

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

094920.2.0028675-17

PROTOCOLO



2026-007255

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: 28.675

UM TERRENO DESTINADO À CONSTRUÇÃO, CORRESPONDENTE AO LOTE Nº.37, DA QUADRA C1, SITUADO NO LOTEAMENTO DENOMINADO ALPHAVILLE MOSSORÓ, LOTEAMENTO ESTE LOCALIZADO NO ALINHAMENTO DA AVENIDA JOÃO DA ESCÓSSIA, BAIRRO NOVA BETÂNIA, NA CIDADE DE MOSSORÓ-RN, COM ÁREA DE 429,66 METROS QUADRADOS, POSSUI FRENTE PARA A RUA 26, EM DOIS SEGMENTOS DE CURVA: 10,27M. E 4,39M.; NA LATERAL DIREITA, DE QUEM DA RUA OLHA PARA O LOTE MEDE 30,00M., CONFRONTANDO COM O LOTE 36; NA LATERAL ESQUERDA MEDE 29,07M, CONFRONTANDO COM A AV06; NOS FUNDOS MEDE 14,20, CONFRONTANDO COM O LOTE 01. PROPRIETÁRIA:- MOSSORÓ INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA., INSCRITA NO CNPJ/MF SOB Nº 10.470.571/0001-43, COM SEDE NA RUA JORNALISTA JORGE FREIRE Nº 42, NOVA BETÂNIA, CEP 59611-410, NO MUNICÍPIO DE MOSSORÓ, ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE. REGISTRO ANTERIOR: LIVRO 2-147, FL.19, SOB O Nº. DE ORDEM R-2-15.270, MATRÍCULA Nº.15.270, EM DATA DE 21 DE NOVEMBRO DE 2008, DO REGISTRO IMOBILIÁRIO DA 2ª ZONA DESTA COMARCA DE MOSSORÓ-RN. GUIA DO FDJ Nº. 7000003186300. GUIA DO FRMP Nº.1432712. (TAB R\$.80,78/ PGE R\$.0,82/ ISS (5%) R\$.4,04/ FDJ R\$.21,26/ FCRCPN R\$.8,07/ FRMP R\$.3,33).

DATA: 30 DE MAIO DE 2018.

R-001-028675-NOS TERMOS DA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, CESSÃO DE DIREITOS AQUISITIVOS E OUTRAS AVENÇAS, DATADA DE 17 DE ABRIL DE 2018, LAVRADA NAS FLS.056/060V, DO LIVRO Nº.181, DO TABELIÃO PÚBLICO DO 1º CARTÓRIO DESTA CIDADE, O IMÓVEL CONSTANTE DA PRESENTE MATRÍCULA FOI ADQUIRIDO POR PAMELLA LUANA NASCIMENTO DE OLIVEIRA, BRASILEIRA, SOLTEIRA, ELA EMPRESÁRIA, PORTADORA DO RG NÚMERO 2587376 SSP-RN, INSCRITA NO CPF/MF NÚMERO 066.843.704-98, RESIDENTE E DOMICILIADA NA RUA MARIA MARTINS DE CASTRO, Nº 150, BAIRRO BELO HORIZONTE, NESTA CIDADE DE MOSSORÓ-RN, POR COMPRA FEITA A MOSSORÓ INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA., INSCRITA NO CNPJ/MF Nº.10.470.571/0001-43, COM SEDE NA RUA JORNALISTA JORGE FREIRE, 42, NOVA BETÂNIA, NESTA CIDADE DE MOSSORÓ-RN, PELO PREÇO DE R\$ 101.224,26 (CENTO E UM MIL, DUZENTOS E VINTE E QUATRO REAIS E VINTE E SEIS CENTAVOS) E IMÓVEL ESTE AVALIADO PARA EFEITOS FISCAIS PELO PREÇO DE R\$.100.000,00 (CEM MIL REAIS). GUIA DO FDJ Nº. 7000003186300. GUIA DO FRMP Nº. 1432712. (TAB R\$.841,72/ PGE R\$.11,64/ ISS (5%) R\$.42,09/ FDJ R\$.218,22/ FCRCPN R\$.110,68/ FRMP R\$.94,89). O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MOSSORÓ - RN. 30 DE MAIO DE 2018.

DATA: 21 DE DEZEMBRO DE 2020.

