



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DE MOSSORÓ
1º OFÍCIO DE NOTAS

EDIMAR VIEIRA DE ALMEIDA

Tabellião

ELIDIMAR DE MOURA VIEIRA

ÉRIKA DE MOURA VIEIRA

JAILSON ALMEIDA

Substitutos

CERTIDÃO
(Inteiro Teor)

Edimar Vieira de Almeida, Tabellião Público do 1º Ofício de Notas e Oficial Privativo do Registro de Imóveis, desta comarca de Mossoró/RN, na forma da Lei, etc.

CERTIFICO, em razão do meu Ofício a pedido verbal de parte interessada, que tendo procedido a competente busca nos livros deste Cartório, deles constatei que o imóvel objeto da matrícula de nº **16.089** a seguir transcrita em seu **inteiro teor**: **UM TERRENO DESTINADO A CONSTRUÇÃO**, desmembramento de maior porção, situado no alinhamento da rua Oliveira Neto, bairro Planalto Treze de Maio, nesta cidade de Mossoró-RN, medindo e confinando-se do seguinte modo: 40,15m. de largura na frente com a rua Oliveira Olímpio Neto; 40,15m. de largura nos fundos, com imóvel de Aldeniza Fernandes Duarte de Almeida; 26,00m. de comprimento pelo lado direito, com imóvel de Aldeniza Fernandes Duarte de Almeida; e, finalmente, 26,00m. de comprimento pelo lado esquerdo, também com imóvel de Aldeniza Fernandes Duarte de Almeida, perfazendo uma área total de 1.043,90m² de superfície. **Proprietário**: **ALDENIZA FERNANDES DUARTE DE ALMEIDA** e **JOSÉ ALMEIDA DE SOUZA**, brasileiros, casados, ela funcionária pública estadual e ele aposentado, portador do RG ns 765.117-SSP/RN e 1.216.379-SSP/RN, CPF ns. 369.938.164-15, 480.680.554-87, residentes e domiciliados nesta cidade de Mossoró-RN. **Título Anterior**: Havido da seguinte forma: por herança dos bens deixados por falecimento de Manoel Duarte de Medeiros, através do Formal de Partilha, expedido em data de 19 de junho de 1998, pelo MM. Juiz de Direito, da 1ª Vara desta Comarca, Dr. Cornélio Alves de Azevedo Neto, extraído dos autos do processo nº 3.259/83, de inventário e partilha, julgado por sentença de 28 de agosto de 1995, e o recurso transitado em julgado em 28.11.1997, registrado sob o R-1-11.235 em data de 24.10.2000, conforme matrícula 11.235 do livro "2" deste Cartório. **Registro 1** - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em as notas deste Cartório, às fls. 199/200, do livro nº 152, em data de 25.10.2011, o imóvel acima matriculado, foi adquirido por **A. F. CONSTRUÇÕES LTDA**, estabelecida na rua Vereador José Bernardo, nº 24, bairro Alto de São Manoel, nesta cidade de Mossoró-RN, inscrita no CNPJ/MF nº 07.355.806/0001-41, representada neste ato por seu sócio Aldí Fernandes de Almeida, brasileiro, casado, inscrito no CPF/MF nº 025.916.324-48, residente e domiciliado nesta cidade de Mossoró-RN, por compra feita a Aldeniza Fernandes Duarte de Almeida e José Almeida de Sousa, brasileiros, casados, ela funcionária pública estadual e ele aposentado, portadores do RG ns. 765.117-SSP/RN e 1.216.379-SSP/RN, CPF ns. 369.938.164-15 e 480.680.554-87, residentes e domiciliados nesta cidade Mossoró-RN, pelo valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), sem condições. (**Guia de Recolhimento do FDJ nº 7000000973455; MP 112243**). Em data de 09 de novembro de 2011, neste Registro Imobiliário. **Registro 2** - Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 003.452.534, emitida por A F CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ nº 007.355.806/001-41, com endereço à rua Apronio M. de Oliveira, nº 30, Nova Betânia, nesta cidade de Mossoró-RN, representada por Aldí Fernandes de Almeida, CPF/MF nº 025.916.324-48 e

