

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Livro 2-RG

Registro de Imóveis de Ceará-Mirim/RN

Matrícula nº 22.653

Imóvel:- UM (01) LOTE DE TERRA, desmembrado de área maior, integrante do loteamento denominado **"PARAISO DO VALE"**, 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 170 da quadra 10, Medindo 200,00m² de superfície, de formato regular, limitando-se ao **Norte** com o Lote 169, com 20,00m; a **Leste** com o Lote 162, com 10,00m; a **Sul** com o Lote 171, com 20,00m; e a **Oeste** com a Rua Projetada, com 10,00m.

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-4, referente a matrícula de nº 15.310, em data de 10 de Dezembro de 2013, no livro de nº "2"-REGISTRO GERAL, desta Comarca.

R-1-22.653:- COMPRA E VENDA:- Nos termos da EPCV, lavrada em Notas no 2º Ofício de Notas desta cidade de Ceará-Mirim/RN, Livro nº 65, fls. 146/147v, em data de 26.03.2015, de que o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente a proprietária acima, foi adquirido por compra feita pela a empresa **HB ENGENHARIA LTDA**, com sede na Dr. Horacio, nº 535, sala 06, Lagoa Nova, Natal/RN, inscrita no CNPJ/MF sob nº 16.992.154/0001-47, pelo valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), sem nenhuma condição. FDJ nº 7000002103134, no valor de R\$ 147,00 e MPRN nº 000000741622, no valor de R\$ 49,32. A referida escritura foi protocolada no livro nº "1", fls. 695, Sob nº 38.353, registrado no livro "2" Registro Geral. O referido é verdade. Dou fé. Ceará-Mirim-RN, em 07.04.2015.

AV.2 – 22.653 (Averbação de Construção)

DATA:- 15/09/2015

Pelo requerimento assinado pela proprietária **HB ENGENHARIA LTDA EPP**, supra qualificada, em data de 25 de Agosto de 2015, instruído pela Certidão de Características nº 2015/05-0575, datada de 28/05/2015, Habite-se nº 2015/05-0537, datado de 28/05/2015 e Alvará de Construção nº 2015/05-0463 datado de 28/05/2015, processo nº 2015/04-3078, (Registro de Responsabilidade Técnica - RRT-CAU/BR nº 0000003377928), assinada por Idianara Costa Moreira, Registro Nacional nº A84993-6, em data de 02/03/2015, procedo esta averbação para constar que no terreno objeto da presente matrícula foi construída **UMA (01) CASA RESIDENCIAL** de nº 136, situada na Rua Cidade Alta, Lote 170, quadra 10, Loteamento "Paraíso do Vale", Bairro 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, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 236,46; FDJ: R\$ 62,04 (guia nº 7000002273387), paga em 14/09/2015; FRMP: R\$ 2,74 (guia nº 000000846427), paga em 14/09/2015; FCRCPN: R\$ 11,71. **Protocolo nº 40.053 datado de 26/08/2015.**

AVERBADO POR:

ANDRÉ MITSUO NAGAI

AV.3 – 22.653 (CND-INSS)

Data:- 15/09/2015

Pelo requerimento datado de 25 de Agosto de 2015, assinado pela proprietária **HB ENGENHARIA LTDA EPP**, supra qualificada, procedi à averbação da CND/INSS nº 002342015-88888539, datada de 24/08/2015 e válida até 20/02/2016, vinculada ao CEI nº 51.231.06539/74 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, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 83,11; FDJ: R\$ 22,24 (guia nº 7000002273387), paga em 14/09/2015; FRMP: R\$ 2,74 (guia nº 000000846427), paga em 14/09/2015; FCRCPN: R\$ 4,68. **Protocolo nº 40.054 datado de 26/08/2015.**

AVERBADO POR:

ANDRÉ MITSUO NAGAI

AV.4 – 22.653 (Averbação Ex Officio)**DATA: 04/03/2016**

Procede-se esta averbação, ex officio, para certificar que a presente ficha de matrícula foi impressa em substituição à anterior, danificada em virtude de falha na sua impressão. O referido é verdade e dou fé. Ato isento de taxas e emolumentos.

