



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CEARÁ-MIRIM – RN
Livro 2 – Registro Geral

Matrícula nº 22.235

Data: 30.01.2015.

Imóvel:- UM (01) LOTE DE TERRA, desmembrado de área maior, integrante do loteamento denominado "**PARAISO DE CEARÁ-MIRIM**", zona suburbana, nesta cidade de **Ceará-Mirim-RN**, deste Estado, com todas as suas respectivas benfeitorias, pertences e servidões, cujas características são as seguintes: **LOTE: nº 328 da quadra 12**, medindo 200,00 m² de superfície, de formato regular, limitando ao norte com o lote 329, com 20 m; a leste com o lote 341, com 10,00 m, ao sul, com o lote 327, com 20 m; e a oeste com rua projetada, com 10 m.

Proprietária:- a empresa Alfa Empreendimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 14.381.615/0001-10 e com inscrição junto a Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Norte, registro nº 24200580507 com endereço na Rua Mirabeau da Cunha Melo, 1990 – Candelária, Natal/RN – CEP 59.064-490.

Registro Anterior:- R-3, referente a matrícula de n.º **11.904**, em data de 13 de Novembro de 2012, no livro de n.º "2"-REGISTRO GERAL, desta Comarca.

R-1-22.235:- COMPRA E VENDA:- Nos termos da EPCV, lavrada em Notas no 2º Ofício de Notas desta cidade de Ceará-Mirim/RN, Livro nº 64, fls. 083/084v, em data de 21.01.2015, de que o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente a proprietária acima, foi adquirido por compra feita pela a empresa **ALIANÇA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Rua João Xavier Pereira Sobral, 547, Planalto Verde, Ceará-Mirim-RN, inscrita no CNPJ/MF sob nº 14.147.385/0001-29, pelo valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), sem nenhuma condição. A referida escritura foi protocolada no livro nº "1", fls. 676, Sob nº 37.673, registrado no livro "2" Registro Geral. O referido é verdade. Dou fé. Ceará-Mirim-RN, em 30.01.2015.

AV.2 – 22.235 (Averbação de Modificação de Razão Social)

DATA: 30/03/2017

Atendendo requerimento de 06 de fevereiro de 2017, passado nesta cidade, instruído com certidão simplificada da JUCERN e Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral da Receita Federal (CNPJ), procedo esta averbação para constar que a empresa **ALIANÇA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, supra qualificada, teve sua razão social alterada para **ALIANÇA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS EIRELI**, sediada na Rua João Xavier Pereira Sobral, nº 547, Planalto Verde, Ceará-Mirim/RN, CEP 59570-000. Foram recolhidas as taxas a que se refere a Lei nº 9.278, de 30 de dezembro de 2009, alterada pela Lei nº 9.619, de 10 de maio de 2012, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 83,11; FDJ: R\$ 22,24 (guia nº 7000002796577, paga em 30/03/2017); FRMP: R\$ 3,26 (guia nº 0000001186836, paga em 30/03/2017); FCRCPN: R\$ 8,31. **Protocolo nº 46.567 - datado de 29/03/2017.**

AVERBADO POR:

JÚLIO JOSÉ SILVA NASCIMENTO

AV.3 – 22.235 (Averbação de Construção)

DATA: 30/03/2017

Conforme requerimento assinado pela proprietária **ALIANÇA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS EIRELI**, supra qualificada, em data de 28 de março de 2017, instruído pela Certidão de Características nº 2015/04-0274, datada de 08/04/2015, e Alvará de Construção nº 2015/02-0157, datado de 23/02/2015, processo nº 2015/02-2989 - SEMIUIO, procedo esta averbação para constar que no terreno objeto da presente matrícula foi construída **UMA (01) CASA RESIDENCIAL** situada na Rua Hélio Venâncio Rodrigues, nº 813, lote 328, quadra 12, Loteamento "**Paraíso de Ceará-Mirim**", Planalto, neste Município de Ceará-Mirim/RN, contendo os seguintes compartimentos: área, sala, 02 (dois) quartos, cozinha, hall e banheiro, totalizando uma área construída de **59,37m²**. Foram recolhidas as taxas a que se refere a Lei nº 9.278, de 30 de dezembro de 2009, alterada pela Lei nº 9.619, de 10 de maio de 2012 e pela Lei nº 10.035, de 29 de Dezembro de 2015, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 236,46; FDJ: R\$ 62,04

Assinado eletronicamente por: RICIANY SILVA DE OLIVEIRA MELO 06347906414;
Instituição: CEARÁ MIRIM - 1º OFÍCIO; em: 26/04/2024 14:52:3
Valide este documento acessando: <https://valida.anoregrn.org.br/NP8S9-73M4O-BWS6O-E7OS7> ou, pelo QRCode

CEARN



Valide aqui este documento

Matrícula nº 22.235

Data de Abertura 30/01/2015

Ficha nº 01-v

1º Ofício de Ceará-Mirim-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Registro Geral

(guia nº 7000002796577, paga em 30/03/2017); FRMP: R\$ 3,26 (guia nº 0000001186836, paga em 30/03/2017); FCRCPN: R\$ 23,65. Protocolo nº 46.567 - datado de 29/03/2017.