AV-002-028675-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO, NOS TERMOS DO REQUERIMENTO FEITO A TITULAR DESTA CARTÓRIO PELA A PROPRIETÁRIA PAMELLA LUANA NASCIMENTO DE OLIVEIRA, ACIMA QUALIFICADA, O QUAL APRESENTOU A CERTIDÃO DE CARACTERÍSTICAS Nº.3249/534 DATADA DE 28 DE OUTUBRO DE 2020, EXPEDIDO PELA SECRETARIA MUNICIPAL DO DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL E AMBIENTAL DA PREFEITURA MUNICIPAL DE MOSSORÓ-RN, NO SENTIDO DE FAZER CONSTAR A REGULARIZAÇÃO DA CONSTRUÇÃO FEITA NO ANO DE 2019 CONFORME ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO Nº.4808/1171 DATADO DE 05.02.2019 DE UMA RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR COM PAVIMENTO ÚNICO, LOCALIZADA NA RUA PRAIA DE MARACAJÁ, Nº.444, BAIRRO BELA VISTA, MOSSORÓ- RN, EDIFICADO EM TERRENO PRÓPRIO, CORRESPONDENTE AO LOTE 37 DA QUADRA C1, DO LOTEAMENTO ALPHAVILLE MOSSORÓ, INSCRITO NO CADASTRO IMOBILIÁRIO SOB O Nº.1.0018.285.01.0286.0000.4, SEQUENCIAL 4.012077.5, COM AS SEGUINTE CARACTERÍSTICAS: GARAGEM, HALL DE ENTRADA, SALA DE ESTAR/JANTAR/ COZINHA, ÁREA DE SERVIÇO, DESPESA, 02 (DOIS) LAVABO, CIRCULAÇÃO, 04 (QUATRO) QUARTOS SENDO 03 (TRÊS) SUÍTES E 01 (UMA) SUÍTE COM CLOSET, VARANDA GOURMET E PISCINA. CONSTRUÇÃO EXECUTADA EM ALVENARIA COMUM, REVESTIDA E PINTADA. PISO EM PORCELANATO, PAREDES DAS ÁREAS MOLHADAS REVESTIDAS EM PORCELANATO, PORTAS DE MADEIRA E PORTAS DE VIDRO COM ESQUADRIAS EM ALUMÍNIO PRETO, JANELAS COM ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO PRETO E VIDRO, LAJEADA, FORRO EM GESSO, COBERTURA EM MADEIRA E TELHA FIBROCIMENTO E CALÇADA PRINCIPAL DEVIDAMENTE ACESSÍVEL. COM ÁREA DE CONSTRUÇÃO TOTAL DE 225,15M². GUIA DO FDJ Nº. 7000003923574. GUIA DO FRMP Nº.1910633.- (TAB- R\$.1.446,78/ ISS (5%)- 72,34/ PGE- R\$.4,08/ FDJ R\$.381,18/ FRMP R\$.17,81/ FCRCPN R\$.144,68).- O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MOSSORÓ - RN. 21 DE DEZEMBRO DE 2020.

DATA: 21 DE DEZEMBRO DE 2020.

AV-003-028675-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 SEGUINTE DOCUMENTAÇÕES: CERTIDÃO DE HABITE-SE Nº.3250/534, DATADA DE 28 DE OUTUBRO DE 2020, EXPEDIDO PELA SUBSECRETARIA DO DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL DA PREFEITURA MUNICIPAL DE MOSSORÓ-RN. GUIA DO FDJ Nº. 7000003923574. GUIA DO FRMP Nº.1910633.- (TAB R\$.100,60/ FDJ R\$.26,92/ FCRCPN R\$.10,06/ FRMP R\$.3,57/ PGE R\$.0,82/ ISS R\$.5,03).- O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MOSSORÓ - RN. 21 DE DEZEMBRO DE 2020.

DATA: 21 DE DEZEMBRO DE 2020.

AV-004-028675-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 SEGUINTE DOCUMENTAÇÕES: CERTIDÃO DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E AS DE TERCEIROS, Nº.002192020-88888621, DATADA DE 12/11/2020, EXPEDIDA PELA SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL. GUIA DO FDJ Nº. 7000003923574. GUIA DO FRMP Nº.1910633.- (TAB R\$.100,60/ FDJ R\$.26,92/ FCRCPN R\$.10,06/ FRMP R\$.3,57/ PGE R\$.0,82/ ISS R\$.5,03).- O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MOSSORÓ - RN. 21 DE DEZEMBRO DE 2020.

DATA: 21 DE DEZEMBRO DE 2020.

AV-005-028675-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 SEGUINTE DOCUMENTAÇÕES: ART ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA Nº. RN20180222786, DATADA DE 03 DE SETEMBRO DE 2018, EXPEDIDO PELO CREA/ RN. GUIA DO FDJ Nº. 7000003923574. GUIA DO FRMP Nº.1910633.- (TAB R\$.100,60/ FDJ R\$.26,92/ FCRCPN R\$.10,06/ FRMP R\$.3,57/ PGE R\$.0,82/ ISS R\$.5,03).- O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MOSSORÓ - RN. 21 DE DEZEMBRO DE 2020.

DATA: 17 DE OUTUBRO DE 2024.