AVERBADO POR:

IRACEMA LAMAS DA COSTA VASCONCELOS DE SOUZA

R.5 – 22.653 (Venda e Compra – PMCMV/CCFGTS)**DATA: 04/03/2016**

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 587.201.620, datado de 29 de fevereiro de 2016, o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente a proprietária **H B ENGENHARIA LTDA - EPP** (CNPJ/MF nº 16.992.154/0001-47), supra qualificada, foi adquirido por **ANA CLAUDIA FIDELIS DO NASCIMENTO** (C.I. - RG nº 002.903.456 – SESPDS/RN, expedida em 17/08/2006 e CPF/MF nº 109.819.654-66), brasileira, nascida em 19/10/1989, solteira, não convivente em união estável, faxineira, residente e domiciliada no Povoado Terra Santa, 167, Área Rural, Ceará-Mirim/RN, CEP: 59.570-000; pela quantia de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) nos termos e condições do referido Contrato. Avaliado o bem em R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), foi pago o ITIV em 03/03/2016; no valor de R\$ 513,54 (quinhentos e treze reais e cinquenta e quatro centavos), conforme comprovante de pagamento da guia nº 2016389737, 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, da seguinte forma: Emolumentos R\$ 310,80; FDJ R\$ 81,36 (guia nº 7000002438560), paga em 03/03/2016, FRMP R\$ 21,67 (guia nº 000000959054), paga em 03/03/2016; e FCRCPN R\$ 15,54. Protocolo nº 42.689 - datado de 29/02/2016.

REGISTRADO POR:

IRACEMA LAMAS DA COSTA VASCONCELOS DE SOUZA

R.6 – 22.653 (Alienação Fiduciária em Garantia – PMCMV/CCFGTS)**DATA: 04/03/2016**

Pelo Instrumento Particular acima Registrado, o Imóvel objeto da presente matrícula foi dado em Alienação Fiduciária por **ANA CLAUDIA FIDELIS DO NASCIMENTO**, devidamente qualificado no R.5 supra; a credora – **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 Norte Shopping - Natal/RN; em garantia da dívida contraída e demais obrigações assumidas. Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO; Recursos próprios: R\$ 0,00. Saldo da Conta Vinculada do FGTS dos compradores: R\$ 0,00. Valor Total da Dívida: R\$ 62.040,00 (sessenta e dois mil e quarenta reais); Valor do Desconto: R\$ 17.960,00 (dezessete mil novecentos e sessenta reais); Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de leilão: R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais); Sistema de Amortização: PRICE-POS; Prazo em meses: 361; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5,004% a.a., Efetiva: 5,116% a.a.; Encargo Inicial – Amortização /Capital: R\$ 74,55 + Juros (a+j): R\$ 258,49 + Taxa de Adm.: R\$ 25,00 + Prêmio Seguro (MIP): R\$ 7,48 + Prêmio Seguro (DFI): R\$ 6,14 + IOF sobre Seguros: R\$ 0,48 = Total: R\$ 372,14 (trezentos e setenta e dois reais e quatorze centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/04/2016. Época de Reajuste dos Encargos de acordo com a cláusula Encargos Financeiros, 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, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 237,63; FDJ: R\$ 62,04 (guia nº 7000002438560), paga em 03/03/2016; FRMP: R\$ 21,67 (guia nº 000000959054), paga em 03/03/2016; e FCRCPN: R\$ 11,70. Protocolo nº 42.689 – datado de 29/02/2016.

