

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

094920.2.0039195-79

PROTOCOLO



2026-007982

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: 39.195

UMA UNIDADE RESIDENCIAL - TIPO 02, Nº.04, INTEGRANTE DO COND. RES. MULTIFAMILIAR HORIZONTAL, DENOMINADO AUGUSTO GANDRA, SITUADO À RUA MARIA CLARA DA CONCEIÇÃO, Nº.188, BAIRRO ABOLIÇÃO, MOSSORÓ- RN, COM AS SEGUINTE CARACTERÍSTICAS:- PAVIMENTO TÉRREO: SALA DE ESTAR/JANTAR, COZINHA, BWC SOCIAL, ÁREA DE SERVIÇO, DESPENSA, 01 SUÍTE E GARAGEM; PAVIMENTO SUPERIOR: HALL, BWC SOCIAL, 02 DORMITÓRIOS E UMA SUÍTE. COM UMA ÁREA CONSTRUÍDA (PRINCIPAL) DE 100,87M² E FRAÇÃO IDEAL EQUIVALENTE 27,47752. O CONDOMÍNIO FOI EDIFICADO EM TERRENO PRÓPRIO, CORRESPONDENTE AO LOTE 18 DA QUADRA 07 DO LOTEAMENTO ITATIAIA II, COM UMA ÁREA DE SUPERFÍCIE DE 360,00M². CONSTRUÇÃO EXECUTADA EM ALVENARIA COM TIJOLOS CERÂMICOS, REVESTIDA E PINTADA. PISO EM PORCELANATO E CIMENTADO, PAREDES DAS ÁREAS MOLHADAS REVESTIDAS EM PORCELANATO, PORTAS E JANELAS DE MADEIRA, FORRO EM GESSO, COBERTURA EM MADEIRA COM TELHA COLONIAL E CALÇADA PRINCIPAL DEVIDAMENTE ACESSÍVEL. PROPRIETÁRIA:- ELYDIANY KARLA AUGUSTO GANDRA, BRASILEIRA, SOLTEIRA, AUTÔNOMA, PORTADORA DO RG Nº 002.231.843 ITEP/RN, INSCRITA NO CPF (MF) SOB O Nº 058.256.434-43, RESIDENTE E DOMICILIADA NA RUA HENRIQUE MACIEL, 1885, BAIRRO SANTA DELMIRA, NESTA CIDADE MOSSORÓ-RN. REGISTRO ANTERIOR: LIVRO 2-REGISTRO GERAL, REFERENTE À MATRÍCULA NÚMERO 19.827, A CARGO DO SEXTO OFÍCIO DE NOTAS, CARTÓRIO REBOUÇAS, PRIVATIVO DO REGISTRO IMOBILIÁRIO DA SEGUNDA ZONA DESTA COMARCA DE MOSSORÓ - RN. GUIA DE RECOLHIMENTO DO FRMP Nº 2910843..

DATA: 9 DE JUNHO DE 2025.

AV-001-039195-O IMÓVEL DE QUE TRATA A PRESENTE MATRÍCULA É RESULTANTE DO DESMEMBRAMENTO, ATRAVÉS DE REQUERIMENTO, EM DATA DE 29 DE MAIO DE 2025, FEITO PELA PROPRIETÁRIA ELYDIANY KARLA AUGUSTO GANDRA, BRASILEIRA, SOLTEIRA, AUTÔNOMA, PORTADORA DO RG Nº 002.231.843 ITEP/RN, INSCRITA NO CPF (MF) SOB O Nº 058.256.434-43, RESIDENTE E DOMICILIADA NA RUA HENRIQUE MACIEL, 1885, BAIRRO SANTA DELMIRA, NESTA CIDADE MOSSORÓ-RN, TERRENO ESTE ADQUIRIDO POR COMPRA FEITA A MARIA LUDIMILLA MARTINS PADILHA ALVES, BRASILEIRA, SOLTEIRA, ESTUDANTE, PORTADORA DO RG Nº 3.803.174-SSP/PB, CPF/MF Nº. 105.276.244-11, RESIDENTE E DOMICILIADA À RUA MARIA CLARA CONCEIÇÃO, Nº.188, POUSADA DAS TERMAS, MOSSORÓ- RN, CONFORME ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA FLS. 105/106, , DOCUMENTO DATADO DE 29 DE MARÇO DE 2016, EMITIDO PELO TABELIÃO DO 1º CARTÓRIO DESTA CIDADE; E, A UNIDADE RESIDENCIAL, POR CONSTRUÇÃO PRÓPRIA, CONFORME A CERTIDÃO DE CARACTERÍSTICAS Nº.042/2020, DATADA DE 21 DE FEVEREIRO DE 2020, BEM COMO CERTIDÃO DE HABITE-SE, Nº.043/10 DATADA DE 21 DE FEVEREIRO DE 2020 E ALVARÁ Nº. 6794/4120 DATADA DE 30/11/2018, AMBOS EXPEDIDO PELA SECRETARIA DA INFRAESTRUTURA, MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SERVIÇOS URBANOS DIRETORIA EXECUTIVA DE MEIO AMBIENTE E URBANISMO - PREFEITURA MUNICIPAL DE MOSSORÓ-RN; TUDO DE ACORDO COM A LEI DOS REGISTROS PÚBLICO EM VIGOR. GUIA DE RECOLHIMENTO DO FRMP Nº 2910843.. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MOSSORÓ - RN. 9 DE JUNHO DE 2025.

