



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

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

Matrícula nº 18.352

Data: 20.01.2014

Imóvel:- LOTE Nº 14 (quatorze) da Quadra C: situada com frente para a Rua projetada nº 09, medindo uma **área de 200,00m² (duzentos metros quadrados)** de superfície, o qual limita-se ao **NORTE**, com o lote nº 13 da Quadra C, medindo **20,00m** (vinte metros); ao **SUL**, com a Rua Projetada nº 02 da Quadra C, medindo **20,00m** (vinte metros); ao **LESTE**, com a Rua projetada nº 09, medindo **10,00m** (dez metros), e ao **OESTE**, com o lote nº 28 da Quadra C, medindo **10,00m** (dez metros).

Proprietária: empresa – **AFC - IMÓVEIS LTDA - ME**, Sociedade Empresarial Limitada, com sede à Rua Ozéas Alves de Araújo, 443, nesta cidade de Ceará-Mirim-RN, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.222.677/0001-49, representada por seu Sócio - Diretor o Sr. ADILSON FARIAS CARDOSO, brasileiro, casado, construtor, portador da Carteira de Identidade n.º 2.060.034-SSP/RN, inscrito no CPF/MF sob n.º 038.813.094-62, residente e domiciliado à Rua Ozéas Alves de Araújo, 426, nesta cidade de Ceará-Mirim(RN).

Registro Anterior: R-6-, referente a matrícula nº 14.466, em data de 24.04.2013, no livro de n.º "2"-REGISTRO GERAL, desta Comarca;

R.1 – 18.352 (Venda e Compra – EPCV)
DATA: 15/08/2017

Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em Notas da Tabeliã do 3º Ofício da Cidade de Ceará-Mirim/RN, no livro 04-K folhas 23/24, datada de 03 de Agosto de 2017, o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente a proprietária **AFC – IMÓVEIS LTDA – ME** (CNPJ/MF nº 09.222.677/0001-49), supra qualificada, foi adquirido por **A&S CONSTRUÇÕES LTDA - ME** (CNPJ/MF nº 18.310.164/0001-80), sediada na Rua General João Varela, 901, Sala 03, Centro, Ceará-Mirim/RN, pela quantia de **R\$ 12.000,000** (doze mil reais), nos termos e condições da referida escritura. Avaliado o bem em **R\$ 17.000,00** (dezesete mil reais), para efeitos fiscais, foi pago o ITIV em 14/07/2017, no valor de **R\$ 510,00** (quinhentos e dez reais), conforme certidão de quitação de ITIV nº 006.463, datada de 03/08/2017, 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\$ 149,84**; FDJ: **R\$ 39,80** (guia nº 7000002921896, paga em 11/08/2017); FRMP: **R\$ 16,32** (guia nº 0000001262503, paga em 11/08/2016) e FCRCPN: **R\$ 14,98**. Protocolo nº 47.691 – datado de 08/08/2017.

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

AV.2 – 18.352 (Averbação de Construção)
DATA: 16/10/2017

Conforme requerimento assinado pela proprietária **A & S CONSTRUÇÕES LTDA - ME**, supra qualificada, em data de 29 de setembro de 2017, instruído pela Certidão de Características nº 2017/09-205, datada de 28/09/2017, e Alvará de Construção nº 2017/08-173, datado de 04/09/2017, processo nº 2017/08-4427 - SEMIUIO, procedo esta averbação para constar que no terreno objeto da presente matrícula foi construída **UMA (01) CASA RESIDENCIAL**, situada na Rua Açafrão, nº 194, lote 14, quadra C, Loteamento "Antonio Cardoso", Planalto, neste Município de Ceará-Mirim/RN, contendo os seguintes compartimentos: terraço coberto, sala de estar, cozinha, 02 (dois) quartos, área de serviço descoberta e banheiro, totalizando uma



AA000439251



Assinado eletronicamente por: ALDEMIR VASCONCELOS DE SOUZA JUNIOR:79105033420; Instituição: CEARÁ MIRIM - 1º OFÍCIO, em: 23/07/2021 17:15:08



Matrícula nº 18.352

Data de Abertura 20/01/2014

Ficha nº 01-v

1º Ofício de Ceará-Mirim-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Registro Geral

área construída de 43,43m². 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 (guia nº 7000002983462, paga em 13/10/2017); FRMP: R\$ 3,26 (guia nº 0000001299738, paga em 13/10/2017); FCRCPN: R\$ 23,65. Protocolo nº 48.242 - datado de 10/10/2017.