AVERBADO POR: JÚLIO JOSÉ SILVA NASCIMENTO

AV.4 - 22.235 (Habite-se)

DATA: 30/03/2017

Ainda pelo requerimento acima averbado sob nº AV.3 assinado pela proprietária ALIANÇA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS EIRELI, em 28 de março de 2017, Procedi a averbação do Habite-se nº 2015/04-0253, datado de 08/04/2015, expedido pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, Urbanismo e Obras da Cidade de Ceará-Mirim/RN. Foram recolhidas as taxas a que se refere a Lei nº 9.278, de 30 de dezembro de 2009, alterada pela Lei nº 9.619, de 10 de maio de 2012 e pela Lei nº 10.035, de 29 de Dezembro de 2015, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 83,11; FDJ: R\$ 22,24 (guia nº 7000002796577, paga em 30/03/2017); FRMP: R\$ 3,26 (guia nº 0000001186836, paga em 30/03/2017); FCRCPN: R\$ 8,31. Protocolo nº 46.567 - datado de 29/03/2017.

AVERBADO POR: JÚLIO JOSÉ SILVA NASCIMENTO

AV.5 - 22.235 (RRT do CAU/BR)

DATA: 30/03/2017

Na conformidade do mesmo requerimento acima referido, fica também averbada o Registro de Responsabilidade Técnica - RRT/CAU-BR nº 0000002901625, assinada pelo Responsável Técnico Becosglo Naufna (Registro Nacional nº A15364-8), celebrada em 05/11/2014. Foram recolhidas as taxas a que se refere a Lei nº 9.278, de 30 de dezembro de 2009, alterada pela Lei nº 9.619, de 10 de maio de 2012 e pela Lei nº 10.035, de 29 de Dezembro de 2015, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 83,11; FDJ: R\$ 22,24 (guia nº 7000002796577, paga em 30/03/2017); FRMP: R\$ 3,26 (guia nº 0000001186836, paga em 30/03/2017); FCRCPN: R\$ 8,31. Protocolo nº 46.567 - datado de 29/03/2017.

AVERBADO POR: JÚLIO JOSÉ SILVA NASCIMENTO

AV.6 - 22.235 (CND-INSS)

Data: - 30/03/2017

Na conformidade do mesmo requerimento acima referido assinado pela proprietária ALIANÇA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS EIRELI, em data de 28 de março de 2017, procedi à averbação da CND/INSS nº 002932015-88888473, datada de 01/10/2015 e válida até 29/03/2016, vinculada ao CEI nº 51.230.82473/76 da construção acima averbada, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 01 de 20.01.2010. Foram recolhidas as taxas a que se refere a Lei nº 9.278, de 30 de dezembro de 2009, alterada pela Lei nº 9.619, de 10 de maio de 2012 e pela Lei nº 10.035, de 29 de Dezembro de 2015, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 83,11; FDJ: R\$ 22,24 (guia nº 7000002796577, paga em 30/03/2017); FRMP: R\$ 3,26 (guia nº 0000001186836, paga em 30/03/2017); FCRCPN: R\$ 8,31. Protocolo nº 46.567 - datado de 29/03/2017.

AVERBADO POR: JÚLIO JOSÉ SILVA NASCIMENTO

R.7 - 22.235 (Venda e Compra - PMCMV)

DATA: 09/05/2017

Nos Termos do Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda, Compra e Financiamento de Imóvel de acordo com as Normas do Programa Minha Casa, Minha Vida nº 225.605.248, datado de 05 de maio de 2017, o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente a proprietária ALIANÇA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS EIRELI (CNPJ/MF nº 14.147.385/0001-29), supra qualificada, foi adquirido por EUSTÁQUIO ARTHUR DE MORAES (C.I - RG nº 003.564.917-SESPDS/RN, expedida em 02/03/2015 e CPF/MF nº 130.364.254-97), brasileiro, nascido em 08/04/1996, solteiro, não convivente em união estável, motociclista (transporte de mercadorias), residente e domiciliado na Rua Padre Joaquim Martins Pontes, 20, São Geraldo, Ceará-Mirim/RN, CEP 59.570-000, pela quantia de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais) nos termos e condições do referido Contrato. Avaliado o bem em R\$ 90.000,00 (noventa mil reais) para efeitos fiscais, foi pago o ITIV em 08/05/2017, no valor de

