



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

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

Matricula nº 20.606

Data: 22.09.2014.

**Imóvel:- UM (01) LOTE DE TERRA**, desmembrado de área maior designado pelo **Lote nº 049**, quadra **03**, medindo uma área de **200,00m<sup>2</sup>** de superfície, com os seguintes limites e dimensões; ao **NORTE**, com o lote nº 48, quadra 03, medindo 20,00m (vinte metros); ao **SUL**, com o lote nº 50, quadra 03, medindo 20,00m (vinte metros); ao **LESTE**, com o lote nº 38, quadra 03, medindo 10,00m (dez metros); e ao **OESTE**, com a Rua Projetada, 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, 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-2-**, referente à matrícula de nº **11.904**, em data de 13 de novembro de 2012; no livro de nº "2" – REGISTRO GERAL, desta Comarca.

**R-1-20.606:- COMPRA E VENDA** - Nos termos da EPCV, lavrada em Notas, no 2º Ofício de Notas, desta cidade, no livro de nº 061, fls. 73/74v, em data 22.09.2014, 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 Vilage – Bairro Candelária – Natal/RN – CEP: 59066-420; pelo valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), sem nenhuma condição. A referida escritura foi protocolada no livro nº "1", fls. 620, Sob nº 35.590, registrado no livro "2" Registro Geral. O referido é verdade. Dou fé. Ceará-Mirim-RN, em 22.09.2014."

**AV-2- 20.606:- Averbação de Afetação:** Nesta data, procedi a competente Averbação de Afetação de Bem Imóvel, conforme Termo de Constituição de Patrimônio de Afetação, datado de 21.10.2014, emitido pela proprietária acima mencionada e qualificada, a ser construído no imóvel acima descrito, situado no Loteamento denominado **PARAÍZO DE CEARÁ MIRIM**, situado no bairro Planalto, **Lote nº 49**, quadra **03**, nesta cidade de Ceará-Mirim/RN. Imóvel adquirido de acordo com o registro nº R-1-, acima mencionado, deste Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, para garantia do integral cumprimento das obrigações decorrentes da Averbação de Afetação, conforme previsto nos arts. 31-A e seguintes da Lei n. 4.591, de 16 de dezembro de 1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, para que produza os efeitos legais em direito. Todo o referido é verdade. Dou fé. Ceará-Mirim-RN, em 09.03.2015.

**AV-3-20.606:- Averbação de Construção:-** Nesta data, procede-se a competente averbação, nos termos do requerimento verbal, do proprietário apresentado a Certidão de Característica nº 2014/11-1236 datada de 06.11.2014, habite-se nº 2014/11-1190,



AA000439233



Assinado eletronicamente por: ALDEMIR VASCONCELOS DE SOUZA JUNIOR:79105033420; Instituição: CEARÁ MIRIM - 1º OFÍCIO, em: 23/07/2021 16:32:26



datada de 06.11.2014, alvará de construção nº 2014/11-0784, processo nº 2014/10-2706, datados de 06.11.2014, **CAU/BR** nº RRT nº 0000002815159, assinada por ARIVÂNIA ELOI DE SOUZA, CREA/RN nº A55957-1, em data de 13.10.2014, o proprietário acima, requereu a presente averbação no sentido de ficar constando que no terreno objeto da presente matrícula foi construída **Uma (01) Casa Residencial de nº 145, situada na Rua Hélio Venâncio, Lote 49, Quadra Q.03, Loteamento Paraizo do Ceará Mirim, Bairro Planalto, Ceará Mirim/RN**; cujas características são as seguintes: casa em alvenaria de tijolos cerâmicos de oito furos, reboco tipo massa única, pintura com tinta lavável, cobertura com estrutura de madeira e telha cerâmica, forro de gesso, piso cerâmico, esquadria de madeira, porta em madeira de lei, portões de metalon, sendo estes pintados com tinta esmalte sintético, contendo os seguintes compartimentos: garagem, sala, dois quartos, cozinha, circulação e banheiro. totalizando uma área construída de **64,90m<sup>2</sup>**; cujo requerimento e documentos que o integra ficam arquivados em pasta apropriada nesta serventia registral. FDJ nº 7000002086534, Valor R\$ 610,00, pago em 04.03.2015; MPRN nº 000000732369, Valor R\$ 68,50, pago em 04.03.2015. O referido é verdade. Dou fé. Ceará-Mirim/RN Todo o referido é verdade. Dou fé, Ceará-Mirim/RN, em 09 de Março de 2015. Todo o referido é verdade. Dou fé, Ceará-Mirim/RN, em 09 de Março de 2015.

**AV-4-20.606:- 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 64,90m<sup>2</sup>**, conforme se vê da Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros, sob nº 271202014-88888650, e CEI 51.228.04650/72, emitida em data de 10.12.2014, 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, em 09 de Março de 2015.

