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 2° Zona
Lawralice Isabel Duarte Rebouças Firmino
Tabeliã Substituta
Argemiro Avelino Pereira Neto
Tabelião Substituto

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

PROTOCOLO
2026-008180

Código Nacional de Matrícula
094920.2.0019009-12

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.

MATRÍCULA: 19.009

UM APARTAMENTO RESIDENCIAL, DE Nº. 103, DO BLOCO D, DO COND. RESIDENCIAL DENOMINADO OTÁVIO FERREIRA II, LOCALIZADO NA RUA DÉCIO BARBOSA, Nº. 125, BAIRRO AEROPORTO, NESTA CIDADE DE MOSSORÓ-RN, COM AS SEGUINTES 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 DE ÁREA 02, COM AS SEGUINTES MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES: 94,92 METROS A OESTE COM O IMÓVEL DE MORADA NOVA COMÉRCIO IMOBILIÁRIO LTDA.; 118,64 METROS A NORTE COM A RUA CARMELITA LIMA DE GÓIS; 94,91 METROS A LESTE COM IMÓVEL DA MORADA NOVA COMÉRCIO IMOBILIÁRIO LTDA.; E, 118,61 METROS AO SUL COM A RUA DÉCIO BARBOSA, PERFAZENDO EM SEU FINAL UM PERÍMETRO DE 427,08 METROS E UMA ÁREA DE 8.896,43M². PROPRIETÁRIO:- FAN EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA., EMPRESA ESTABELECIDA EM MOSSORÓ-RN, NA AV. WILSON ROSADO, Nº.2580, BAIRRO ABOLIÇÃO, INSCRITA NO CNPJ/MF Nº.00.109.427/0002-03. REGISTROS ANTERIORES:- LIVRO 2-169, FLS. 067, SOB Nº. DE ORDENS R-2-17341, MATRÍCULA Nº. 17.341, DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª. ZONA DESTA COMARCA. GUIA DE RECOLHIMENTO DO FDJ Nº. 7000000894135. GUIA DE RECOLHIMENTO DO FRMP Nº. 00076596.

DATA: 18 DE AGOSTO DE 2011.
AV-001-019009-O IMÓVEL QUE TRATA A PRESENTE MATRÍCULA É RESULTANTE DO REQUERIMENTO DE DESMEMBRAMENTO, FEITO PELA PROPRIETÁRIA FAN EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA., EMPRESA ESTABELECIDA 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 COMPRA FEITA A MORADA NOVA COMÉRCIO IMOBILIÁRIO LTDA, COM SEDE NA RUA CEL. VICENTE SABÓIA, 156, SALA 01, CENTRO, MOSSORÓ-RN, INSCRITA NO CNPJ/MF Nº. 11.335.655 /0001-37, NOS TERMOS DA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA COM PAGAMENTO EM IMÓVEIS, PARA ENTREGA FUTURA, DATADA DE 28 DE ABRIL DE 2010, LAVRADA NAS FLS.026/027, DO LIVRO Nº.15, DA TABELIÃ SUBSTITUTA EM EXERCÍCIO DO TERMO ÚNICO DE TIBAU-RN; E, O APARTAMENTO POR CONSTRUÇÃO PRÓPRIA, ATRAVÉS DA CERTIDÃO DE CARATERÍSTICAS Nº. 925/45, 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. 7000000894135. GUIA DE RECOLHIMENTO DO FRMP Nº. 00076596. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MOSSORÓ - RN. 18 DE AGOSTO DE 2011.

