO IMOBILIÁRIO DA 2ª ZONA DESTA COMARCA DE MOSSORÓ-RN. GUIA DO FDJ Nº. 7000002986243/ GUIA DE RECOLHIMENTO DO FRMP Nº.1301557.- (TAB- R\$.70,06/ FDJ- R\$.17,56/ FCRCPN- R\$.6,67/ FRMP- R\$.3,26).

DATA: 17 DE OUTUBRO DE 2017.

R-001-028016-NOS TERMOS DA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, DATADA DE 28 DE SETEMBRO DE 2017, LAVRADA NAS FLS.079/080V., DO LIVRO Nº.180, DO TABELIÃO DO 1º CARTÓRIO DESTA CIDADE, O IMÓVEL CONSTANTE DA PRESENTE MATRÍCULA FOI ADQUIRIDO POR PEDRO AUGUSTO DA ESCÓSSIA CHAVES, BRASILEIRO, ENGENHEIRO, PORTADOR DO RG NÚMERO 1.698.494 SSP/RN, INSCRITO NO CPF/MF NÚMERO 009.189.354-23, CASADO SOB O REGIME PARCIAL DE BENS COM MARIANA FERREIRA DE SOUZA, PORTADORA DO RG Nº 001.972.789 SSP/RN, INSCRITA NO CPF/MF Nº 060.508.024-08, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA LUIZ PEREIRA, Nº 131, APTO. 201, BAIRRO NOVA BETÂNIA, NESTA CIDADE DE MOSSORÓ-RN, POR COMPRA FEITA A C G NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA - ME, EMPRESA DE DIREITO PRIVADO, ATUANTE NA ÁREA DE VENDAS IMOBILIÁRIAS, COM SEDE À RUA SEVERINO BATISTA DE LIMA, Nº 54, BAIRRO COSTA E SILVA, SALA 03, NESTA CIDADE DE MOSSORÓ-RN, INSCRITA NO CNPJ/MF Nº 14.667.522/0001-56, PELO PREÇO DE R\$.20.000,00 (VINTE MIL REAIS) E AVALIADO PARA EFEITOS FISCAIS PELO PREÇO DE R\$.25.000,00 (VINTE E CINCO MIL REAIS). GUIA DO FDJ Nº. 7000002986243/ GUIA DE RECOLHIMENTO DO FRMP Nº. 1301557.- (TAB- R\$.210,18/ FDJ- R\$.52,68/ FCRCPN- R\$.20,02/ FRMP- R\$.16,32). O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MOSSORÓ - RN. 17 DE OUTUBRO DE 2017.

DATA: 17 DE SETEMBRO DE 2020.

R-002-028016-NOS TERMOS DA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, DATADA DE 25 DE AGOSTO DE 2020, LAVRADA NAS FLS.110 E 111, DO LIVRO Nº.08, DO TABELIÃO DO CARTÓRIO ÚNICO DE PORTO DO MANGUE TERMO JUDICIÁRIO DA COMARCA DE ASSÚ- RN, O IMÓVEL CONSTANTE DA PRESENTE MATRÍCULA FOI ADQUIRIDO POR CONSTRUTORA PROEL ENGENHARIA LTDA, PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PRIVADO, CNPJ/MF Nº.26.040.127/0001-28, COM SEDE NA RUA DONA LIDINHA FALCÃO, 2221, SALAS 1 E 2, MOSSORÓ WEST FLAT, NOVA BETÂNIA, MOSSORÓ- RN, POR COMPRA FEITA A PEDRO AUGUSTO DA ESCÓSSIA CHAVES, BRASILEIRO, ENGENHEIRO, CPF/MF Nº.009.189.354-23, RG Nº.1.698.494-SSP/RN, E SUA ESPOSA MARIANA FERREIRA DE SOUZA, BRASILEIRA, MÉDICA, CPF/MF Nº. 060.508.024-08, RG Nº.1972789-SSP/RN, CASADOS SOB O REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, RESIDENTES E DOMICILIADOS NA RUA LUIZ PEREIRA, Nº.131, NOVA BETÂNIA, MOSSORÓ- RN, PELO PREÇO DE R\$.20.000,00 (VINTE MIL REAIS). GUIA DO FDJ Nº.7000003863739/ GUIA DO FRMP Nº.1867723. (TAB R\$.181,38/ FDJ R\$.48,18/ FCRCPN R\$.18,13 / FRMP R\$.17,81/ PGE- R\$.4,08/ ISS- R\$.9,07).- O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MOSSORÓ - RN. 17 DE SETEMBRO DE 2020.

DATA: 7 DE MARÇO DE 2023.

