

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

094920.2.0033353-48

PROTOCOLO



2026-003212

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: 33.353

UM TERRENO DESTINADO A CONSTRUÇÃO, CORRESPONDENTE AO LOTE Nº 43 DA QUADRA Y, INTEGRANTE DO LOTEAMENTO NOVA MOSSORÓ III, SITUADO NA RUA LOTUS, NO BAIRRO: SANTA JÚLIA, MOSSORÓ-RN, CONSTANTE ÁREA: 200,00 M², NORTE:20,00M COM O LOTE 42, SUL:20,00M COM O LOTE 44; LESTE:10,00M COM O LOTE 13; E, OESTE:10,00M COM A RUA LOTUS. PROPRIETÁRIA:- MISTER CONSTRUÇÕES E LOTEAMENTOS LTDA ME, COM END. NA RUA AUDI, Nº 71 SALA 1 SANTA JULIA MOSSORÓ/RN. CERTIFICAÇÃO SOB Nº 20170015602, EM DATA DE 31.01.2017. NIRE 24200738411, INSCRITA NO CNPJ/MF SOB Nº 26.757.391/0001-87. REGISTRO ANTERIOR: LIVRO 2-272, FL. 033, REGISTRO GERAL, DESTE REGISTRO, EM DATA DE 19 DE SETEMBRO DE 2017, SOB Nº. DE ORDEM R-6-26.669, MATRÍCULA Nº. 26.669, DO REGISTRO IMOBILIÁRIO DA 2ª ZONA DESTA COMARCA DE MOSSORÓ-RN. GUIA DO FDJ Nº. 7000003972578/ GUIA DE RECOLHIMENTO DO FRMP Nº.1950251. (TAB R\$.89,88/ PGE R\$.0,82/ ISS (5%) R\$.4,49/ FDJ R\$.23,65/ FCRCPN R\$.8,98/ FRMP R\$.3,75).-.

DATA: 28 DE MARÇO DE 2022.

AV-001-033353-O IMÓVEL DE QUE TRATA A PRESENTE MATRÍCULA É RESULTANTE DO DESMEMBRAMENTO, FEITA A REQUERIMENTO, DATADA DE 27 DE DEZEMBRO DE 2021, DA PROPRIETÁRIA MISTER CONSTRUÇÕES E LOTEAMENTOS LTDA ME, COM END. NA RUA AUDI, Nº 71 SALA 1 SANTA JULIA MOSSORÓ/RN. CERTIFICAÇÃO SOB Nº 20170015602, EM DATA DE 31.01.2017. NIRE 24200738411, INSCRITA NO CNPJ/MF SOB Nº 26.757.391/0001-87, TERRENO ESTE ADQUIRIDO POR INCORPORAÇÃO QUE LHE FEZ LUIZA VANDA MOURA LEITE, BRASILEIRA, VIÚVA, INSCRITA NO CPF/MF SOB Nº 182.117.634-00, RESIDENTE NA PRAÇA XV DE NOVEMBRO, 39, CENTRO MOSSORÓ-RN, E CIRO NEY DE MOURA LEITE, BRASILEIRO, DIVORCIADO, JORNALISTA, INSCRITO NO CPF/MF SOB Nº 465.206.004-15, RESIDENTE NA PRAÇA XV NOVEMBRO, 59-B CENTRO MOSSORÓ/RN, NOS TERMOS DO CONTRATO DE CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE EMPRESARIA LTDA, DATADA DE 20 DE DEZEMBRO DE 2016; E, LOTEADO, CONFORME MEMORIAL DESCRITIVO, COM ALVARÁ DE LOTEAMENTO Nº.6596/126, DATADA DE 22 DE DEZEMBRO DE 2016, 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 DO FDJ Nº.7000003972578/ GUIA DE RECOLHIMENTO DO FRMP Nº.1950251. (TAB- R\$.111,93/ FDJ- R\$.29,95/ FCRCPN- R\$.11,19/ FRMP- R\$.3,75/ PGE R\$.0,82/ ISS R\$.5,60).. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MOSSORÓ - RN. 28 DE MARÇO DE 2022.

DATA: 29 DE SETEMBRO DE 2022.