R-006-028675-DE ACORDO COM INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS 10190048406, DOCUMENTO DATADO DE 18/09/2024, EMITIDO POR ITAÚ UNIBANCO S.A, PROTOCOLADO NO LIVRO 1 DESTES OFÍCIO SOB Nº 062535, CLEDIVALDO BARROS DE OLIVEIRA JUNIOR, SEXO MASCULINO, BRASILEIRO, ESTADO CIVIL SOLTEIRO, EMPRESÁRIO, PORTADOR DO(A) RG 01232842542, EXPEDIDO(A) POR DETRAN/RN, CPF 783.366.005-15, RESIDENTE E DOMICILIADO NA AVENIDA ABEL CABRAL 505 BLOCO 2 APTO 107, NOVA PARNAMIRIM - PARNAMIRIM, ADQUIRIU 100,00% DO QUE PERTENCIA A PAMELLA LUANA NASCIMENTO DE OLIVEIRA, SEXO FEMININO, BRASILEIRA, ESTADO CIVIL SOLTEIRA, PROFISSÃO EMPRESÁRIA, PORTADORA DO CPF 066.843.704-98, RESIDENTE E DOMICILIADA NA RUA PROFESSORA MARIA MARTINS, 105, BELO HORIZONTE, NA CIDADE DE MOSSORÓ- RN; DESSA FORMA, O ADQUIRENTE PASSARÁ A SER PROPRIETÁRIO, POSSUINDO ASSIM 100,00% DE PARTICIPAÇÃO NO IMÓVEL , PELO PREÇO DE R\$ 2.635.000,00 (DOIS MILHÕES, SEISCENTOS E TRINTA E CINCO MIL REAIS) SENDO: R\$ 263.500,00 (DUZENTOS E SESSENTA E TRÊS MIL E QUINHENTOS REAIS) EM RECURSOS PRÓPRIOS; E, R\$ 2.371.500,00 (DOIS MILHÕES, TREZENTOS E SETENTA E UM MIL E QUINHENTOS REAIS) FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELO ITAÚ UNIBANCO S.A. IMÓVEL ESTE AVALIADO PARA EFEITOS FISCAIS (ITIV) PELO PREÇO DE R\$ 2.635.000,00 (DOIS MILHÕES, SEISCENTOS E TRINTA E CINCO MIL REAIS). RECOLHIMENTOS: EMOLUMENTO BASE R\$ 14.981,94; FDJ R\$ 4.405,24; FCRCPN R\$ 1.468,42; FRMP R\$ 1.112,71; FUNAF R\$ 81,62; ISS R\$ 749,10; GUIAS DE RECOLHIMENTO: GUIA DO FDJ ; GUIA DO FRMP 0000002771013. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MOSSORÓ - RN. 17 DE OUTUBRO DE 2024.

DATA: 17 DE OUTUBRO DE 2024.

R-007-028675-DE ACORDO COM INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS 10190048406, DOCUMENTO DATADO DE 18/09/2024, EMITIDO POR ITAÚ UNIBANCO S.A, PROTOCOLADO NO LIVRO 1 DESTES OFÍCIO SOB Nº 062537, O IMÓVEL DA PRESENTE MATRÍCULA FOI ALIENADO FIDUCIARIAMENTE POR SEUS PROPRIETÁRIO(S) A ITAÚ UNIBANCO S.A., CNPJ/MF Nº 60.701.190/0001-04, PARA GARANTIA DA DÍVIDA DE R\$ 2.371.500,00 (DOIS MILHÕES, TREZENTOS E SETENTA E UM MIL E QUINHENTOS REAIS), À TAXA DE JUROS: NOMINAL (A.A.) DE 12.7303% / EFETIVA (A.A.) DE 13,50% / NOMINAL (A.M.) 1.0036% / EFETIVA (A.M.) 1.0609%, RESGATÁVEIS EM 420 MESES, VENCENDO-SE A PRIMEIRA PARCELA EM 18/10/2024, E A ÚLTIMA EM 18/09/2059, NO VALOR DE R\$ 26.234,87 (VINTE E SEIS MIL, DUZENTOS E TRINTA E QUATRO REAIS E OITENTA E SETE CENTAVOS). MULTA: 2% (DOIS POR CENTO). VALOR DA GARANTIA: R\$ 2.635.000,00 (DOIS MILHÕES, SEISCENTOS E TRINTA E CINCO MIL REAIS). RECOLHIMENTOS: EMOLUMENTO BASE R\$ 14.781,29; FDJ R\$ 4.351,06; FCRCPN R\$ 1.450,35; FRMP R\$ 1.079,99; FUNAF R\$ 81,62; ISS R\$ 739,06; GUIAS DE RECOLHIMENTO: GUIA DO FDJ ; GUIA DO FRMP 0000002771013. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MOSSORÓ - RN. 17 DE OUTUBRO DE 2024.

DATA: 6 DE MAIO DE 2026.

