

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



Matrícula nº 20.035

Data: 04.09.2014

Imóvel:- UM (01) LOTE DE TERRA, desmembrado de área maior designado pelo **Lote nº 143**, quadra **09**, medindo uma área de **200,00m²** de superfície, com os seguintes limites e dimensões; ao **NORTE**, com lote nº 144, quadra 09, medindo 20,00m (vinte metros); ao **SUL**, com lote nº 139, quadra 09, medindo 10,00m (dez metros) e lote nº 140, quadra 09, medindo 10,00m (dez metros); ao **LESTE**, com Rua Projetada, medindo 10,00m (dez metros); e ao **OESTE**, com lote nº 155, 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 Patrício, nº 2598, aptº 801, edifício Corais de Cotovelo, Torre Vermelha, Plum, 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 Gipsey 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-1-20.035:- 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 35.312, registado no livro "2" Registro Geral. O referido é verdade. Dou fé. Ceará-Mirim-RN, em 04.09.2014.

AV-2-20.035:- AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO: Nesta data, procede-se a competente averbação, nos termos do requerimento verbal, do proprietário apresentando a certidão de características nº 2014/10-1136, e Habite-se nº 2014/10-1093, expedidos em 08 de Outubro de 2014, Alvará de Construção nº 2014/09-0598, Processo nº 2014/09-2631, datados de 08 de Outubro de 2014, RRT nº 0000002725184, assinada por ARIVÂNIA ELOI DE SOUZA, CREA/RN nº A55957-1 pela secretaria municipal de infraestrutura da cidade de Ceará - Mirim, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, foi edificada **uma (01) casa residencial**, situada na Rua Cidade da Esperança, nº 137, Lote 143, Quadra Q.09, Loteamento Paraizo do Vale, Bairro São Geraldo, Ceará-Mirim/RN, CEP:59.570-000, com as seguintes características: as dependências em alvenaria em tijolos cerâmicos de oito furos, reboco tipo massa única, pintura a cal, cobertura com estrutura de madeira e telha cerâmica, piso cerâmico. Esquadrias de madeira, porta em madeira de lei, portões em metalon, sendo estes pintados com tinta esmalte sintético. Contendo na sua característica: garagem, sala, dois quartos, sala, cozinha, área de serviço e banheiro,



instalações elétrica e hidrossanitária, fossa séptica, sumidouro, de acordo com o projeto anexo. totalizando uma área construída de **59,94m²**. FDJ nº 70000002038311, valor R\$ 61,00, pago em 22.01.2015; MPRN nº 000000710284, valor R\$ 13,70, pago em 22.01.2015 O referido é verdade. Dou fé, Ceará – Mirim/RN, em 23 de Janeiro de 2015.

AV-3-20.035:- AVERBAÇÃO DO INSS/CND: - Nesta data, procedi a competente averbação na matrícula acima, para constar a quitação da construção do imóvel residencial no endereço acima, com uma **área de construção de 59,94m²**, conforme se vê da CND/INSS, sob nº 276502014-88888997, e CEI 51.227.52997/72, emitida em data de 08/12/2014, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, nos termos e condições pelo Decreto Lei nº 1.958 de 09.09.82, modificado pela Lei nº 8.218/91. Todo o referido é verdade. Dou fé. Ceará Mirim/RN, 23.01.2015.

R-4- 20.035: - COMPRA E VENDA: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH, de Contrato nº 8.4444.0889262-6, datado de 13.04.2015, de que o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente ao proprietário acima, foi adquirido por compra feita por **WELLINGTON NASCIMENTO FRANCA**, brasileiro, solteiro, outros, portador(a) da Carteira de Identidade nº 001961059-SSP/RN, inscrito(a) no CPF/MF sob nº 071.893.374-58, residente e domiciliado(a) Rua Monsenhor Walfredo Gurgel, 334, em Ceará-Mirim/RN, deste Estado; pela quantia de R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais), nos termos e condições do presente Contrato. O referido registro foi protocolado no livro nº “1”, fls. 698, Sob nº 38.441, registado no livro “2” Registro Geral. Guia do FDJ nº 7000002125159 e FRMP conforme guia nº 000000755594. O referido é verdade. Dou fé. Ceará-Mirim-RN, em 14 de abril de 2015;