Alline Milliane F Almeida, CPF/MF nº 031.504.784-48, ambos residentes e domiciliados nesta cidade, em favor do BANCO BRADESCO S. A., CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com endereço na cidade de Deus, Osasco São Paulo-SP, agência 1102-9 - B CTO U. Mossoró-RN, o imóvel objeto desta matrícula foi dado em **Alienação Fiduciária** para garantia do crédito de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), no prazo de 182 dias, com vencimento para 14.01.2013, taxa de juros mensal de 2,05% e taxa de juros anual de 27,5722200%, os encargos serão pagos no dia útil do mês subsequente ao período de calculo. (**Guias de Recolhimento do FDJ nº 70000001192647 e MP/RN nº 252092**). Em data de 13 de agosto de 2012, neste Registro Imobiliário. **Averbação 3** - Procede-se a presente averbação nos Termos da Carta de Liberação de Garantia - Alienação Fiduciária/Hipoteca de Bem Imóvel, datada de 05/08/2014, emitida pelo Banco Bradesco S/A e assinada por Cleison Gomes F. de Andrade e Fernando da Silva Dias Júnior, para constar o cancelamento da Alienação Fiduciária referente ao R-2-16.089, acima. Em data de 14 de agosto de 2014, neste Registro Imobiliário. **Registro 4** - Nos Termos da Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo - Capital de Giro nº 237/01102/828748, datado de 29/07/204, o imóvel adquirido foi dado pela A F CONSTRUÇÕES LTDA, com sede na Av. Oliveira Olimpo Neto, nº 1.240, bairro Planalto 13 de Maio, Mossoró-RN, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.355.806/0001-41, em **alienação de caráter fiduciário**, em favor do Banco Bradesco S/A, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Osasco-SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, para garantia do financiamento no valor de **RS 366.293,01**, sendo o valor da Garantia Fiduciária de **RS 380.000,00**, à taxa efetiva de 2,4% a.m e 34,86% a.a, para ser pago no prazo de 36 meses, em 36 parcelas, com prestações mensais no valor de R\$ 15.309,94, reajustada de acordo com as cláusulas contidas na aludida cédula, e o vencimento da primeira parcela em 29/08/2014 e da última parcela em 29/07/2017, com as demais cláusulas e condições constantes do mesmo contrato. (**Guia de Recolhimento do FDJ/RN nº 7000001885281 e MP/RN nº 621803**). Em data de 15 de setembro de 2014, neste Registro Imobiliário. **Registro 5** - Nos termos do Mandato de Penhora, expedido em data de 13.06.2019, processo n.º 000513-74-2018.5.21.0013, Autor Edmilson Alves de Lima, CPF/MF n.º 943.070.914-34, réu A. F. Construções LTDA, CNPJ/MF n.º 07.355.806/0001-41, Expedido pela Juíza de Direito da 3ª Vara do Trabalho de Mossoró-RN, LAIS MANICA, nesta data procedi o Registro da Penhora do imóvel pertencente a executada A. F. Construções LTDA-ME, localizado no alongamento da Rua Oliveira Olimpio Neto, Planalto 13 de Maio, nesta cidade, para garantia de crédito, cujo o velos atualizado até 01.01.2019, é de R\$ 26.460,19, (vinte e seis mil, quatrocentos e sessenta reais e dezenove centavos), conforme consta dos autos do processo supra mencionado. (**Guias de Recolhimento FDJ e FRMP, deixo de emiti-las, tendo em vista se tratar de ato praticado por determinação judicial**). Em data de 28 de junho de 2019, neste Registro Imobiliário. **Averbação 6** - Nos termos do Mandato de Penhora e Avaliação, expedido em data de 11.07.2019, por ordem da MM Juíza da 2ª Vara do Trabalho de Mossoró-RN, o imóvel acima, foi penhorado nos autos do processo nº 0000757-26.2015.5.21.0012, ao qual figuram como partes: **EDIVAN CALIXTO SILVA E A F CONSTRUÇÕES LTDA - ME**, conforme consta dos autos do processo supra mencionado. (**Guias de Recolhimento FDJ e FRMP, deixo de emiti-las, tendo em vista se tratar de ato praticado por determinação judicial**). Em data de 23 de julho de 2019, neste Registro Imobiliário. **Averbação 7** - Nos termos do Mandato de Penhora e Avaliação, expedido em data de 04.11.2019, por ordem da MM Juiz da 4ª Vara do Trabalho de Mossoró-RN, o imóvel acima, foi penhorado nos autos do processo nº 0000546-76.2018.5.21.0014, ao qual figuram como partes: **JOSÉ LUCIANO DE OLIVEIRA SOUSA e A F CONSTRUÇÕES - ME**, avaliado em **RS 1.000.000,00(UM MILHÃO DE REAIS)**, conforme consta dos autos do processo supra mencionado. (**Guias de Recolhimento FDJ e FRMP, deixo de emiti-las, tendo em vista se tratar de ato praticado por determinação judicial**).



Poder Judiciário do RN
Selo Digital de Fiscalização
Mossoró Cartorio Primeiro Ofício de Notas - RN
Selo Isento
RN201910949040010958YPQ

Consulte a validade no site: <https://selodigital.tjrj.us.br>

Em data de 04 de novembro de 2019, neste Registro Imobiliário.



Registro 8 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA - Em favor do BANCO BRADESCO S/A, CNPJ N° 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Deus, Vila Yara - Procedese este registro no termos do Requerimento de Consolidação de Propriedade de Imóvel, datado de 14.04.2020, Contrato de Alienação Fiduciária, lançado no R-4, tendo em vista o decurso de prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante e mediante a prova de Recolhimento do Imposto de Transmissão Inter-Vivos - ITBI, sob o n° 10348615.1, no valor de R\$ 7.602,02 à taxa de 2% sobre o valor de R\$ 380.000,00, em data de 22.09.2015 e, **Certidão de Quitação de ITIV n° 04.488, em data de 06.05.2020, apresentada A Certidão Negativa de Débitos n° 103.090, expedida em data de 29.05.2020, Código de Validação: IMXU66596. (Guia de Recolhimento do FDJ n° 70000003796091 e MP n° 1819408).**



Poder Judiciário do RN
Selo Digital de Fiscalização
Cartorio Primeiro Ofício de Notas - RN
Selo Normal
RN202000949040010715MFD
Consulte a validade no site: <https://selodigital.tjrj.us.br>

Em data de 15 de junho de 2020, neste Registro Imobiliário.

Mossoró/RN, 15 de junho de 2020.

Mossoró 15/06/20
Edimar Vieira de Almeida
- Oficial do Registro -

OFÍCIO DE NOTAS
CARTÓRIO VIEIRA
Edimar de Moura Vieira
Tabela Substituta



Poder Judiciário do RN
Selo Digital de Fiscalização
Cartorio Primeiro Ofício de Notas - RN
Selo Normal
RN202000949040010716FMK
Consulte a validade no site: <https://selodigital.tjrj.us.br>



08481392/0001-60
MOSSORÓ CARTÓRIO PRIMEIRO
OFÍCIO DE NOTAS
RUA CEL. VICENTE SABÓIA, 167
CENTRO
CEP. 59.600-120
MOSSORÓ RN