

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

094920.2.0023736-90



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: 23.736

UM TERRENO DESTINADO A CONSTRUÇÃO, CORRESPONDENTE AO LOTE Nº.02 DA QUADRA 12, INTEGRANTE DO LOTEAMENTO NOVA MOSSORÓ, SITUADO NO ALINHAMENTO DA RUA PROJETADA 06 (ATUALMENTE RUA ALTO DO RODRIGUES FUTEBOL CLUBE), BAIRRO SANTA JULIA, MOSSORÓ-RN, CONSTANTE: MEDINDO 10,00 METROS DE LARGURA NA FRENTE, COM A RUA PROJETADA 06 (ATUALMENTE RUA ALTO DO RODRIGUES FUTEBOL CLUBE); 10,00 METROS DE LARGURA NOS FUNDOS, COM O LOTE 09; 30,00 METROS DE COMPRIMENTO PELO LADO DIREITO, COM O LOTE 01; E, 30,000 METROS DE COMPRIMENTO PELO LADO ESQUERDO, COM O LOTE 03; PERFAZENDO UMA ÁREA TOTAL DE 300,00M² DE SUPERFÍCIE. PROPRIETÁRIA:- CONSTRUTORA UNIÃO LTDA - ME, SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA, COM SEDE E DOMICILIO NA RUA CENTRO ESPORTIVO MOSSOROENSE, Nº. 557, BAIRRO SANTA JÚLIA, NESTA CIDADE DE MOSSORÓ-RN, INSCRITA NO CNPJ/MF SOB Nº. 10.430.240/0001-80. REGISTRO ANTERIOR: LIVRO 2-188, FLS. 096, MATRÍCULA Nº. 19.091, DESTE REGISTRO. GUIA DO FDJ Nº. 7000002002158/ GUIA DO FRMP Nº.683618).

DATA: 8 DE DEZEMBRO DE 2014.

R-001-023736-NOS TERMOS DA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, DATADA DE 03 DE NOVEMBRO DE 2014, LAVRADA NAS FLS.04 A 05V., DO LIVRO Nº.24, DA TABELIÃ DO TERMO ÚNICO DE GROSSOS COMARCA DE AREIA BRANCA- RN, O IMÓVEL CONSTANTE DA PRESENTE MATRÍCULA FOI ADQUIRIDO POR R DE S DIAS EIRELI EPP., SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA, COM SEDE NA RUA PADRE CÍCERO, Nº.07, CASA 05, BAIRRO ALTO DE SÃO MANOEL, MOSSORÓ- RN, INSCRITA NO CNPJ/MF Nº.13.851.930/0001-09, POR COMPRA FEITA A CONSTRUTORA UNIÃO LTDA - ME, SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA, COM SEDE E DOMICILIO NA RUA CENTRO ESPORTIVO MOSSOROENSE, Nº. 557, BAIRRO SANTA JÚLIA, NESTA CIDADE DE MOSSORÓ-RN, INSCRITA NO CNPJ/MF SOB Nº. 10.430.240/0001-80, PELO PREÇO DE R\$.25.000,00 (VINTE E CINCO MIL REAIS). GUIA DO FDJ Nº. 7000002002158/ GUIA DO FRMP Nº.683618). O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MOSSORÓ - RN. 8 DE DEZEMBRO DE 2014.

DATA: 12 DE MARÇO DE 2015.