REGISTRADO POR:

IRACEMA LAMAS DA COSTA VASCONCELOS DE SOUZA

Matricula nº 22.653

Data de Abertura 07/04/2015

Ficha nº 02

1º Ofício de Ceará-Mirim-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Registro Geral

AV.7- 22.653 (Consolidação - Alienação Fiduciária)**DATA: 06/08/2020**

Atendendo ao requerimento do credor **BANCO DO BRASIL S/A**, datado de 14 de Julho de 2020, passado na cidade de Belo Horizonte/MG, instruído com a Certidão de Quitação de ITIV nº 010.060, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Ceará-Mirim/RN, em 31 de Julho de 2020, procedo esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em **R\$ 85.000,00** (oitenta e cinco mil reais), foi **CONSOLIDADA** em favor do credor fiduciário - **BANCO DO BRASIL S/A**, anteriormente qualificada, considerando que a devedora fiduciante **ANA CLAUDIA FIDELIS DO NASCIMENTO**, supra qualificada, após ter sido regularmente intimado em 16 de Janeiro de 2020, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular nº **587.201.620** de **29 de Fevereiro de 2016**, 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\$ 85.000,00** (oitenta e cinco 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 7000003822101, paga em 22/07/2020); FRMP: R\$ 3,57 (guia nº 0000001838103, paga em 23/07/2020); FCRCPN: R\$ 37,55; FUNAF: R\$ 0,82 e ISS: R\$ 18,78. Protocolo nº 55.555 - datado de 10/07/2020.

AVERBADO POR:**JONILMA DE SOUZA FIGUEIREDO****AV.8 - 22.653 (Leilões Negativos)****DATA: 04/11/2024**

Atendendo a requerimento do **BANCO DO BRASIL S/A**, supra qualificado, datado de 12/09/2024, instruído com as publicações dos editais de leilões e respectivos autos, procedo a esta averbação para fazer constar que o 1º e 2º **Leilões Públicos** (edital nº 950147), realizados, respectivamente, em 21/12/2020 e 28/12/2020, resultaram **NEGATIVOS**, tendo sido **EXTINTA A DÍVIDA** da devedora fiduciante, no valor de **R\$ 62.040,00** (sessenta e dois mil e quarenta reais) e **EXONERADO** o credor fiduciário, na forma do artigo 27, §§ 4º, 5º e 6º, da Lei nº 9.514/1997 e artigo 452 do Código de Normas Extrajudicial da CGJ/RN (Provimento nº 156/2016). Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 117,76; FDJ: R\$ 37,44; FRMP: R\$ 4,68 (guia nº 0000002784162); FCRCPN: R\$ 12,48; ISS: R\$ 5,89; e FUNAF: R\$ 0,82. Pedido ONR nº AC004502394, Protocolo nº 69.035 - datado de 16/10/2024, com reingresso em 22/10/2024.

Selo Digital: RN202400937810021607JFE**AVERBADO POR:****ANDRÉ MITSUO NAGAI**

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 DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha da matrícula nº **022653** a que se refere, no inteiro teor do(s) ato(s) que dela consta(m), 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 e 11, da Lei nº 6.015/73.
O referido é verdade. Dou fé. Ceará-Mirim/RN, 05/11/2024.

Ao Oficial	R\$ 130,36
Ao FDJ	R\$ 7,59
Ao FRMP	R\$ 1,50
Ao FCRCPN	R\$ 2,53
Ao FUNAF	R\$ 0,00
Ao ISS	R\$ 0,94
Total	R\$ 142,92
Protocolo: 237466	
Data da expedição: 05/11/2024	

Eu _____
Oficial/Susstituto/Escrevente Autorizado

**Poder Judiciário do RN****Selo Digital de Fiscalização****Normal****RN202400937810021282NXS****Confira em: <https://selodigital.tjrn.jus.br>**

Instale um leitor de QRCode
Google Play / App Store



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XG6AT-5VZAS-YAMNP-R9KVL

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Andre Mitsuo Nagai (CPF 316.707.228-80)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/XG6AT-5VZAS-YAMNP-R9KVL>

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

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