**R.5- 20.606 (Compra e Venda – PMCMV/CCFGTS)**


**DATA: 10/07/2015**

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, Contrato nº **225.604.630**, datado de 25 de Junho de 2015, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **ANA MARIA DA SILVA (C.I. - RG nº 1.754.229-SSP/RN, expedida em 26/08/1996, CPF/MF nº 029.099.664-37)**, brasileira, cabeleireira, residente e domiciliada no PO. Massangana 3A, Área Rural, em Ceará-Mirim-RN, CEP 59.570-000; por compra feita a empresa **ALIANÇA EMPREENDIMENTOS LTDA.** (CNPJ/MF sob nº 14.147.385/0001-29), pessoa jurídica de direito privado, com endereço na Rua João Xavier Pereira Sobral, nº 547, Planalto Verde, Ceará-Mirim/RN, CEP: 59.570-000, representada neste ato por Marília Guerra Carneiro Leão, brasileira, solteira, administradora de empresa, inscrita no CPF/MF nº 042.933.214-97 e RG nº 6.407.261-SSP/PE, residente e domiciliada a Rua Estefânia Dias de Melo, nº 635 – casa 4 – Condomínio San Village – Bairro Candelária - Natal-RN, CEP 59066-420, pelo preço de **R\$ 94.000,00** (Noventa e Quatro Mil Reais). Foi pago o ITIV no valor de R\$ 567,23 (quinhentos e sessenta e sete reais e vinte e três centavos), conforme certidão de quitação de ITIV – Nº 003.957, expedida pela Secretaria




ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

Municipal de Tributação de Ceará Mirim/RN, emitida em 09/07/2015. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278, de 30 de dezembro de 2009, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 297,00; FDJ: R\$ 163,50 (guia de nº 7000002199270, paga em data de 30/06/2015); FRMP: R\$ 20,23 (guia nº 00000800017, paga em data de 30/06/2015), e FCRCPN: R\$ 30,00. **Protocolo nº 39.391 – datado de 02/07/2015.**

REGISTRADO POR:  **ALDEMIR VASCONCELOS DE SOUZA JÚNIOR**

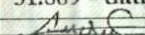
**R.6- 20.606 (Alienação Fiduciária – PMCMV/CCFGTS)**  
**DATA: 10/07/2015**

Pelo instrumento particular acima registrado, o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em alienação fiduciária por **ANA MARIA DA SILVA**, devidamente qualificada no R.5 supra; ao Credor Fiduciário – **BANCO DO BRASIL S.A.**, instituição financeira sob a forma de sociedade de economia mista, regendo-se pelo Estatuto vigente da data de presente contratação, 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 Macaíba-RN, Prefixo 2256-X, situada na Rua Dr. Pedro Velho, 114, Centro, Macaíba-RN, CNPJ/MF nº 00.000.000/1540-75, em garantia da dívida contraída e demais obrigações assumidas. Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO; Recursos próprios: R\$ 100,00 (cem reais). Recursos da Conta Vinculada do FGTS da compradora: R\$ 0,00. Valor total da dívida: **R\$ 71.940,00** (setenta e um mil novecentos e quarenta reais); Valor do Desconto: R\$ 17.960,00 (dezesete mil novecentos e sessenta reais); Valor da Garantia Fiduciária/Imóvel para fins de leilão: R\$ 94.000,00 (noventa e quatro mil reais); Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazo em meses: 361; taxa de Juros contratada: Nominal: 5.004% a.a., Efetiva: 5.116% a.a.; Encargo Inicial – Prestação (a+j): R\$ 386,18 + taxa de adm.: R\$ 25,00 = total: R\$ 411,18 (quatrocentos e onze reais e dezoito centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/08/2015. Época de Reajuste dos Encargos de acordo com a Clausula ENCARGOS FINANCEIROS; cujas demais cláusulas estão presentes no mencionado contrato, ficando uma via arquivada nesta serventia. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278, de 30 de dezembro de 2009, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 234,00; FDJ: R\$ 163,50 (guia nº 7000002199270, paga em data de 30/06/2015); FRMP: R\$ 20,23 (guia nº 00000800017, paga em data de 30/06/2015), FCRCPN: R\$ 23,00. **Protocolo nº 39.391 – datado de 02.07.2015.**

REGISTRADO POR:  **ALDEMIR VASCONCELOS DE SOUZA JÚNIOR**

**AV.7 – 20.606 (Consolidação - Alienação Fiduciária)**  
**DATA: 30/04/2019**

Atendendo ao requerimento da credora **BANCO DO BRASIL S/A**, datado de 09 de abril de 2019, passado na cidade de Belo Horizonte/MG, instruído com a Certidão de Quitação de ITIV nº 008.932, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Ceará-Mirim/RN, em 30 de abril de 2019, procedo esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em **R\$ 94.000,00** (noventa e quatro mil reais), foi **CONSOLIDADA** em favor do credor fiduciário – **BANCO DO BRASIL S/A**, anteriormente qualificado, considerando que a fiduciante **ANA MARIA DA SILVA**, supra qualificada, após ter sido regularmente intimada em 01 de dezembro de 2018, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular nº **225.604.630 de 25 de junho de 2015**, 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\$ 94.000,00** (noventa e quatro 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\$ 420,85; FDJ: R\$ 109,11 (guia nº 7000003480119, paga em 30/04/2019); FRMP: R\$ 3,45 (guia nº 0000001615448, paga em 30/04/2019); FCRCPN: R\$ 42,09; FUNAF: R\$ 0,82 e ISS: R\$ 21,04. **Protocolo nº 51.889 - datado de 17/04/2019.**

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



AA000439234



Assinado eletronicamente por: ALDEMIR VASCONCELOS DE SOUZA JUNIOR:79105033420; Instituição: CEARÁ MIRIM - 1º OFÍCIO; em: 23/07/2021 16:32:26

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: loficiocearamirim@gmail.com

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**CERTIFICO** que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha da matrícula nº 020606 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 desgravado. O referido é verdade. Dou fé. Ceará-Mirim/RN, 23/07/2021.

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: 227437  
 Data da expedição: 23/07/2021

Eu \_\_\_\_\_  
 Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado

Antônio Augusto de Souza Neto  
 Substituto  
 CPF: 018.351.034-80



Poder Judiciário do RN  
 Selo Digital de Fiscalização  
 Normal  
 RN202100937810006896LTD  
 Confira em: <https://selodigital.tjrn.jus.br>

Instale um leitor de QRCode  
 Google Play / App Store