DATA: 17 DE SETEMBRO DE 2025.

R-002-039195-NOS TERMOS DA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, DATADA DE 16 DE SETEMBRO DE 2025, LAVRADA NAS FLS.053/054, DO LIVRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS COM OU SEM VALOR ECONÔMICO D., Nº.11, DO TABELIÃO DO CARTÓRIO PINHEIRO 2º OFÍCIO DE IPAUMIRIM - CE, O IMÓVEL CONSTANTE DA PRESENTE MATRÍCULA FOI ADQUIRIDO POR FRANCISCO DEUZIMAR INACIO DE OLIVEIRA NEGREIROS, BRASILEIRO, SOLTEIRO E NÃO CONVIVENTE EM UNIÃO ESTÁVEL, EMPRESÁRIO, NASCIDO EM 17/11/1975, FILHO DE JOSÉ NEGREIROS DE OLIVEIRA E FRANCISCA CORINA INACIO OLIVEIRA, INSCRITO NO CPF/MF SOB O Nº 031.026.504-57, PORTADOR DA CI/RG Nº 1697052 SSP/RN, RESIDENTE E DOMICILIADO À AVENIDA JERÔNIMO DIX-NEUF ROSADO, 1255 - SALA 04, CENTRO, MOSSORÓ/RN, CEP 59.610-280, POR COMPRA FEITA A ELYDIANY KARLA AUGUSTO GANDRA, BRASILEIRA, SOLTEIRA E NÃO CONVIVENTE EM UNIÃO ESTÁVEL, AUTÔNOMA, NASCIDA EM 20/12/1984, FILHA DE JOSÉ ROBERTO GANDRA E ESTER AUGUSTO GANDRA, INSCRITA NO CPF/MF SOB Nº 058.256.434-43, PORTADORA DA CI/RG Nº 002.231.843 ITEP/RN, RESIDENTE E DOMICILIADA À RUA HENRIQUE MACIEL DE LIMA, 1885, SANTA DELMIRA, MOSSORÓ/RN, CEP 59.615-310, PELO PREÇO DE R\$.100.000,00 (CEM MIL REAIS) E AVALIADO PARA EFEITOS FISCAIS PELO PREÇO DE R\$.

130.000,00 (CENTO E TRINTA MIL REAIS). GUIA DO FRMP Nº.2969305. (TAB- R\$.985,28/ FDJ R\$.316,84/ FCRCPN R\$.105,61 / FRMP- R\$.75,39/ PGE R\$.11,64/ ISS- R\$.49,26).. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MOSSORÓ - RN. 17 DE SETEMBRO DE 2025.

DATA: 24 DE SETEMBRO DE 2025.