AV-002-023736-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO, NOS TERMOS DO REQUERIMENTO FEITO A TITULAR DESTE CARTÓRIO PELA PROPRIETÁRIA R DE S DIAS EIRELI EPP., ACIMA QUALIFICADA, O QUAL APRESENTOU A CERTIDÃO DE CARACTERÍSTICAS Nº.677/110, DATADA DE 11 DE FEVEREIRO DE 2015, EXPEDIDO PELA SUBSECRETARIA DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL DA PREFEITURA MUNICIPAL DE MOSSORÓ-RN-PMCMV, NO SENTIDO DE FAZER CONSTAR A REGULARIZAÇÃO DA CONSTRUÇÃO FEITA NO ANO DE 2015, DE UMA RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR COM PAVIMENTO ÚNICO, LOCALIZADO À RUA ALTO DO RODRIGUES FUTEBOL CLUBE, Nº.21, BAIRRO SANTA JULIA, NESTA CIDADE DE MOSSORÓ-RN, COM AS SEGUINTE CARACTERÍSTICAS: VARANDA, SALA DE ESTAR/ JANTAR, COZINHA, ÁREA DE SERVIÇO, BWC SOCIAL, HALL E 02(DOIS) QUARTOS. CONSTRUÇÃO EXECUTADA EM ALVENARIA COM TIJOLOS CERÂMICOS, REVESTIDA E PINTADA, PISO EM CERÂMICA E CIMENTADO, PAREDES DAS ÁREAS MOLHADAS REVESTIDAS EM CERÂMICA, PORTAS EM MADEIRA, JANELAS EM ALUMÍNIO E VIDRO, FORRO EM PVC, COBERTURA EM MADEIRA E TELHA COLONIAL E CALÇADA DEVIDAMENTE ACESSÍVEL. COM UMA ÁREA CONSTRUÍDA DE 56,00M². GUIA DO FDJ Nº.7000002085432/ GUIA DO FRMP Nº.731657. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MOSSORÓ - RN. 12 DE MARÇO DE 2015.

DATA: 12 DE MARÇO DE 2015.

AV-003-023736-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO, NO SENTIDO DE FAZER CONSTAR QUE REFERENTE A REGULARIZAÇÃO DE QUE TRATA A AV-2 DA PRESENTE MATRÍCULA, ME FORAM APRESENTADAS E ARQUIVADAS NESTE CARTÓRIO A SEQUINTE DOCUMENTAÇÕES: CERTIDÃO DE HABITE-SE Nº.678/110, DATADA DE 11 DE FEVEREIRO DE 2015, EXPEDIDO PELA SUBSECRETARIA DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL DA PREFEITURA MUNICIPAL DE MOSSORÓ-RN-PMCMV; CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES E ÀS DE TERCEIROS, Nº.000602015-88888485, DATADA DE 05 DE MARÇO DE 2015, EXPEDIDA PELA SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL; E, ART ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA Nº.00021128231915022320, DATADA DE 12 DE DEZEMBRO DE 2014, EXPEDIDO PELO CREA/RN. GUIA DO FDJ Nº.7000002085432/ GUIA DO FRMP Nº.731657. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MOSSORÓ - RN. 12 DE MARÇO DE 2015.

DATA: 1 DE JUNHO DE 2015.

R-004-023736-NOS TERMOS DO CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO, CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA CCFGTS/PMCMV - SFH, DATADO DE 15 DE MAIO DE 2015, O IMÓVEL CONSTANTE DA PRESENTE MATRÍCULA FOI ADQUIRIDO POR EMERSON SALUSTRIANO DE OLIVEIRA, SERVIDOR PÚBLICO ESTADUAL, INSCRITO NO CPF/MF Nº. 013.595.424-00 E SEU CÔNJUGE MAGNA CIPRIANO LIRA SALUSTRIANO, DO LAR, INSCRITA NO CPF/MF Nº. 058.494.874-33, BRASILEIROS, CASADOS EM REGIME DE COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, RESIDENTES E DOMICILIADOS À RUA CAMPOS SALES, 100, SANTO ANTONIO, EM MOSSORÓ/RN, POR COMPRA FEITA A R DE S DIAS EIRELI EPP, SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA, COM SEDE NA RUA PADRE CÍCERO, Nº. 07, CASA 05, BAIRRO ALTO DE SÃO MANOEL, MOSSORÓ- RN, INSCRITA NO CNPJ/MF Nº. 13.851.930/0001-09, PELO PREÇO DE R\$. 110.000,00 (CENTO E DEZ MIL REAIS) SENDO: R\$. 18.000,00 (DEZOITO MIL REAIS) EM RECURSOS PRÓPRIOS; R\$. 2.113,00 (DOIS MIL CENTO E TREZE REAIS) DESCONTO CONCEDIDO DIRETAMENTE PELO FGTS; E, R\$. 89.887,00 (OITENTA E NOVE MIL OITOCENTOS E OITENTA E SETE REAIS) FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CAIXA. GUIA DE RECOLHIMENTO DO FDJ Nº. 7000002167913. GUIA DE RECOLHIMENTO DO FRMP Nº. 000781630. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MOSSORÓ - RN. 1 DE JUNHO DE 2015.