DATA: 28 DE OUTUBRO DE 2011.
R-002-019009-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 26 DE SETEMBRO DE 2011, O IMÓVEL CONSTANTE DA PRESENTE MATRÍCULA FOI ADQUIRIDO POR DIOGENES MESSIAS SILVA ALVES E SOUZA, BRASILEIRO, SOLTEIRO, DIRETOR DE EMPRESAS, INSCRITO NO CPF/MF Nº. 009.630.344-13, RESIDENTE E DOMICILIADO À RUA DELFIM MOREIRA, 1165, ABOLIÇÃO, EM MOSSORÓ/RN, POR COMPRA FEITA A FAN EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, EMPRESA ESTABELECIDA 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$. 76.807,34 (SETENTA E SEIS MIL OITOCENTOS E SETE REAIS E TRINTA E QUATRO CENTAVOS) SENDO: R$. 1.006,81 (UM MIL SEIS REAIS E OITENTA E UM CENTAVOS) EM RECURSOS PRÓPRIOS; R$. 17.000,00 (DEZESSETE MIL REAIS) DESCONTO CONCEDIDO DIRETAMENTE PELO FGTS; E, R$. 58.800,53 (CINQÜENTA E OITO MIL OITOCENTOS REAIS E CINQÜENTA E TRÊS CENTAVOS) FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CAIXA. GUIA DE RECOLHIMENTO DO FDJ Nº. 7000000957083. GUIA DE RECOLHIMENTO DO FRMP Nº. 0000105053. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MOSSORÓ - RN. 28 DE OUTUBRO DE 2011.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/93QL6-QNQQP-PYXYY-GR48F.

DATA: 28 DE OUTUBRO DE 2011.
R-003-019009-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 26 DE SETEMBRO DE 2011, O PROPRIETÁRIO DIOGENES MESSIAS SILVA ALVES E SOUZA, 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$. 58.800,53 (CINQÜENTA E OITO MIL OITOCENTOS REAIS E CINQÜENTA E TRÊS CENTAVOS), À TAXA NOMINAL DE JUROS DE 5,0000% A.A, E EFETIVA DE 5,1163% A.A, RESGATÁVEIS EM 300 MESES, VENCENDO-SE A PRIMEIRA EM 26.10.2011, NO VALOR INICIAL DE R$. 449,99 (QUATROCENTOS E QUARENTA E NOVE REAIS E NOVENTA E NOVE 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. 7000000957083. GUIA DE RECOLHIMENTO DO FRMP Nº. 0000105053. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MOSSORÓ - RN. 28 DE OUTUBRO DE 2011.

DATA: 7 DE DEZEMBRO DE 2021.
R-004-019009-NOS TERMOS DO AUTO DE PENHORA, AVALIAÇÃO, DEPOSITO E INTIMAÇÃO, DATADO DE 14 DE NOVEMBRO DE 2021, DE ORDEM DO EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 5° JUIZADO ESPECIAL CIVEL E CRIMINAL DA COMARCA DE MOSSORÓ/RN PROCESSO N° 0810885-26.2017.8.20.5106 - EM QUE SÃO PARTES: (AUTOR/EXEQUENTE) RESIDENCIAL OTAVIO FERREIRA CONDOMINIO II, E (RÉU) DIEGO MESSIAS E SILVA ALVES E SOUZA, O MM DETERMINA A PENHORA DO IMOVEL CONSTANTE DESTA, VALOR DA CAUSA R$. 6.758,75 (SEIS MIL, SETECENTOS E CINQUENTA E OITO REAIS E SETENTA E CINCO CENTAVOS). EMOLUMENTOS DESTA EM: TAB R$. 50,46; FCRCPN R$. 5,05; FDJ R$. 12,61- FRMP R$. 3,57 PGE 0,82 R$. ISS 2,52R$ - GUIA DE RECOLHIMENTO FDJ Nº. 7000004251833; GUIA DE RECOLHIMENTO MPRN Nº. 2154028.. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MOSSORÓ - RN. 7 DE DEZEMBRO DE 2021.

DATA: 11 DE SETEMBRO DE 2024.
R-005-019009-CONFORME MANDADO DE PENHORA, PROCESSO ATORD 0000375-52.2023.5.21.0012, DATADO DE 11/04/2024, DE ORDEM DO EXMO. SR. DR. MAGNO KLEIBER, JUIZ DO TRABALHO DA 2ª VARA DO TRABALHO DE MOSSORÓ, CONFORME DETERMINAÇÃO DO REFERIDO MANDADO DE PENHORA, PROCEDI NESTA DATA A PENHORA DO IMOVEL CONSTANTE DA PRESENTE MATRICULA, PARA GARANTIA DA EXECUÇÃO DA QUANTIA DE R$. 30.374,80. ISENTO DE CUSTAS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MOSSORÓ - RN. 11 DE SETEMBRO DE 2024.