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

AV.3 - 18.352 (Habite-se)

DATA: 16/10/2017

Ainda pelo requerimento acima averbado sob nº AV.2, assinado pela proprietária A & S CONSTRUÇÕES LTDA - ME, supra qualificada, em data de 29 de setembro de 2017, procedi a averbação do Habite-se nº 2017/09-203, datado de 28/09/2017, 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 7000002983462, paga em 13/10/2017); FRMP: R\$ 3,26 (guia nº 0000001299738, paga em 13/10/2017); FCRCPN: R\$ 8,31. Protocolo nº 48.242 - datado de 10/10/2017.

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

AV.4 - 18.352 (RRT-CAU/BR)

DATA: 16/10/2017

Na conformidade do mesmo requerimento acima referido, fica também averbada o Registro de Responsabilidade Técnica - RRT-CAU/BR nº 000006042537, assinada pelo Responsável Técnico Antônio Ferreira da Silva Neto (RNP nº A46989-0), celebrada em 03/08/2017. 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 7000002983462, paga em 13/10/2017); FRMP: R\$ 3,26 (guia nº 0000001299738, paga em 13/10/2017); FCRCPN: R\$ 8,31. Protocolo nº 48.242 - datado de 10/10/2017.

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

AV.5 - 18.352 (CND-INSS)

Data: 16/10/2017

Na conformidade do mesmo requerimento acima referido assinado pela proprietária A & S CONSTRUÇÕES LTDA - ME, supra qualificada, em data de 29 de Setembro de 2017, procedi à averbação da CND/INSS nº 002252017-88888477, datada de 09/10/2017 e válida até 07/04/2018, vinculada ao CEI nº 51.240.92477/74 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 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 7000002983462, paga em 13/10/2017); FRMP: R\$ 3,26 (guia nº 0000001299738, paga em 13/10/2017); FCRCPN: R\$ 8,31. Protocolo nº 48.242 - datado de 10/10/2017.

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

R.6 - 18.352 (Venda e Compra - PMCMV)

DATA: 15/12/2017

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 287.807.522, datado de 11 de Dezembro de 2017, o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente à proprietária A & S CONSTRUÇÕES LTDA. - ME (CNPJ/MF nº 18.310.164/0001-80), supra qualificada, foi adquirido por JOSÉ RAFAEL DA SILVA (C.I. - RG nº 002766537-SESPDS/RN, expedida em 03/04/2013 e CPF/MF nº 085.566.974/88), brasileiro, nascido em 15/08/1987, solteiro, não convivente em união estável, auxiliar de serviços gerais, residente e domiciliado na Rua Marques de Sapucaí, 85A, Casa, Jardim Planalto, Natal/RN, CEP:



Matrícula nº 18.352

Data de Abertura 20/01/2014

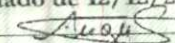
Ficha nº 02

1º Ofício de Ceará-Mirim/RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

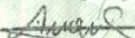
Livro Nº 2 - Registro Geral

59.155.185, pela quantia de **R\$ 70.000,00** (setenta mil reais) nos termos e condições do referido Contrato. Avaliado o bem em **R\$ 70.000,00** (setenta mil reais) para efeitos fiscais, foi pago o ITIV em 13/12/2017, no valor de R\$ 420,00 (quatrocentos e vinte reais), conforme comprovante de pagamento da guia nº 101934173, 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\$ 237,63; FDJ R\$ 62,04 (guia nº 7000003040853, paga em 13/12/2017), FRMP R\$ 23,27 (guia nº 0000001336242, paga em 13/12/2017); e FCRCPN R\$ 23,76. **Protocolo nº 48.751 – datado de 12/12/2017.**