R-003-039195-NOS TERMOS DA CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO, N.º 0010559101, DATADA DE 19 DE SETEMBRO DE 2025, O IMÓVEL CONSTANTE DA PRESENTE MATRÍCULA FOI OFERECIDO E DADO EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA PELO PROPRIETÁRIO FRANCISCO DEUZIMAR INACIO DE OLIVEIRA NEGREIROS, BRASILEIRO, EMPRESÁRIO, SOLTEIRO, MAIOR, PORTADOR DO DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO RG N.º 1697052-SSP/RN, INSCRITO NO CPF/MF SOB N.º 031.026.504-57, RESIDENTE E DOMICILIADO NA AVENIDA JERONIMO DIX NEUF ROSADO, Nº.1255, SALA 14, CENTRO, MOSSORÓ- RN, À CREDORA BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., COM SEDE EM SÃO PAULO/SP, NA AV. PRESIDENTE JUSCELINO KUBITSCHKE, 2041 E 2235, VILA OLIMPIA BLOCO A, INSCRITA NO CNPJ/MF SOB N.º 90.400.888/0001-42, TENDO COMO GARANTIDOR FRANCISCO DEUZIMAR INACIO DE OLIVEIRA NEGREIROS, BRASILEIRO, EMPRESÁRIO, SOLTEIRO, MAIOR, PORTADOR DO DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO RG N.º 1697052-SSP/RN, INSCRITO NO CPF/MF SOB N.º 031.026.504-57, RESIDENTE E DOMICILIADO NA AVENIDA JERONIMO DIX NEUF ROSADO, Nº.1255, SALA 14, CENTRO, MOSSORÓ- RN, PARA GARANTIA DA SEGUINTE OPERAÇÃO: I EMPRESTIMO: A DATA DE EMISSÃO, 19/09/2025; B LOCAL DE EMISSÃO E PAGAMENTO, SÃO PAULO/SP; C VALOR DO EMPRÉSTIMO, R\$ 219.600,00; D VALOR DO IOF, R\$ 7.397,10 FINANCIADO; E TARIFA DE AVALIAÇÃO DE GARANTIA, R\$ 1.645,24 FINANCIADO; F VALOR TOTAL DO EMPRÉSTIMO, R\$ 219.600,00; G VALOR ESTIMADO DA PARCELA: R\$ 3.780,11; H CONTA CORRENTE; I CONTA 01011168-0, AGÊNCIA 2398, BANCO N.º 033; II FINALIDADE, PAGAMENTO ENCARGOS MENSAL; III PRAZO, INDETERMINADO/ATÉ A LIQUIDAÇÃO DO EMPRÉSTIMO; IV AUTORIZAÇÃO DE DÉBITO EM CONTA CORRENTE CONTEMPLA: USO DO LIMITE DA CONTA (X) SIM; ENCARGO MENSAL VENCIDO, INCLUSIVE POR MEIO DE LANÇAMENTO PARCIAIS (X) SIM; II CONDIÇÕES DO EMPRESTIMO: A JUROS REMUNERATÓRIOS EFETIVOS, 1,6900% AO MÊS E 22,2754% AO ANO; B CAPITALIZAÇÃO DE JUROS, MENSAL; C - QUANTIDADE DE PARCELA, 239; D PERIODICIDADES DAS PARCELAS, MENSAIS; E VENCIMENTO DA 1ª PARCELA, 19/11/2025; F VENCIMENTO DA ÚLTIMA PARCELA, 19/09/2045; G - ENCARGOS MORATÓRIOS, (I) JUROS: 1% AO MÊS (II) MULTA: 2%; H CUSTO EFETIVO TOTAL CET, 22,94% AO ANO; AVALIAÇÃO PARA EFEITO DE LEILÃO O VALOR DO BEM ALIENADO É DE R\$ 366.000,00 (TREZENTOS E SESSENTA E SEIS MIL REAIS). GUIA DE RECOLHIMENTO DO FRMP N.º.2973536. (TAB R\$ 2.020,64/ FDJ R\$ 668,91/ FCRCPN R\$ 222,97/ FRMP R\$ 159,17/ PGE R\$ 34,92/ ISS (5%) 101,03).. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MOSSORÓ - RN. 24 DE SETEMBRO DE 2025.

DATA: 17 DE JUNHO DE 2026.

AV-004-039195-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO, NOS TERMOS DO DOCUMENTO FIRMADO PELOS REPRESENTANTES DA BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ: 90.400.888/0001-42, DATADO DE 08 DE JUNHO DE 2026, NO SENTIDO DE FAZER CONSTAR QUE FOI PROCEDIDA A DEVIDA INTIMAÇÃO DE FRANCISCO DEUZIMAR INACIO DE OLIVEIRA NEGREIROS, CPF SOB Nº 031.026.504-57, MEDIANTE O DECURSO DE PRAZO LEGAL SEM A PURGAÇÃO DA MORA. (GUIA DE RECOLHIMENTO DO FRMP N.º 3137113). O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MOSSORÓ - RN. 17 DE JUNHO DE 2026.

