

# 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 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 **200,00m<sup>2</sup>** 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.

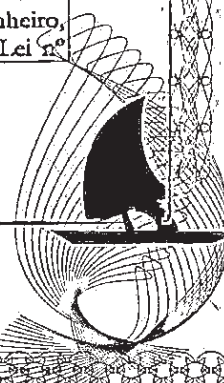
**R-1-20.036:- COMPRA E VENDA** - Nos termos da EPCV, lavrada em Notas, no 2º Ofício de Notas, desta cidade, no livro de nº 060, fls. 179/181v, em data 03.09.2014, de que o imóvel constante da presente matrícula, pertencente a proprietária acima, foi adquirido por compra feita pela **ALIANÇA EMPREENDIMENTOS 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 0000062725204), 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 **59,94m<sup>2</sup>**. Foram recolhidas as taxas a que se refere a Lei nº

AAA-118078






Livro 2-RG

Registro de Imóveis de Ceará-Mirim/RN

Matrícula nº 20.036

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


# Estado do Rio Grande do Norte



LIVRO 4-100

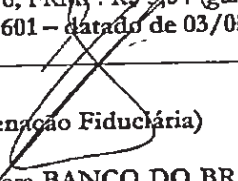
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CEARÁ-MIRIM/RN

MATRÍCULA N.º 20.036

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)

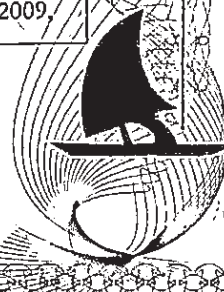
DATA: 28/09/2018

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.



1º Ofício de Ceará-Mirim/RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Registro Geral

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: *[Assinatura]* ANTÔNIO AUGUSTO DE SOUZA NETO

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 020036 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, 08/11/2019.

Ao Oficial	R\$ 269,24
Ao FDJ	R\$ 70,85
Ao FRMP	R\$ 10,34
Ao FCRCPN	R\$ 26,92
Ao FUNAF	R\$ 2,45
Ao ISS	R\$ 13,46
Total	R\$ 393,26
Protocolo: 223943	
Data da expedição: 08/11/2019	

Eu *[Assinatura]*  
Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado  
**Leonardo Lamas da Costa**  
Escrevente Autorizado  
CPF: 584.976.924-20



Poder Judiciário do RN  
Selo Digital de Fiscalização  
Normal  
RN201900937810007249ZSN  
Confira em: <https://selodigital.tjrj.us.br>

Instale um leitor de QRCode  
Google Play / App Store