

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

094920.2.0039196-76

PROTOCOLO



2026-008399

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: 39.196

UMA UNIDADE RESIDENCIAL - TIPO 02, Nº.05, 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-001-039196-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: 27 DE MARÇO DE 2026.

R-002-039196-NOS TERMOS DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E OUTRAS AVENÇAS INSTRUMENTO PARTICULAR COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, FIRMANDO NOS TERMOS DO ART. 38 DA LEI Nº.9.514/1997 E DO ARTIGO 61 E SEGUINTE DA LEI Nº.4.380/1964, Nº. 202624348, DATADO DE 11 DE MARÇO DE 2026, O IMÓVEL CONSTANTE DA PRESENTE MATRÍCULA FOI ADQUIRIDO POR MAXWENDEL HOLANDA ALVES, BRASILEIRO, DIVORCIADO, ADMINISTRADOR, INSCRITO NO CPF/MF Nº. 056.527.444-99, PORTADOR DA CNH Nº.03976640414- DETRAN/RN, RG Nº.002352527-SSP/RN. RESIDENTE E DOMICILIADO EM AVENIDA INDUSTRIAL DEHUEL VIEIRA DINIZ, Nº.2480, BAIRRO SANTA DELMIRA, MOSSORÓ- RN, CEP: 59615-255, POR COMPRA FEITA A ELYDIANY KARLA AUGUSTO GANDRA, BRASILEIRA, SOLTEIRA, AUTÔNOMA, INSCRITA NO CPF/MF Nº.058.256.434-43, PORTADORA DA CARTEIRA DE IDENTIDADE Nº.002.231.843-SESPDS/RN RESIDENTE E DOMICILIADA EM RUA ROMERO VASCONCELOS SANTOS, S/Nº., BAIRRO ABOLIÇÃO, MOSSORÓ- RN, CEP: 59617-340, PELO PREÇO DE R\$.231.000,00 (DUZENTOS E TRINTA E UM MIL REAIS), SENDO: R\$.56.300,00 (CINQUENTA E SEIS MIL E TREZENTOS REAIS) RECURSOS PRÓPRIOS; E, R\$.174.700,00 (CENTO E SETENTA E QUATRO MIL E

SETECENTOS REAIS) FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELO BANCO INTER S/A. IMÓVEL ESTE AVALIADO PARA EFEITOS FISCAIS (ITIV) PELO PREÇO R\$.231.000,00 (DUZENTOS E TRINTA E UM MIL REAIS). GUIA DO FRMP Nº.3088865. (TAB- R\$. 2.228,32 / ISS- R\$.111,42/ FDJ R\$.745,83/ FCRCPN R\$.248,61/ FRMP R\$.217,40/ PGE- R\$.48,85).-. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MOSSORÓ - RN. 27 DE MARÇO DE 2026.

DATA: 27 DE MARÇO DE 2026.