Assinado eletronicamente por: RICIANY SILVA DE OLIVEIRA MELO:06347906414;
Instituição: CEARÁ MIRIM - 1º OFÍCIO; em: 26/04/2024 14:52:3
Valide este documento acessando: <https://valida.anoregn.org.br/NP8S9-73M4O-BWS6O-E7OS7> ou, pelo QRCode

CECRN



Valide aqui
este documento

Livro 2-RG

Registro de Imóveis de Ceará-Mirim/RN

Matrícula nº 22.235

RS 540,00 (quinhentos e quarenta reais), conforme comprovante de pagamento da guia nº 2017522014, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Ceará-Mirim/RN. Foram recolhidas as taxas a que se refere a Lei nº 9.278, de 30 de dezembro de 2009, alterada pela Lei nº 9.619, de 10 de maio de 2012 e pela Lei nº 10.035, de 29 de dezembro de 2015, da seguinte forma: Emolumentos R\$ 310,08; FDJ R\$ 81,36 (guia nº 7000002828646, paga em 08/05/2017); FRMP R\$ 23,27 (guia nº 0000001206648, paga em 08/05/2017); e FCRCPN R\$ 31,08. **Protocolo nº 46.895 – datado de 05/05/2017.**

REGISTRADO POR:  **IRACEMA LAMAS DA COSTA VASCONCELOS DE SOUZA**

R.8 – 22.235 (Alienação Fiduciária em Garantia - PMCMV)

DATA: 09/05/2017

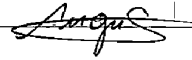
Pelo Instrumento Particular acima Registrado, o Imóvel objeto da presente matrícula foi dado em Alienação Fiduciária por **EUSTÁQUIO ARTHUR DE MORAES**, devidamente qualificado no **R.7** supra, ao credor – **BANCO DO BRASIL S.A.**, instituição financeira sob a forma de sociedade de economia mista, regendo-se pelo Estatuto vigente na data do referido contrato, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote A, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, por sua **Agência: 2256 Macaíba/RN**; em GARANTIA da dívida contraída e demais obrigações assumidas. Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO; Recursos próprios: R\$ 2.000,00 (dois mil reais). Saldo da Conta Vinculada do FGTS do comprador: R\$ 0,00. Valor Total da Dívida: **R\$ 72.000,00** (setenta e dois mil reais); Valor do Desconto: R\$ 16.000,00 (dezesseis mil reais); Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de leilão: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais); Sistema de Amortização: PRICE-POS; Prazo em meses: 361; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5,496% a.a., Efetiva: 5,641% a.a.; Encargo Inicial – Amortização /Capital: R\$ 78,81 + Juros: R\$ 330,01 + Taxa de Adm.: R\$ 25,00 + Prêmio Seguro (MIP): R\$ 8,25 + Prêmio Seguro (DFI): R\$ 6,54 + IOF sobre Seguros: R\$ 0,51 = Total: R\$ 449,12 (quatrocentos e quarenta e nove reais e doze centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/06/2017. Época de Reajuste dos Encargos de acordo com a cláusula Quinta, cujas demais cláusulas estão presentes no mencionado contrato, ficando uma via arquivada nesta serventia. Foram recolhidas as taxas a que se refere a Lei nº 9.278, de 30 de dezembro de 2009, alterada pela Lei nº 9.619, de 10 de maio de 2012 e pela Lei nº 10.035, de 29 de dezembro de 2015, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 273,92; FDJ: R\$ 71,41 (guia nº 7000002828646, paga em 08/05/2017); FRMP R\$ 23,27 (guia nº 0000001206648, paga em 08/05/2017); e FCRCPN: R\$ 27,39. **Protocolo nº 46.895 – datado de 05/05/2017.**

REGISTRADO POR:  **IRACEMA LAMAS DA COSTA VASCONCELOS DE SOUZA**

AV.9 – 22.235 (Consolidação - Alienação Fiduciária)