AV-003-028016-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO, CONFORME REQUERIMENTO FEITO PELA PROPRIETÁRIA CONSTRUTORA PROEL ENGENHARIA LTDA, DATADO DE 02/03/2023, NO SENTIDO DE FAZER CONSTAR A ALTERAÇÃO EM SUA RAZÃO SOCIAL, QUE PASSOU A SER CONSTRUTORA PROEL LTDA, INSCRITA NO CNPJ/MF Nº. 26.040.127/0001-28, REGISTRADA NA JUCERN SOB O NIRE 24200730282, NOS TERMOS DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL DE Nº 07, DATADO DE 20/02/2021. (GUIA DO FRMP Nº. 0000002415677). - (TAB R\$ 117,76/ FDJ R\$ 37,44/ FRMP R\$ 4,00/ FCRCPN R\$

12,48/ ISS R\$ 5,89/ FUNAF - R\$ 0,82). O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MOSSORÓ - RN. 7 DE MARÇO DE 2023.

DATA: 7 DE MARÇO DE 2023.

AV-004-028016-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO, NOS TERMOS DO REQUERIMENTO FEITO A TITULAR DESTES CARTÓRIO PELA PROPRIETÁRIA CONSTRUTORA PROEL LTDA, INSCRITA NO CNPJ/MF SOB Nº 26.040.127/0001-28, ACIMA QUALIFICADA, O QUAL APRESENTOU A CERTIDÃO DE HABITE-SE Nº. 310/2023, DATADA DE 14 DE FEVEREIRO 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 2021, CONFORME ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO Nº. 5054/1392, DATADO DE 14/09/2021, DE UMA CASA POPULAR COM PAVIMENTO ÚNICO, LOCALIZADO NA RUA LUIZ DE FRANÇA TITO JÁCOME, Nº 40, BAIRRO SANTA DELMIRA, MOSSORÓ/RN, E FOI CONSTRUÍDA EM TERRENO PRÓPRIO CORRESPONDENTE AO LOTE 15, DA QUADRA 01, DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL PÔR DO SOL, COM ÁREA DE CONSTRUÇÃO DE 66,35M², COM ÁREA DE 200,00M² DE SUPERFÍCIE E INSCRITO NO CADASTRO IMOBILIÁRIO SOB O NÚMERO 1.0017.794.03.0220.0000.0, SEQUENCIAL 4.037604.4 E POSSUI AS SEGUINTE CARACTERÍSTICAS: GARAGEM, SALA ESTAR/JANTAR, COZINHA, ÁREA DE SERVIÇO, CIRCULAÇÃO, 02 (DOIS) QUARTOS, SENDO 01 (UM) COM BWC REVERSÍVEL. CONSTRUÇÃO EXECUTADA EM ALVENARIA DE TIJOLOS CERÂMICOS ESTRUTURAIS, REVESTIDA E PINTADA. PISO E PAREDES DAS ÁREAS MOLHADAS REVESTIDAS EM CERÂMICA, JANELAS EM ALUMÍNIO E VIDRO, PORTAS EM MADEIRA, LAJE COM ESTUQUE DE GESSO, COBERTURA EM MADEIRA, TELHA DE CERÂMICA E CALÇADA COM PISO ANTIDERRAPANTE DEVIDAMENTE ACESSÍVEL. (GUIA DO FRMP Nº. 0000002413829). - (TAB R\$ 167,52/ FDJ R\$ 94,68/ FRMP R\$ 2,00/ FCRCPN R\$ 31,56/ ISS R\$ 8,37/ FUNAF - R\$ 0,82). O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MOSSORÓ - RN. 7 DE MARÇO DE 2023.

DATA: 7 DE MARÇO DE 2023.

AV-005-028016-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO, NO SENTIDO DE FAZER CONSTAR QUE REFERENTE A REGULARIZAÇÃO DE QUE TRATA A AV-4 DA PRESENTE MATRÍCULA, ME FOI APRESENTADA E ARQUIVADA NESTE CARTÓRIO A ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA - ART Nº. RN20210435412, DATADA DE 14 DE DEZEMBRO DE 2020, EXPEDIDO PELO CREA/RN. (GUIA DO FRMP Nº. 0000002413829).- (TAB R\$ 58,88/ FDJ R\$ 37,44/ FRMP R\$ 2,00/ FCRCPN R\$ 12,48/ ISS R\$ 2,94/ FUNAF - R\$ 0,82). O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MOSSORÓ - RN. 7 DE MARÇO DE 2023.

DATA: 27 DE ABRIL DE 2023.