R-5- 20.035:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: - Nos termos do Contrato acima mencionado, de que o imóvel objeto da presente matrícula pertencente a proprietária acima qualificada, foi dado e oferecido em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, em garantia do financiamento no valor de R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais), a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, referente ao financiamento concedido pela CREDORA no valor de R\$ 57.040,00 (cinquenta e sete mil e quarenta reais), a agência Ceará-Mirim-RN, às taxas de juro nominal de 5.0000% a.a., e efetiva de 5.1161% a.a., resgatável em 360 prestações mensais e consecutivas ao valor inicial de R\$ 312,44 (trezentos e doze reais e quarenta e quatro centavos), amortizadas pelo Sistema de Amortização Price e demais cláusulas e condições descritas e mencionadas no referido Contrato. O referido registro foi protocolado no livro nº “1”, fls. 698, Sob nº 38.442, registado no livro “2” Registro Geral. Guia do FDJ nº 7000002125159 e FRMP conforme guia nº 000000755594. O referido é verdade. Dou fé. Ceará-Mirim-RN, em 14 de abril de 2015.

AV.6 – 20.035 (Consolidação - Alienação Fiduciária)

DATA: 19/06/2023

Atendendo ao requerimento da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 11/04/2023, instruído com a Certidão de Quitação de ITIV nº 014.331, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Ceará-Mirim/RN, em 25/05/2023, procedo esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em **R\$ 79.673,32** (setenta e nove mil seiscentos e setenta e três reais e trinta e dois centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da



credora fiduciária – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, anteriormente qualificada, considerando que o fiduciante WELLINGTON NASCIMENTO FRANÇA (C.I. - RG nº 001961059-SSP/RN e CPF/MF nº 071.893.374-58), supra qualificado, após ter sido regularmente intimado, conforme publicações de editais, nas datas de 17, 18 e 19 de janeiro de 2023, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular nº 8.4444.0889262-6 de 13/04/2015, junto a 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\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais). Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 388,13; FDJ: R\$ 108,60; FRMP: R\$ 15,48 (guia nº 0000002475879); FCRCPN: R\$ 36,20; ISS: R\$ 19,41; e FUNAF: R\$ 0,82. Pedido CEC nº 44675. Protocolo Intimação nº 60.910. Protocolo nº 64.111 - datado de 25/05/2023. -----

Selo Digital: RN202300937810014059QNQ.

AVERBADO POR: _____

ALINE CARINA SILVA SOBRAL

1º Ofício de Ceará-Mirim-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Registro Geral

EM BRANCO



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS DE CEARÁ-MIRIM/RN
CNPJ/MF nº 09.097.379/0001-74 – CNS: 09.378-1
Tabelião e Oficial de Registro: Aldemir Vasconcelos de Souza Júnior
Rua Heráclito Vilar, 803, Centro, Ceará-Mirim/RN, CEP: 59.570-000
Tel: (84) 3274-9058, e-mail: loficecearamirim@gmail.com

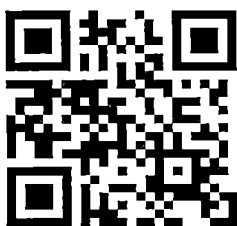
Aldemir Vasconcelos de Souza Júnior, Oficial do 1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Ceará Mirim, C.P.F.791.050.334-20

Certifica que este título foi prenotado em 25/05/2023 sob o número 64111

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO

Atos Praticados

RECEPÇÃO ELETRÔNICA REGISTRO		Lv.2-Registro Geral (matrícula)	20035
Nr. Selo: RN202300937810014058UIS			
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE	AV- 6	Lv.2-Registro Geral (matrícula)	20035
Nr. Selo: RN202300937810014059QNQ			



Poder Judiciário do RN
Selo Digital de Fiscalização
Selo Normal
RN202300937810010100NLB
Confira em: <https://selodigital.tjrn.jus.br>



A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal No. 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) acima. A comprovação de ônus ou gravames é feita através de certidão específica.