DATA: 28/08/2018

Atendendo ao requerimento da credora **BANCO DO BRASIL S/A**, datado de 02 de agosto de 2018, passado na cidade de Belo Horizonte/MG, instruído com a Certidão de Quitação de ITIV nº 007.902, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Ceará-Mirim/RN, em 14 de agosto de 2018, procedo esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em **R\$ 90.000,00** (noventa mil reais), foi **CONSOLIDADA** em favor do credor fiduciário – **BANCO DO BRASIL S/A**, anteriormente qualificado, considerando que o fiduciante **EUSTÁQUIO ARTHUR DE MORAES**, supra qualificado, após ter sido regularmente intimado em 07 de abril de 2018, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular nº **225.605.248** de **05 de maio de 2017**, junto à credora, “não purgou a mora” no prazo legal, tudo em conformidade com o procedimento de intimação que tramitou perante esta serventia. Valor de avaliação para fins de leilão: **R\$ 90.000,00** (noventa mil reais). Foram recolhidas as taxas a que se refere a Lei nº 9.278, de 30 de dezembro de 2009, alterada pela Lei nº 9.619, de 10 de maio de 2012, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 375,51; FDJ: R\$ 97,77 (guia nº 7000003274419, paga em 28/05/2018); FRMP: R\$ 3,33 (guia nº 0000001483218, paga em 28/05/2018); FCRCPN: R\$ 37,55; ISS: R\$ 18,78 e FUNAF: R\$ 0,82. **Protocolo nº 50.328 - datado de 13/08/2018.**

AVERBADO POR:  **ANTÔNIO AUGUSTO DE SOUZA NETO**

AV.10 – 22.235 (Extinção de Dívida – Leilões Negativos)

DATA: 27/12/2018

Procedo, nesta data, a presente averbação para fazer constar a **Quitação da Dívida** referida no **R.8**



Valide aqui este documento

Matrícula nº 22.235

Data de Abertura 30/01/2015

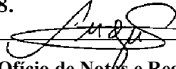
Ficha nº 03-v

1º Ofício de Ceará-Mirim-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Registro Geral

supra, no valor de R\$ 90.000,00 (oitenta mil reais), em decorrência dos Leilões Negativos realizados nos dias 29 e 30 de outubro de 2018, de acordo com o artigo 27, §§ 5º e 6º, da Lei nº 9.514/1997 e o artigo 452 do Caderno Extrajudicial do Código de Normas da CGJ/RN (Provimento nº 156/2016), conforme cópias autênticas de publicação dos editais, auto negativo e Termo de Quitação datado de 01/11/2018, firmado pelo fiduciário BANCO DO BRASIL S/A. Foram recolhidas as taxas a que se refere a Lei nº 9.278, de 30 de dezembro de 2009, alterada pela Lei nº 9.619, de 10 de maio de 2012 e pela Lei nº 10.035, de 29 de Dezembro de 2015, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 375,51; FDJ: R\$ 97,77 (guia nº 7000003377709, paga em 26/12/2018); FRMP: R\$ 3,33 (guia nº 0000001546852, paga em 26/12/2018); FCRCPN: R\$ 37,55; FUNAF: R\$ 0,82 e ISS: 18,78. Protocolo nº 51.206 - datado de 10/12/2018.

AVERBADO POR:  ANTÔNIO AUGUSTO DE SOUZA NETO

1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Ceará Mirim/RN

Tabelião e Oficial de Registro: Aldemir Vasconcelos de Souza Júnior

Endereço: Rua Heráclito Villar, 803, Centro, Ceará-Mirim/RN, CEP: 59.570-000

Tel: (84) 3274-9058 - E-mail: 1oficiocearamirim@gmail.com

CERTIDÃO ELETRÔNICA DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº 093781.2.0022235-70, no inteiro teor do(s) seu(s) ato(s), com todo o seu conteúdo, até a presente data, a qual é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, existência ou inexistência de ônus reais e restrições sobre o imóvel, sem necessidade de certificação específica nesse sentido, extraída nos termos do artigo 19, §§ 1º, 5º, 6º, 7º e 11, da Lei nº 6.015/73.

O referido é verdade. Dou fé. Ceará-Mirim/RN, 26/04/2024.

Ao Oficial	R\$ 111,55
Ao FDJ	R\$ 0,00
Ao FRMP	R\$ 0,00
Ao FCRCPN	R\$ 0,00
Ao FUNAF	R\$ 0,00
Ao ISS	R\$ 0,00
Total	R\$ 111,55
Protocolo: 235125	
Data da expedição: 26/04/2024	

Eu

Oficial/Susbtituto/Escrevente Autorizado



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Normal

RN202400937810004705CQR

Confira em: <https://selodigital.tjrn.jus.br>

Instale um leitor de QRCode
Google Play / App Store

Assinado eletronicamente por: RICIANY SILVA DE OLIVEIRA MELO:06347906414;
Instituição: CEARÁ MIRIM - 1º OFÍCIO; em: 26/04/2024 14:52:3
Valide este documento acessando: <https://valida.anoregrn.org.br/NP8S9-73M4O-BWS6O-E7OS7> ou, pelo QRCode

CECRN