R-002-033353-DE ACORDO COM CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA (NOS TERMOS DO ART. 26 DA LEI 6.766/79 C/C O ART. 3º DA LEI 13.786/18, ACRESCENDO NA LEI ANTERIOR O ART. 26-A), DOCUMENTO DATADO DE 14/09/2022, EMITIDO POR PROPRIETÁRIOS, PROTOCOLADO NO LIVRO 1 DESTE OFÍCIO EM 29/09/2022 SOB NÚMERO 054674, SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO RN202200949200022639MQC, JK CONSTRUÇÕES EMPREENDIMENTOS LTDA ME, NOME FANTASIA JK CONSTRUÇÕES EMPREENDIMENTOS LTDA ME, CNPJ 17.242.910/0001-83, SITUADO(A) NA RUA DONA DOLORES DA ESCÓSSIA, 58, ABOLIÇÃO III, MOSSORÓ/RN, NESTE ATO REPRESENTADO(A) POR JEFFERSON KLEBER VARELA DE MELO, PORTADOR(A) DO CPF 065.499.014-05, ADQUIRIU 100,00% DO QUE PERTENCIA A MISTER CONSTRUÇÕES E LOTEAMENTOS LTDA ME, NOME FANTASIA MISTER CONSTRUÇÕES E LOTEAMENTOS LTDA ME, CNPJ 26.757.391/0001-87, SITUADO(A) NA RUA RUA AUDI, 71 - SALA 1 - SANTA JULIA - MOSSORÓ-RN., NESTE ATO REPRESENTADO(A) POR ALAN VIEIRA DE LIMA, PORTADOR(A) DO CPF 030.866.764-69; DESSA FORMA, O ADQUIRENTE PASSARÁ A SER PROPRIETÁRIO, POSSUINDO ASSIM 100,00% DE PARTICIPAÇÃO NO IMÓVEL , PELO PREÇO DE R\$. 10.000,00 (DEZ MIL REAIS), AVALIADO PARA EFEITOS FISCAIS PELO PREÇO DE R\$.20.000,00 (VINTE MIL REAIS). RECOLHIMENTOS: EMOLUMENTO BASE R\$ 201,80; FDJ R\$ 72,44; FCRCPN R\$ 24,15; FUNAF R\$ 4,08; ISS R\$ 10,09; FRMP R\$ 18,74; GUIAS DE RECOLHIMENTO: GUIA DO FDJ ; GUIA DO FRMP 000002334987; O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MOSSORÓ - RN. 29 DE SETEMBRO DE 2022.

DATA: 17 DE FEVEREIRO DE 2023.

AV-003-033353-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO, NOS TERMOS DO REQUERIMENTO FEITO A TITULAR DESTE CARTÓRIO PELA PROPRIETÁRIA JK CONSTRUÇÕES & EMPREENDIMENTOS LTDA, INSCRITA NO CNPJ SOB Nº

17.242.910/0001-83, ACIMA QUALIFICADA, O QUAL APRESENTOU A CERTIDÃO DE HABITE-SE Nº. 436/2023, 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 2022, CONFORME ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO Nº. 2958/2022, DATADO DE 01/11/2022, DE UMA CASA POPULAR COM PAVIMENTO ÚNICO, LOCALIZADO NA RUA LOTUS, Nº 130, BAIRRO SANTA JÚLIA, MOSSORÓ/RN, E FOI CONSTRUÍDA EM TERRENO PRÓPRIO CORRESPONDENTE AO LOTE 43, DA QUADRA Y, DO LOTEAMENTO DENOMINADO NOVA MOSSORÓ III, COM ÁREA DE CONSTRUÇÃO DE 69,75M², COM ÁREA DE 200,00M² DE SUPERFÍCIE E INSCRITO NO CADASTRO IMOBILIÁRIO SOB O NÚMERO 1.0031.410.04.0486.0000.3, SEQUENCIAL 4.046244.7 E POSSUI AS SEGUINTE CARACTERÍSTICAS: GARAGEM, ESTAR/JANTAR, BWC SOCIAL, COZINHA, ÁREA DE SERVIÇO, HALL, 02 (DOIS) DORMITÓRIOS. CONSTRUÇÃO EXECUTADA EM ALVENARIA ESTRUTURAL, REVESTIDA E PINTADA. PISO CERÂMICO, PAREDES DAS ÁREAS MOLHADAS REVESTIDAS EM CERÂMICA, JANELAS EM ALUMÍNIO E VIDRO, PORTAS EM MADEIRA, LAJE COM ESTUQUE DE GESSO, TELHA DE FIBROCIMENTO E CERÂMICA, CALÇADA DEVIDAMENTE ACESSÍVEL. (GUIA DO FRMP Nº. 0000002411571). - (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. 17 DE FEVEREIRO DE 2023.