R-003-039196-NOS TERMOS DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E OUTRAS AVENÇAS INSTRUMENTO PARTICULAR COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, FIRMANDO NOS TERMOS DO ART. 38 DA LEI Nº.9.514/1997 E DO ARTIGO 61 E SEQUINTE DA LEI Nº.4.380/1964, Nº. 202624348, DATADO DE 11 DE MARÇO DE 2026, O PROPRIETÁRIO MAXWENDEL HOLANDA ALVES, ACIMA QUALIFICADO, ALIENA A CREDORA BANCO INTER S/A., INSTITUIÇÃO FINANCEIRA DEVIDAMENTE CONSTITUÍDA E EXISTENTE DE ACORDO COM AS LEIS DA REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL, COM SEDE NA AVENIDA BARBACENA, Nº.1219, BAIRRO SANTO AGOSTINHO, NA CIDADE DE BELO HORIZONTE- MG, INSCRITA NO CNPJ/MF Nº.00.416.968/0001-01, EM CARÁTER FIDUCIÁRIO O IMÓVEL CONSTANTE DA PRESENTE MATRÍCULA, PARA GARANTIA DA DÍVIDA DE R\$. 183.700,00 (CENTO E OITENTA E TRÊS MIL E SETECENTOS REAIS); COMPOSTO PELA SOMATÓRIA DOS SEQUINTE ITENS: PARCELA COM RECURSO FINANCIADOS PELO CREDOR: R\$.174.700,00 (CENTO E SETENTA E QUATRO MIL E SETECENTOS REAIS); TARIFA DE CADASTRO: R\$.4.500,00 (QUATRO MIL E QUINHENTOS REAIS); TARIFA DE AVALIAÇÃO DE BENS RECEBIDOS EM GARANTIA: R\$.500,00 (QUINHENTOS REAIS); E, DESPESAS COM O PAGAMENTO DE ITBI: R\$. 4.000,00 (QUATRO MIL REAIS); TAXA DE JUROS: TAXA PÓS- FIXADA (EFETIVA): 9,92% A.A., EQUIVALENTE À 0,80% A.M. ACRESCIDA DO INDEXADOR DESCRITO A SEGUIR: TAXA NOMINAL: 9,50% A.A., EQUIVALENTE A 0,80% A.M. INDEXADOR: IPCA 2 MESES ANTERIORES À DATA DE VENCIMENTO DA PARCELA. CUSTO EFETIVO TOTAL: 11,55% A.A.; NÚMEROS DE PARCELAS: 360 (TREZENTOS E SESENTA) MESES; VALOR TOTAL DA PRIMEIRA PARCELA MENSAL: R\$. 2.065,60 (DOIS MIL, SESENTA E CINCO REAIS E SESENTA CENTAVOS); VALOR DA PARCELA (AMORTIZAÇÃO E JUROS): R\$.1.964,57 (UM MIL, NOVECIENTOS E SESENTA E QUATRO REAIS E CINQUENTA E SETE CENTAVOS); DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA MENSAL: 20/04/2026; FORMA DE PAGAMENTO DAS PARCELAS MENSAIS: DÉBITO EM CONTA; DATA DE VENCIMENTO DA ÚLTIMA PARCELA MENSAL: 359 (TREZENTOS E CINQUENTA E NOVE) MESES APÓS VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA. MULTA MORATÓRIA: 2% (DOIS POR CENTO). VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$.231.000,00 (DUZENTOS E TRINTA E UM MIL REAIS). GUIA DO FRMP Nº.3088865. (TAB- R\$. 1.709,46/ ISS- R\$.85,47/ FDJ R\$.564,06/ FCRCPN R\$.188,02/ FRMP R\$.164,42/ PGE- R\$.32,57).-. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MOSSORÓ - RN. 27 DE MARÇO DE 2026.

DATA: 22 DE SETEMBRO DE 2026.

AV-004-039196-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO, NOS TERMOS DO DOCUMENTO FIRMADO PELOS REPRESENTANTES DA BANCO INTER S/A, CNPJ: 00.416.968/0001-01, DATADO DE 21 DE SETEMBRO DE 2026, NO SENTIDO DE FAZER CONSTAR QUE FOI PROCEDIDA A DEVIDA INTIMAÇÃO DE MAXWENDEL HOLANDA ALVES, CPF SOB Nº 056.527.444-99, MEDIANTE O DECURSO DE PRAZO LEGAL SEM A PURGAÇÃO DA MORA. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MOSSORÓ - RN. 22 DE SETEMBRO DE 2026.

DATA: 22 DE SETEMBRO DE 2026.

R-005-039196-DE ACORDO COM CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E OUTRAS AVENÇAS INSTRUMENTO PARTICULAR COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, FIRMANDO NOS TERMOS DO ART. 38 DA LEI Nº.9.514/1997 E DO ARTIGO 61 E SEQUINTE DA LEI Nº.4.380/1964, Nº. 202624348, DATADO DE 11 DE MARÇO DE 2026, 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 118.747, REFERENTE DO PROCESSO ITIV: 105468.26.6, DATADA DE 17 DE SETEMBRO DE 2026, COM CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: ESXI53968, EXPEDIDA PELA SECRETARIA DA FAZENDA DA PREFEITURA MUNICIPAL DE MOSSORÓ-RN, NO VALOR DE R\$ 4.620,00 (QUATRO MIL, SEISCENTOS E VINTE REAIS), À TAXA DE 2,0% (DOIS POR CENTO) SOBRE O VALOR DE R\$ 231.000,00 (DUZENTOS E TRINTA E UM MIL REAIS), EM DATA DE 18 DE SETEMBRO DE 2026. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MOSSORÓ - RN. 22 DE SETEMBRO DE 2026.

CERTIFICA, ainda, que o referido imóvel encontra-se **ONERADO** a BANCO INTER S. A, desde 27/03/2026, conforme R-003-039196.

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:
RN202600949200028436BXQ
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, 22 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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: E4BVF-P5NPM-3E3BU-GL4JN

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/E4BVF-P5NPM-3E3BU-GL4JN>

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

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