DATA: 2 DE JUNHO DE 2025.
R-006-019009-NOS TERMOS DA DETERMINAÇÃO JUDICIAL CONTIDA NO OFÍCIO EXPEDIDO NOS AUTOS DA RT N.º 0000375-52.2023.5.21.0012 (IDENTIFICADOR: 8A99A10), DATADO DE 25 DE ABRIL DE 2025, DA LAVRA DA EXCELENTÍSSIMA JUÍZA DO TRABALHO STELLA PAIVA DE AUTRAN NUNES, RECEBIDO ATRAVÉS DA CENTRAL DE APOIO À EXECUÇÃO, DO TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 21ª REGIÃO, PARA FAZER CONSTAR A HIPOTECA JUDICIÁRIA EM FAVOR DA EXEQUENTE MARIA DO SOCORRO DE SOUZA, BRASILEIRA, SOLTEIRA, AUXILIAR ADMINISTRATIVA, PORTADORA DO CPF N.º 762.475.114-34, E RG. 0001.231.298, DOMICILIADA NA RUA NILO PEÇANHA, 693, BOM JARDIM, MOSSORÓ/RN, CEP 59618-680, EM RAZÃO DA ARREMATAÇÃO PARCELADA DO IMÓVEL EM LEILÃO DO TRT21 NO DIA 21/03/2025, COMO CONSTA NOS AUTOS, PELO VALOR DE R$ 79.000,00 (SENTENTA E NOVE MIL REAIS). ISENTO DE CUSTAS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MOSSORÓ - RN. 2 DE JUNHO DE 2025.

DATA: 12 DE NOVEMBRO DE 2025.
R-007-019009-NOS TERMOS DO OFÍCIO Nº 0810885-26.2017.8.20.5106-004/2025-SJ, EXPEDIDO PELO 5º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL DA COMARCA DE MOSSORÓ/RN, NOS AUTOS DO PROCESSO Nº 0810885-26.2017.8.20.5106, EM QUE SÃO PARTES RESIDENCIAL OTAVIO FERREIRA - CONDOMINIO II (EXEQUENTE) E DIOGENES MESSIAS SILVA ALVES E SOUZA, CPF Nº 009.630.344-13 (EXECUTADO), FOI DETERMINADA A AVERBAÇÃO DA PENHORA DOS DIREITOS AQUISITIVOS DO EXECUTADO SOBRE O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, QUAL SEJA, O APARTAMENTO RESIDENCIAL DE Nº 163, DO BLOCO D, DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL OTÁVIO FERREIRA II, LOCALIZADO NA RUA DÉCIO BARBOSA, Nº 125, BAIRRO AEROPORTO, NESTA CIDADE DE MOSSORÓ-RN. ISENTO DE CUSTAS POR ORDEM JUDICIAL. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MOSSORÓ - RN. 12 DE NOVEMBRO DE 2025.

DATA: 22 DE JULHO DE 2026.
AV-008-019009-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO, CONFORME RELATÓRIO DE CONSULTA NA CENTRAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS, DATADA DE 22/07/2026, NO QUAL CONSTA O PROCESSO N° 08012541020234058401, PROTOCOLO N° 202403.1309.03200163-IA-230, DO TRF 5° REGIÃO, NO SENTIDO DE FAZER CONSTAR A INDISPONIBILIDADE DO IMÓVEL CONSTANTE DA PRESENTE MATRÍCULA, ATÉ SUA DELIBERAÇÃO. ISENTO DE CUSTAS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MOSSORÓ - RN. 22 DE JULHO DE 2026.

