

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CEARÁ-MIRIM – RN

Livro 2 – Registro Geral

Matrícula nº 20.036

Data: 04.09.2014.

Imóvel:- UM (01) LOTE DE TERRA, desmembrado de área maior designado pelo **Lote nº 144**, quadra **09**, medindo uma área de **200,00m²** de superfície, com os seguintes limites e dimensões; ao **NORTE**, com lote nº 145, quadra 09, medindo 20,00m (vinte metros); ao **SUL**, com lote nº 143, quadra 09, medindo 20,00m (vinte metros); ao **LESTE**, com Rua Projetada, medindo 10,00m (dez metros); e ao **OESTE**, com lote nº 154, quadra 09, medindo 10,00m (dez metros);

Proprietário:- ALFA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa de Jurídica de direito privado inscrita no CNPJ/MF 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, representado neste ato pelos Srs. Almir Martins Freire, brasileiro, separado judicialmente, engenheiro agrônomo, portador do CPF nº 466.701.304-49 e do RG nº 000.680.828 – ITEP/RN, residente na Av. Joaquim Patricio, nº 2598, aptº 801, edifício Corais de Cotovelo, Torre Vermelha, Pium, Parnamirim/RN, CEP 59.161.030 e Romero Melo Ferreira de Souza, brasileiro, empresário, inscrito no CPF nº 914.181.354-53 e do RG nº 1294538 – ITEP/RN, residente e domiciliado na Rua Professora Gipse Montenegro, 2021, casa 01, Capim Macio, Natal/RN CEP 59.080-060.

Registro Anterior:- R-4-, referente à matrícula de nº **15.310**, em data de 10 de dezembro de 2013; no livro de nº “2” – REGISTRO GERAL, desta Comarca.

R-1-20.036:- COMPRA E VENDA - Nos termos da EPCV, lavrada em Notas, no 2º Ofício de Notas, desta cidade, no livro de nº 060, fls. 179/181v, em data 03.09.2014, de que o imóvel constante da presente matrícula, pertencente a proprietária acima, foi adquirido por compra feita pela **ALIANÇA EMPREENDIMENTOS LTDA**, pessoa de Jurídica de direito privado inscrita no CNPJ sob nº 14.147.385/0001-29, com endereço na Rua João Xavier Pereira Sobral, nº 547 – Bairro Planalto Verde – Ceará-Mirim/RN, representado neste ato pela Sra. Marília Guerra Carneiro Leão, brasileira, solteira, administradora de empresa, inscrito no CPF nº 042.933.214-97 e do C.I. nº 6.407.261 SSP/PE, residente e domiciliado à Rua Estefânia Dias de Melo, nº 635 – Casa 4 – Condomínio San Village – Bairro Candelária – Natal/RN – CEP: 59066-420; pelo valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), sem nenhuma condição. A referida escritura foi protocolada no livro nº “1”, fls. 612, Sob nº 35.313, registrado no livro “2” Registro Geral. O referido é verdade. Dou fé. Ceará-Mirim-RN, em 04.09.2014.

AV.2 – 20.036 (Averbação de Construção)

DATA:- 30/10/2015

Pelo requerimento assinado pela proprietária **ALIANÇA EMPREENDIMENTOS LTDA**, supra qualificada, em data de 24 de Setembro de 2015, instruído pela Certidão de Características nº 2014/10-1137, datada de 08/10/2014, Habite-se nº 2014/10-1094, datado de 08/10/2014 e Alvará de Construção nº 2014/09-0599 datado de 12/09/2014, processo nº 2014/09-2631 (Registro de Responsabilidade Técnica - RRT-CREA/RN nº 0000002725204), assinada por Arivânia Eloi de Souza, Registro Nacional nº A55957-1, em data de 16/07/2014, procedo esta averbação para constar que no terreno objeto da presente matrícula foi construída **UMA (01) CASA RESIDENCIAL**, situada na Rua Cidade da Esperança, nº 147, Lote 144, quadra Q.09, Loteamento “Paraíso do Vale”, Bairro São Geraldo, neste Município de Ceará Mirim/RN, contendo os seguintes compartimentos: garagem, sala, dois (02) quartos, cozinha, circulação e banheiro, totalizando uma área construída de **59,94m²**. 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 7000002315997), paga em 26/10/2015; FRMP: R\$ 2,74 (guia nº 000000874124), paga em 26/10/2015; FCRCPN: R\$ 11,71. **Protocolo nº 40.558 datado de 25/09/2015.**

AVERBADO POR: _____

ANDRÉ MITSUO NAGAI

AV.3 – 20.036 (CND-INSS)

Data:- 30/10/2015

Pelo requerimento assinado pela proprietária **ALIANÇA EMPREENDIMENTOS LTDA**, supra qualificada, em data de 24 de Setembro de 2015, supra qualificado, procedi à averbação da CND/INSS nº 270822014-88888996, datada de 08/12/2014 e válida até 06/06/2015, vinculada ao CEI nº 51.227.52996/70 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 7000002315997), paga em 26/10/2015; FRMP: R\$ 2,74 (guia nº 000000874124), paga em 26/10/2015; FCRCPN: R\$ 4,68. **Protocolo nº 40.558 datado de 25/09/2015.**

AVERBADO POR: _____

ANDRÉ MITSUO NAGAI

R.4 – 20.036 (Venda e Compra – PMCMV/CCFGTS)