AV-008-028675-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO, NOS TERMOS DO DOCUMENTO FIRMADO PELOS REPRESENTANTES DA ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ: 60.701.190/0001-04, DATADO DE 29 DE ABRIL DE 2026, NO SENTIDO DE FAZER CONSTAR QUE FOI PROCEDIDA A DEVIDA INTIMAÇÃO DE CLEDIVALDO BARROS DE OLIVEIRA JUNIOR, INSCRITO NO CPF SOB Nº 783.366.005-15, MEDIANTE O DECURSO DE PRAZO LEGAL SEM A PURGAÇÃO DA MORA. (GUIA DE RECOLHIMENTO DO FRMP Nº. 0000003111393). O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MOSSORÓ - RN. 6 DE MAIO DE 2026.

DATA: 6 DE MAIO DE 2026.

R-009-028675-DE ACORDO COM INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS 10190048406, DOCUMENTO DATADO DE 18/09/2024, 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 111.611, REFERENTE DO PROCESSO ITIV: 102430.26.8, DATADA DE 22 DE ABRIL DE 2026, COM CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: OANF59636, EXPEDIDA PELA SECRETARIA DA FAZENDA DA PREFEITURA MUNICIPAL DE MOSSORÓ-RN, NO VALOR DE R\$ 52.703,73 (CINQUENTA E DOIS MIL, SETECENTOS E TRÊS REAIS E SETENTA E TRÊS CENTAVOS) SOBRE O VALOR DE R\$ 2.635.000,00 (DOIS MILHÕES, SEISCENTOS E TRINTA E CINCO MIL REAIS), EM DATA DE 27 DE ABRIL DE 2026. (GUIA DE RECOLHIMENTO DO FRMP N.º 0000003111393). O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MOSSORÓ - RN. 6 DE MAIO DE 2026.

DATA: 18 DE AGOSTO DE 2026.

AV-010-028675-NOS TERMOS DO AUTO DE PRIMEIRO LEILÃO NEGATIVO, REALIZADO NO DIA 24/07/2026, ÀS 16:00H, ATRAVÉS DO PORTAL DE LEILÃO ELETRÔNICO WWW.FRAZAOLEILOES.COM.BR, ANA CLAUDIA CAROLINA CAMPOS FRAZÃO, LEILOEIRA OFICIAL DEVIDAMENTE MATRICULADA NA JUCESP SOB O Nº 836, PARA REALIZAR O LEILÃO EXTRAJUDICIAL, CUMPRINDO A DETERMINAÇÃO DO CREDOR FIDUCIÁRIO ITAÚ UNIBANCO S/A, INSCRITO NO CNPJ SOB Nº 60.701.190/0001-04, NOS TERMOS DO ARTIGO 27 E SEUS PARÁGRAFOS DA LEI 9.514 DE 1997. PELO QUE DEI POR ENCERRADO O LEILÃO, E, NÃO HAVENDO NENHUM LANCE NO LEILÃO, FOI ENCERRADO O EVENTO NA LAVRADA DATA E HORÁRIO. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MOSSORÓ - RN. 18 DE AGOSTO DE 2026.

DATA: 18 DE AGOSTO DE 2026.

AV-011-028675-NOS TERMOS DO AUTO DE SEGUNDO LEILÃO NEGATIVO, REALIZADO NO DIA 03/08/2026, ÀS 16:00H, ATRAVÉS DO PORTAL DE LEILÃO ELETRÔNICO WWW.FRAZAOLEILOES.COM.BR, ANA CLAUDIA CAROLINA CAMPOS FRAZÃO, LEILOEIRA OFICIAL DEVIDAMENTE MATRICULADA NA JUCESP SOB O Nº 836, PARA REALIZAR O LEILÃO EXTRAJUDICIAL, CUMPRINDO A DETERMINAÇÃO DO CREDOR FIDUCIÁRIO ITAÚ UNIBANCO S/A, INSCRITO NO CNPJ SOB Nº 60.701.190/0001-04, NOS TERMOS DO ARTIGO 27 E SEUS PARÁGRAFOS DA LEI 9.514 DE 1997. PELO QUE DEI POR ENCERRADO O LEILÃO, E, NÃO HAVENDO NENHUM LANCE NO LEILÃO, FOI ENCERRADO O EVENTO NA LAVRADA DATA E HORÁRIO. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MOSSORÓ - RN. 18 DE AGOSTO DE 2026.

CERTIFICA, ainda, que o referido imóvel encontra-se **ONERADO** a ITAÚ UNIBANCO S.A, desde 17/10/2024, conforme R-007-028675.

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:

RN202610949200020992XIB

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, 18 de Agosto de 2026



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7KEJL-UNFDX-MYWY4-QBSEA

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/7KEJL-UNFDX-MYWY4-QBSEA>

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

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