DATA: 22 DE JULHO DE 2026.
AV-009-019009-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO, CONFORME RELATÓRIO DE CONSULTA NA CENTRAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS, DATADA DE 22/07/2026, NO QUAL CONSTA O PROCESSO N° 0000471-69.2020.1.00.0013, PROTOCOLO N° 202508.0713.04176385-IA-759, DO TRT 21° REGIÃO, NO SENTIDO DE FAZER CONSTAR A INDISPONIBILIDADE DO IMÓVEL CONSTANTE DA PRESENTE MATRÍCULA, ATÉ SUA DELIBERAÇÃO. ISENTO DE CUSTAS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MOSSORÓ - RN. 22 DE JULHO DE 2026.

DATA: 14 DE SETEMBRO DE 2026.
AV-010-019009-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 14 DE AGOSTO DE 2026, NO SENTIDO DE FAZER CONSTAR QUE FOI PROCEDIDA A DEVIDA INTIMAÇÃO DE DIOGENES MESSIAS SILVA ALVES E SOUZA, CPF SOB Nº 009.630.344-13, MEDIANTE O DECURSO DE PRAZO LEGAL SEM A PURGAÇÃO DA MORA. (GUIA DE RECOLHIMENTO DO FRMP N.º 3187832). O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MOSSORÓ - RN. 14 DE SETEMBRO DE 2026.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/93QL6-QNQQP-PYXYY-GR48F.

DATA: 14 DE SETEMBRO DE 2026.
R-011-019009-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 26 DE SETEMBRO DE 2011, 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-10, 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 118.299, REFERENTE DO PROCESSO ITIV: 102503.26.5, DATADA DE 27 DE ABRIL DE 2026, COM CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: RJXJ58757, EXPEDIDA PELA SECRETARIA DA FAZENDA DA PREFEITURA MUNICIPAL DE MOSSORÓ-RN, NO VALOR DE R$ 1.840,88 (UM MIL, OITOCENTOS E QUARENTA REAIS E OITENTA E OITO CENTAVOS), À TAXA DE 2,0% (DOIS POR CENTO) SOBRE O VALOR DE R$ 91.857,42 (NOVENTA E UM MIL, OITOCENTOS E CINQUENTA E SETE REAIS E QUARENTA E DOIS CENTAVOS), EM DATA DE 29 DE ABRIL DE 2026. (GUIA DE RECOLHIMENTO DO FRMP N.º 3187832). O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MOSSORÓ - RN. 14 DE SETEMBRO DE 2026.

CERTIFICA, ainda, que o referido imóvel encontra-se **ALIENADO** a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, desde 28/10/2011, conforme R-003-019009; **ONERADO POR DETERMINAÇÃO JUDICIAL** a 5° JUIZADO ESPECIAL CIVEL E CRIMINAL DA COMARCA DE MOSSORÓ, desde 07/12/2021, conforme R-004-019009; **ONERADO POR DETERMINAÇÃO JUDICIAL** a 2ª VARA DO TRABALHO DE MOSSORÓ-RN, desde 11/09/2024, conforme R-005-019009; **HIPOTECADO** a MARIA DO SOCORRO DE SOUZA, desde 02/06/2025, conforme R-006-019009; **ONERADO POR DETERMINAÇÃO JUDICIAL** a 5º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL DA COMARCA DE MOSSORÓ/RN, desde 12/11/2025, conforme R-007-019009; **ONERADO POR DETERMINAÇÃO JUDICIAL** a 5º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL DA COMARCA DE MOSSORÓ/RN, desde 12/11/2025, conforme R-007-019009; **ONERADO POR DETERMINAÇÃO JUDICIAL** a 5º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL DA COMARCA DE MOSSORÓ/RN, desde 12/11/2025, conforme R-007-019009; **ONERADO POR DETERMINAÇÃO JUDICIAL** a TRF 5° REGIÃO, desde 22/07/2026, conforme AV-008-019009; **ONERADO POR DETERMINAÇÃO JUDICIAL** a TRT 21° REGIÃO, desde 22/07/2026, conforme AV-009-019009.

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:
RN20260094920002685 2WRO
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, 14 de Setembro 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/93QL6-QNQQP-PYXYY-GR48F.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 93QL6-QNQQP-PYXYY-GR48F

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/93QL6-QNQQP-PYXYY-GR48F

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/93QL6-QNQQP-PYXYY-GR48F.