DATA: 1 DE JUNHO DE 2015.

R-005-023736-NOS TERMOS DO CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO, CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA CCFGTS/PMCMV - SFH, DATADO DE 15 DE MAIO DE 2015, OS PROPRIETÁRIOS EMERSON SALUSTRIANO DE OLIVEIRA, E SEU CÔNJUGE MAGNA CIPRIANO LIRA SALUSTRIANO, ACIMA QUALIFICADOS, ALIENAM 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\$. 89.887,00 (OITENTA E NOVE MIL OITOCENTOS E OITENTA E SETE REAIS), À TAXA NOMINAL DE JUROS DE 4,5000% A.A, E EFETIVA DE 4,5939% A.A, RESGATÁVEIS EM 360 MESES, VENCENDO-SE A PRIMEIRA EM 15.06.2015, NO VALOR INICIAL DE R\$. 598,72 (QUINHENTOS E NOVENTA E OITO REAIS E SETENTA E DOIS CENTAVOS), MULTA DE 2% (DOIS POR CENTO). VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$. 110.000,00 (CENTO E DEZ MIL REAIS). GUIA DE RECOLHIMENTO DO FDJ Nº. 7000002167913. GUIA DE RECOLHIMENTO DO FRMP Nº. 000781630. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MOSSORÓ - RN. 1 DE JUNHO DE 2015.

DATA: 6 DE MAIO DE 2026.

AV-006-023736-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 27 DE ABRIL DE 2026, NO SENTIDO DE FAZER CONSTAR QUE FOI PROCEDIDA A DEVIDA INTIMAÇÃO DE EMERSON SALUSTRIANO DE OLIVEIRA, INSCRITO NO CPF SOB Nº 013.595.424-00, E MAGNA CIPRIANO LIRA SALUSTRIANO, INSCRITA NO CPF SOB Nº 058.494.874-33, MEDIANTE O DECURSO DE PRAZO LEGAL SEM A PURGAÇÃO DA MORA. (GUIA DE RECOLHIMENTO DO FRMP N.º 0000003110856). O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MOSSORÓ - RN. 6 DE MAIO DE 2026.

DATA: 6 DE MAIO DE 2026.

R-007-023736-DE ACORDO COM CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO, CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA CCFGTS/PMCMV - SFH, DATADO DE 15 DE MAIO DE 2015, 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-06, 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 111.691, REFERENTE DO PROCESSO ITIV: 102221.26.0, DATADA DE 12 DE ABRIL DE 2026, COM CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: KJZM42973, EXPEDIDA PELA SECRETARIA DA FAZENDA DA PREFEITURA MUNICIPAL DE MOSSORÓ-RN, NO VALOR DE R\$ 2.444,22 (DOIS MIL, QUATROCENTOS E QUARENTA E QUATRO REAIS E VINTE E DOIS CENTAVOS) SOBRE O VALOR DE R\$ 122.024,75 (CENTO E VINTE E DOIS MIL, VINTE E QUATRO REAIS E SETENTA E CINCO CENTAVOS), EM DATA DE 24 DE ABRIL DE 2026. (GUIA DE RECOLHIMENTO DO FRMP N.º 0000003110856). O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MOSSORÓ - RN. 6 DE MAIO DE 2026.

CERTIFICA, ainda, que o referido imóvel encontra-se **ONERADO** a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, desde 01/06/2015, conforme R-005-023736.

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:

RN202600949200011456RHB

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, 06 de Maio 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/4QFHZ-EH4GK-QSYDV-SVUFJ>.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4QFHZ-EH4GK-QSYDV-SVUFJ

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/4QFHZ-EH4GK-QSYDV-SVUFJ>

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

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