DATA: – 19/02/2016

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 **587.201.602**, datado de 12 de fevereiro de 2016, o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente à proprietária **ALIANÇA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**. (CNPJ/MF nº 14.147.385/0001-29), supra qualificada, foi adquirido por **WALTER ALVES FRANCA** (C.I. - RG nº 001.162.658-SESPDS/RN, expedida em 11/11/2008 e CPF/MF nº 878.661.454-15), brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, nascido em 10/10/1971, trabalhador informal, residente e domiciliado na Rua Monsenhor Walfredo Gurguel, 340, Centro, Ceará-Mirim/RN, CEP: 59570-000; pela quantia de **R\$ 85.000,00** (oitenta e cinco mil reais), nos termos e condições do referido Contrato. Avaliado o bem em **R\$ 90.000,00** (noventa mil reais), foi pago o ITIV em 19/02/2016, no valor de **R\$ 543,54** (quinhentos e quarenta e três reais e cinquenta e quatro centavos), conforme certidão da guia nº 2016387753, 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 7000002425090), paga em 19/02/2016; FRMP: R\$ 21,67 (guia nº 000000949364), paga em 19/02/2016 e FCRCPN: R\$ 15,54. **Protocolo nº 42.308 – datado de 18/02/2016.**

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

R.5 – 20.036 (Alienação Fiduciária em Garantia– PMCMV/CCFGTS)

DATA: –19/02/2016

Pelo Instrumento Particular acima Registrado o Imóvel objeto da presente matrícula foi dado em Alienação Fiduciária por **WALTER ALVES FRANÇA**, devidamente qualificado no **R.4** supra; à 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: Natal/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\$ 65.040,00** (sessenta e cinco 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\$ 90.000,00 (noventa 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\$ 78,15 + Juros: 270,99 + Taxa de

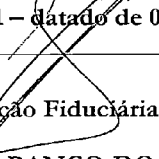
Adm.: R\$ 25,00 + Prêmio Seguro (MIP): 20,60 + Prêmio Seguro (DFI): 6,50 + IOF: 0,56 = Total: R\$ 401,80 (quatrocentos e um reais e oitenta centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/03/2016. Época de Reajuste dos Encargos de acordo com o item 4, cujas demais cláusulas estão presentes no mencionado 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 7000002425090), paga em 19/02/2016); FRMP: R\$ 21,67 (guia nº 000000949364), paga em 19/02/2016); FCRCPN: R\$ 11,70. **Protocolo nº 42.308 – datado de 18/02/2016.**

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

AV.6 – 20.036 (Averbação)

DATA: 04/05/2016

Nos Termos do Instrumento Particular de Rerratificação ao 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 587.201.602, passado na cidade de Natal/RN, aos **03 de Maio de 2016**, procedo esta averbação para retificar a data do vencimento das parcelas 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 587.201.602, datado de 12 de Fevereiro de 2016, para efeito da Administração Interna do **Banco do Brasil S/A**, e ratificar as mesmas partes, o mesmo objeto e as mesmas cláusulas e condições objeto dos registros sob os números **R.4 e R.5** supra. 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 7000002499273) paga em 04/05/2016; FRMP: R\$ 3,04 (guia nº 000000998251) paga em 04/05/2016 e FCRCPN: R\$ 8,31. **Protocolo nº 43.601 – datado de 03/05/2016.**

AVERBADO POR:  **JÚLIO JOSÉ SILVA NASCIMENTO**

AV.7 – 20.036 (Consolidação - Alienação Fiduciária)

DATA: 28/09/2018

Atendendo ao requerimento da credora **BANCO DO BRASIL S/A**, datado de 23 de agosto de 2018, passado na cidade de Belo Horizonte/MG, instruído com a Certidão de Quitação de ITIV nº 008.062, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Ceará-Mirim/RN, em 13 de setembro 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 **WALTER ALVES FRANÇA**, supra qualificado, após ter sido regularmente intimado em 19 de julho de 2018, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular nº 587.201.602 de 12 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\$ 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 7000003303819, paga em 27/09/2018); FRMP: R\$ 3,33 (guia nº 0000001500841, paga em 27/09/2018); FCRCPN: R\$ 37,55; ISS: R\$ 18,78 e FUNAF: R\$ 0,82. **Protocolo nº 50.468 - datado de 04/09/2018.**

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

AV.8 – 20.036 (Extinção de Dívida – Leilões Negativos)

DATA: 28/02/2019

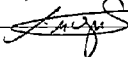
Procedo, nesta data, a presente averbação para fazer constar a **Quitação da Dívida** referida no **R.5** supra, no valor de **R\$ 65.040,00** (sessenta e cinco mil e quarenta reais), em decorrência dos **Leilões Negativos** realizados nos dias 26/11/2018 e 27/11/2018, de acordo com o artigo 27, §§ 5º 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 28 de novembro de 2018, firmado pela fiduciária **BANCO DO BRASIL S.A.** Foram recolhidas as taxas a que se refere a Lei nº 9.278, de 30 de dezembro de 2009,

Matrícula nº 20.036

Data de Abertura 04/09/2014

Ficha nº 03-v

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\$ 287,66; FDJ: R\$ 75,10 (guia nº 7000003427238, paga em 26/02/2019); FRMP: R\$ 3,45 (guia nº 0000001579953, paga em 25/02/2019); FCRCPN: R\$ 28,76; FUNAF: R\$ 0,82 e ISS: 14,38. **Protocolo nº 51.584 - datado de 08/02/2019.**

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

1º Office 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 020036**, no inteiro teor do(s) seus 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, 10/01/2024.

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: **233985**

Data da expedição: 10/01/2024

1º Office de Ceará-Mirim-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Eu

Oficial/Susbtituto/Escrevente Autorizado



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Normal

RN202400937810000363TVT

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

Instale um leitor de QRCode
Google Play / App Store