R-006-028016-NOS TERMOS DO CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL CCFGTS- PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, Nº.8.4444.2923009-6, DATADO DE 06 DE ABRIL DE 2023, O IMÓVEL CONSTANTE DA PRESENTE MATRÍCULA FOI ADQUIRIDO POR RODRIGO ALVES GALDINO, BRASILEIRO, MECÂNICO MANUTENÇÃO MONTADOR PREPARADOR OPERADOR DE MAQ. E APARELHOS PROD. INDUST., PORTADOR DA CARTEIRA DE IDENTIDADE Nº.2629986-SDS/RN, CPF/MF Nº.017.376.324-38, DIVORCIADO, RESIDENTE E DOMICILIADO EM RUA FRANCISCO PORFÍRIO, 6106, ABOLIÇÃO, MOSSORÓ- RN, POR COMPRA FEITA A CONSTRUTORA PROEL LTDA, PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PRIVADO, INSCRITA NO CNPJ/MF Nº. 26.040.127/0001-28, COM SEDE NA RUA DONA LIDINHA FALCÃO, 2221, AS TR 1 E 2, BELA VISTA, MOSSORÓ - RN, PELO PREÇO DE R\$.155.000,00 (CENTO E CINQUENTA E CINCO MIL REAIS) SENDO: R\$.19.622,00 (DEZENOVE MIL, SEISCENTOS E VINTE E DOIS REAIS) RECURSOS PRÓPRIOS; R\$.23.199,00 (VINTE E TRÊS MIL, CENTO E NOVENTA E NOVE REAIS) DESCONTO/ SUBSÍDIO CONCEDO PELO FGTS/ UNIÃO; E, R\$.112.179,00 (CENTO E DOZE MIL, CENTO E SETENTA E NOVE CENTAVOS) FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CAIXA. IMÓVEL ESTE AVALIADO PARA EFEITOS FISCAIS (ITIV) PELO PREÇO DE R\$.155.000,00 (CENTO E CINQUENTA E CINCO MIL REAIS). GUIA DO FRMP Nº.2441705. (TAB- R\$.699,48/ ISS- R\$.34,97/ FDJ R\$.480,32/ FCRCPN R\$.160,11/ FRMP R\$.69,93/ PGE- R\$.23,28).-. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MOSSORÓ - RN. 27 DE ABRIL DE 2023.

DATA: 27 DE ABRIL DE 2023.

R-007-028016-NOS TERMOS DO CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL CCFGTS- PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, Nº.8.4444.2923009-6, DATADO DE 06 DE ABRIL DE 2023, O PROPRIETÁRIO RODRIGO ALVES GALDINO, 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\$.112.179,00 (CENTO E DOZE MIL, CENTO E SETENTA E NOVE CENTAVOS), À TAXA NOMINAL (A.A.) DE JUROS 4.2500% / EFETIVA (A.A.) DE 4.3337% / NOMINAL (A.M.) 0.3536% / EFETIVA (A.M.) 0.3542%, RESGATÁVEIS EM 360 MESES, VENCENDO-SE A PRIMEIRA PARCELA EM 10/05/2023, NO VALOR DE R\$.576,99 (QUINHENTOS E SETENTA E SEIS REAIS E NOVENTA E NOVE CENTAVOS). MULTA: 2% (DOIS POR CENTO). VALOR DA GARANTIA: R\$.155.000,00 (CENTO E CINQUENTA E CINCO MIL REAIS). GUIA DO FRMP Nº.2441705. (TAB- R\$.554,67 / ISS- R\$.27,73/ FDJ R\$.371,06/ FCRCPN R\$.123,69/ FRMP R\$.67,27/ PGE- R\$.23,28).-. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MOSSORÓ - RN. 27 DE ABRIL DE 2023.

DATA: 20 DE JULHO DE 2026.

AV-008-028016-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 07 DE JULHO DE 2026, NO SENTIDO DE FAZER CONSTAR QUE FOI PROCEDIDA A DEVIDA INTIMAÇÃO DE RODRIGO ALVES GALDINO, CPF SOB Nº 017.376.324-38, MEDIANTE O DECURSO DE PRAZO LEGAL SEM A PURGAÇÃO DA MORA. (GUIA DE RECOLHIMENTO DO FRMP Nº.º 3155039). O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MOSSORÓ - RN. 20 DE JULHO DE 2026.

DATA: 20 DE JULHO DE 2026.

R-009-028016-DE ACORDO COM CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL CCFGTS- PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, Nº.8.4444.2923009-6, DATADO DE 06 DE ABRIL DE 2023, 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-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 115.089, REFERENTE DO PROCESSO ITIV: 102547.26.2, DATADA DE 28 DE ABRIL DE 2026, COM CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: SDWX05770, EXPEDIDA PELA SECRETARIA DA FAZENDA DA PREFEITURA MUNICIPAL DE MOSSORÓ-RN, NO VALOR DE R\$ 3.236,49 (TRÊS MIL, DUZENTOS E TRINTA E SEIS REAIS E QUARENTA E NOVE CENTAVOS), À TAXA DE 2,0% (DOIS POR CENTO) SOBRE O VALOR DE R\$ 161.638,16 (CENTO E SESSENTA E UM MIL, SEISCENTOS E TRINTA E OITO REAIS E DEZESSEIS CENTAVOS), EM DATA DE 30 DE JUNHO DE 2026. (GUIA DE RECOLHIMENTO DO FRMP N.º 3155039). O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MOSSORÓ - RN. 20 DE JULHO DE 2026.

CERTIFICA, ainda, que o referido imóvel encontra-se **ALIENADO** a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, desde 27/04/2023, conforme R-007-028016.

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:

RN202600949200021675TUB

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, 20 de Julho 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: 537JF-ZDETM-UK7ZG-QLK23

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/537JF-ZDETM-UK7ZG-QLK23>

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

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