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

R.7 – 18.352 (Alienação Fiduciária em Garantia - PMCMV)
DATA: 15/12/2017

Pelo Instrumento Particular acima Registrado, o Imóvel objeto da presente matrícula foi dado em Alienação Fiduciária por **JOSÉ RAFAEL DA SILVA**, devidamente qualificado no **R.6** 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: 2878-9 Nordeste – Natal/RN**, em **GARANTIA** da dívida contraída e demais obrigações assumidas. Origem dos recursos: FGTS/UNLÃO; Recursos próprios: R\$ 0,00; Saldo da Conta Vinculada do FGIS do comprador: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: **R\$ 53.125,00** (cinquenta e três mil cento e vinte e cinco reais); Valor do Desconto: R\$ 16.875,00 (dezesseis mil oitocentos e setenta e cinco reais); Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de leilão: R\$ 70.000,00 (setenta 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\$ 58,15 + Juros: R\$ 243,49 + Taxa de Adm.: R\$ 0,00 + Prêmio Seguro (MIP): R\$ 6,41 + Prêmio Seguro (DFI): R\$ 5,08 + IOF sobre Seguros: R\$ 0,40 = Total: R\$ 313,53 (trezentos e treze mil cinquenta e três centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/01/2018. 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 e pela Lei nº 10.035, de 29 de dezembro de 2015, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 200,76; FDJ: R\$ 52,09 (guia nº 7000003040853, paga em 13/12/2017), FRMP R\$ 23,27 (guia nº 0000001336242, paga em 13/12/2017); e FCRCPN: R\$ 20,07. **Protocolo nº 48.751 – datado de 12/12/2017.**

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

AV.8 – 18.352 (Consolidação - Alienação Fiduciária)
DATA: 17/09/2019

Atendendo ao requerimento da credora **BANCO DO BRASIL S/A**, datado de 09 de Agosto de 2019, passado na cidade de Belo Horizonte/MG, instruído com a Certidão de Quitação de ITIV nº 009.280, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Ceará-Mirim/RN, em 20 de Agosto de 2019, procedo esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em **R\$ 70.000,00** (setenta mil reais), foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária – **BANCO DO BRASIL S/A**, anteriormente qualificada, considerando que o fiduciante **JOSÉ RAFAEL DA SILVA**, supra qualificado, após ter sido regularmente intimado em 11 de Julho de 2019, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular nº 287.807.522 de 11 de Dezembro 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\$ 70.000,00** (setenta 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\$ 287,66; FDJ: R\$ 75,10 (guia nº 7000003601512, paga em 17/09/2019); FRMP: R\$ 3,45 (guia nº 0000001690363, paga em 02/09/2019); FCRCPN: R\$ 28,76; FUNAF: R\$ 0,82 e ISS: R\$ 14,38. **Protocolo nº 52.650 – datado de 19/08/2019.**

AVERBADO POR:  **JONILMA DE SOUZA FIGUEIREDO**



AA000439252



Assinado eletronicamente por: ALDEMIR VASCONCELOS DE SOUZA JUNIOR:79105033420; Instituição: CEARÁ MIRIM - 1º OFÍCIO, em: 23/07/2021 17:15:08

1º Ofício de Ceará-Mirim-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Registro Geral

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 018352 a que se refere, no inteiro teor do(s) ato(s) que dela consta(m), ABRANGENDO APENAS E TÃO SOMENTE AS MUTAÇÕES OCORRIDAS ATÉ O DIA ÚTIL IMEDIATAMENTE ANTERIOR À DATA DA EXPEDIÇÃO DESTA CERTIDÃO, extraída nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73.

CERTIFICO, finalmente, até a data acima referida, a **inexistência** de qualquer ônus, ação, indisponibilidade ou outro gravame sobre o imóvel em questão, o qual se encontra livre e desembaraçado. O referido é verdade. Dou fé. Ceará-Mirim/RN, 23/07/2021.

Eu _____
 Oficial Substituto/Especialmente Autorizado

Antônio Augusto de Souza Neto
 Substituto
 CPF: 018.351.034-80

Ao Oficial	R\$ 299,56
Ao FDJ	R\$ 78,83
Ao FRMP	R\$ 11,24
Ao FCRCPN	R\$ 29,95
Ao FUNAF	R\$ 2,45
Ao ISS	R\$ 14,98
Total	R\$ 437,01

Protocolo: 227433
 Data da expedição: 23/07/2021



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Normal

RN202100937810006903CZL

Confira em: <https://selodigital.tjrj.us.br>

Instale um leitor de QRCode
 Google Play / App Store