Ceará Mirim, 19 de junho de 2023

Aldemir Vasconcelos de Souza Júnior

Oficial

Registro(s)	R\$	73,64
Averbação(ões)	R\$	388,13
Certidão(ões)	R\$	
Abertura de matrícula(a requerimento)	R\$	0,00

Emolumentos	R\$	461,77
FDJ	R\$	132,28
FRMP	R\$	18,86
FCRCPN	R\$	44,10
ISS	R\$	23,09
FUNAF	R\$	0,82

Total	R\$	680,92
--------------	-----	--------

Aline Carina Silva Sobral
Aline Carina Silva Sobral
Escrevente Autorizado
CPF: 104.023.114-42

EM BRANCO

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

TABELIAO: Aldemir Vasconcelos de Souza Junior
Rua Heráclito Villar, 803, Centro, Ceará-Mirim/RN
CNPJ: /CPF: 791.050.334-20

RECIBO

RECEBEMOS A IMPORTANCIA ABAIXO REFERENTE A:

PEDIDO	20.436		
PROTOGOLO	RI_C-231889		
QTD.	DESCRICAÇÃO		VALOR
1	CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR		
	AVALIAÇÃO		111,55
	Cartorio		111,55
1	RECEPÇÃO ELETRÔNICA DE CERTIDÃO		
	AVALIAÇÃO		31,37
	Cartorio		18,8
	FDJ		7,58
	FRMP		1,50
	FCRCPN		2,5
	ISS Lei 610/2017		0,9

TOTAL GERAL: 142,9

FORMA DE PAGAMENTO

DEPÓSITO BANCO DO BRASIL 142,9

APRESENTANTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL

DOC. APRESENTANTE: 00360305000104

ATENDENTE: JOSINEIDE

ocdddd: 19/06/2023

ATENDIMENTO: 94.264

AUTENTICACAO: 1902023/14356

83/0001-75
KPH

"SILFER - CNPJ.61.054.383/0001 75
PAPEL OJI - TERMOSCRIP KPH"

"SILFER

AMM

83/0001-75

Validade dos dados impressos 5 anos, observado-se: armazenamento ao abrigo de luz e umidade, sem contato com plantas e produtos químicos.

Validade dos dados impressos 5 anos, observado-se: armazenamento ao abrigo de luz e umidade, sem contato com plantas e produtos químicos.

Validade dos dados impressos 5 anos, observado-se: armazenamento ao abrigo de luz e umidade, sem contato com plantas e produtos químicos.

1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Ceará-Mirim/RN
TABELIAO. Aldeir Vasconcelos de Souza Junior
Rua Heráclito Villar, 803, Centro, Ceará-Mirim/RN
CNPJ: /CPF: 791.050.334-20

RECIBO

RECEBFMOS A IMPORTANCIA ABAIXO REFERENTE A:

PEDIDO 19.951
PROTOCOLO RI_P-64111

QTD.	DESCRICAÇÃO	VALOR
1	CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE	
	AVALIAÇÃO	79673,3
	Cartorio	388,1
	FDJ	108,6
	FRMP	15,4
	FCRCPN	36,2
	ISS Lei 610/2017	19,4
	FUNAF	0,8
1	Prenotação/Exame/Qualificação/ Cálculo	
	Cartorio	36,8
	FDJ	11,8
	FRMP	1,6
	FCRCPN	3,9
	ISS Lei 610/2017	1,8
1	RECEPÇÃO ELETRÔNICA DE REGISTRO	
	Cartorio	36,8
	FDJ	11,8
	FRMP	1,6
	FCRCPN	3,9
	ISS Lei 610/2017	1,8

TOTAL GERAL: 680,9

FORMA DE PAGAMENTO

DEPÓSITO BANCO DO BRASIL 568,6
ANTERIORMENTE 112,2

APRESENTANTE: WELLINGTON NASCIMENTO

DOC. APRESENTANTE: 00360305000104

ATENDENTE: MANOEL ROMÃO

ccddd: 02/06/2023

ATENDIMENTO: 947.843

AUTENTICACAO: 02062023/152040

75

"SILFER - CNPJ.61.054.383/0001-75
PAPEL OJI - TERMOSCRIP KPH"

"SILFER - CNPJ.61.054.383/0001-75
PAPEL OJI - TERMOSCRIP KPH"

to ao
nicos.

Validade dos dados impressos 5 anos, observando-se: armazenamento ao abrigo da luz e umidade, sem contato com plástico e produtos químicos.

Validade dos dados impressos 5 anos, observando-se: armazenamento ao abrigo da luz e umidade, sem contato com plástico e produtos químicos.