DATA: 17 DE JUNHO DE 2026.

R-005-039195-DE ACORDO COM ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, DATADA DE 16 DE SETEMBRO DE 2025, 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-04, 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 113.939, REFERENTE DO PROCESSO ITIV: 103323.26.0, DATADA DE 09 DE JUNHO DE 2026, COM CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: AWRP45142, EXPEDIDA PELA SECRETARIA DA FAZENDA DA PREFEITURA MUNICIPAL DE MOSSORÓ-RN, NO VALOR DE R\$ 14.640,00 (CATORZE MIL, SEISCENTOS E QUARENTA REAIS), À TAXA DE 2,0% (DOIS POR CENTO) SOBRE O VALOR DE R\$ 366.000,00 (TREZENTOS E SESSENTA E SEIS MIL REAIS), EM DATA DE 15 DE JUNHO DE 2026. (GUIA DE RECOLHIMENTO DO FRMP N.º 3137113). O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MOSSORÓ - RN. 17 DE JUNHO DE 2026.

DATA: 9 DE SETEMBRO DE 2026.

AV-006-039195-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM AUTO NEGATIVO DE PRIMEIRO E SEGUNDO LEILÃO CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO Nº 0010559101, DOCUMENTO DATADO DE 03/09/2026, EMITIDO POR BANCO SANTANDER (BRASIL S/A); TERMO DE QUITAÇÃO, DOCUMENTO DATADO DE 08/09/2026, EMITIDO POR BANCO SANTANDER (BRASIL S/A), PROTOCOLADOS NO LIVRO 1 DESTA OFÍCIO EM 08/09/2026 SOB NÚMERO 071571, SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO RN2026009492000262780XP, PARA CONSTAR A BAIXA DO ÔNUS DECORRENTE DA TRANSAÇÃO NA PRESENTE MATRÍCULA, TORNANDO-O ASSIM INEXISTENTE.. RECOLHIMENTOS: EMOLUMENTO BASE R\$ 807,79; ISS R\$ 40,39; FDJ R\$ 221,94; FCRCPN R\$ 73,98; FRMP R\$ 64,69; FUNAF R\$ 1,15; GUIAS DE RECOLHIMENTO: GUIA DO FDJ ; GUIA DO FRMP 3184940; . O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MOSSORÓ - RN. 9 DE SETEMBRO DE 2026.

DATA: 9 DE SETEMBRO DE 2026.

AV-007-039195-NOS TERMOS DO AUTO DE PRIMEIRO LEILÃO NEGATIVO, REALIZADO NO DIA 01/09/2026, ÀS 14:30H, POR MEIO DO SITE WWW.PORTALZUK.COM.BR, MAURO ZUKERMAN, LEILOEIRO OFICIAL DEVIDAMENTE MATRICULADO NA JUCESP SOB O Nº 328, PARA REALIZAR O LEILÃO EXTRAJUDICIAL, CUMPRINDO A DETERMINAÇÃO DO CREDOR FIDUCIÁRIO BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., INSCRITO NO CNPJ: 90.400.888/0001-42, NOS TERMOS CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO, Nº 0010559101, DE 19/09/2025. 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. 9 DE SETEMBRO DE 2026.

DATA: 9 DE SETEMBRO DE 2026.

AV-008-039195-NOS TERMOS DO AUTO DE SEGUNDO LEILÃO NEGATIVO, REALIZADO NO DIA 03/09/2026, ÀS 14:30H, POR MEIO DO SITE WWW.PORTALZUK.COM.BR, MAURO ZUKERMAN, LEILOEIRO OFICIAL DEVIDAMENTE MATRICULADO NA JUCESP SOB O Nº 328, PARA REALIZAR O LEILÃO EXTRAJUDICIAL, CUMPRINDO A DETERMINAÇÃO

DO CREDOR FIDUCIÁRIO BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., INSCRITO NO CNPJ: 90.400.888/0001-42, NOS TERMOS CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO, Nº 0010559101, DE 19/09/2025. 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. 9 DE SETEMBRO DE 2026.

CERTIFICA, ainda, que o referido imóvel encontra-se livre, desembaraçado de quaisquer ônus de ações reais e pessoais reipersecutórias.

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:

RN202610949200027176NPA

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, 09 de Setembro de 2026



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YFSCA-YJAYW-L37TT-YQTBE

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/YFSCA-YJAYW-L37TT-YQTBE>

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

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