DATA: 17 DE FEVEREIRO DE 2023.

AV-004-033353-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. RN20220539824, DATADA DE 26 DE SETEMBRO DE 2022, EXPEDIDO PELO CREA/RN. (GUIA DO FRMP Nº. 0000002393289). - (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. 17 DE FEVEREIRO DE 2023.

DATA: 12 DE ABRIL DE 2023.

R-005-033353-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.8.4444.2935554-9, DATADO DE 05 DE ABRIL DE 2023, O IMÓVEL CONSTANTE DA PRESENTE MATRÍCULA FOI ADQUIRIDO POR MICHAEL WILLIAM NONATO, BRASILEIRO, MECÂNICO, PORTADOR DE CNH Nº.07723893320-DETRAN/RN, CPF/MF Nº.707.203.254-12, SOLTEIRA, RESIDENTE E DOMICILIADA EM RUA LUIZ AGOSTINHO SOBRINHO, 106, BARROCAS, MOSSORÓ- RN, POR COMPRA FEITA A JK CONSTRUÇÕES EMPREENDIMENTOS LTDA, INSCRITA NO CNPJ/MF Nº.17.242.910/0001-83, SITUADA EM RUA DONA DOLORES DA ESCÓSSIA, 58, ABOLIÇÃO III, MOSSORÓ- RN, PELO PREÇO DE R\$.155.000,00 (CENTO E CINQUENTA E CINCO MIL REAIS) SENDO: R\$.16.790,58 (DEZESSEIS MIL, SETECENTOS E NOVENTA REAIS E CINQUENTA E OITO CENTAVOS) RECURSOS PRÓPRIOS; R\$.23.199,00 (VINTE E TRÊS MIL, CENTO E NOVENTA E NOVE REAIS) DESCONTO/ SUBSÍDIO CONCEDO PELO FGTS/ UNIÃO; E, R\$.115.010,42 (CENTO E QUINZE MIL, DEZ REAIS E QUARENTA E DOIS 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.2438895. (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. 12 DE ABRIL DE 2023.

DATA: 12 DE ABRIL DE 2023.

R-006-033353-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.8.4444.2935554-9, DATADO DE 05 DE ABRIL DE 2023, O PROPRIETÁRIO MICHAEL WILLIAM NONATO, 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\$.115.010,42 (CENTO E QUINZE MIL, DEZ REAIS E QUARENTA E DOIS 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 07/05/2023, NO VALOR DE R\$.583,59 (QUINHENTOS E OITENTA E TRÊS REAIS E CINQUENTA 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.2438895. (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. 12 DE ABRIL DE 2023.

DATA: 23 DE ABRIL DE 2026.

AV-007-033353-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 MICHAEL WILLIAM NONATO, INSCRITA NO CPF SOB Nº 707.203.254-12, MEDIANTE O DECURSO DE PRAZO LEGAL SEM A PURGAÇÃO DA MORA. (GUIA DE RECOLHIMENTO DO FRMP N.º 0000003103450). O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MOSSORÓ - RN. 23 DE ABRIL DE 2026.

DATA: 23 DE ABRIL DE 2026.

R-008-033353-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.8.4444.2935554-9, DATADO DE 05 DE ABRIL DE 2023, 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-07, 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 110.814, REFERENTE DO PROCESSO ITIV: 102234.26.4, DATADA DE 13 DE ABRIL DE 2026, COM CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: ELJP86755, EXPEDIDA PELA SECRETARIA DA FAZENDA DA PREFEITURA MUNICIPAL DE MOSSORÓ-RN, NO VALOR DE R\$ 3.235,82 (TRÊS MIL, DUZENTOS E TRINTA E CINCO REAIS E DOIS CENTAVOS), À TAXA DE 2,0% (DOIS POR CENTO) SOBRE O VALOR DE R\$ 161.604,58 (CENTO E SESSENTA E UM MIL, SEISCENTOS E QUATRO REAIS E CINQUENTA E OITO CENTAVOS), EM DATA DE 14 DE ABRIL DE 2026. (GUIA DE RECOLHIMENTO DO FRMP N.º

0000003103450). O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MOSSORÓ - RN. 23 DE ABRIL DE 2026.

CERTIFICA, ainda, que o referido imóvel encontra-se **ALIENADO** a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, desde 12/04/2023, conforme R-006-033353.

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:
RN202600949200010165ZWY
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, 23 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: FLV8C-BCWK6-ZM6ER-QYLQW

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/FLV8C-BCWK6-ZM6ER-QYLQW>

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

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