



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

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

Matrícula nº 20.037

Data: 04.09.2014.

Imóvel:- UM (01) LOTE DE TERRA, desmembrado de área maior designado pelo **Lote nº 145**, quadra 09, medindo uma área de **200,00m²** de superfície, com os seguintes limites e dimensões; ao **NORTE**, com lote nº 146, quadra 09, medindo 200,00m (vinte metros); ao **SUL**, com lote nº 144, quadra 09, medindo 20,00m (vinte metros); ao **LESTE**, com Rua Projetada, medindo 10,00m (dez metros); e ao **OESTE**, com lote nº 153, 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 59.0064-490, 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, e edifício Corais de Cotovelo, Torre Vermelha, Pium, Parnamirim/RN, CEP 59.161.0030 e Romero Melo Ferreira de Souza, brasileiro, empresário, inscrito no CPF nº 914.1801.354-53 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-1-20.037:- 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\$ 15.0000,00 (quinze mil reais), sem nenhuma condição. A referida escritura foi protocolada no livro nº "1", fls. 612, Sob nº 35.314, registrado no livro "2" Registro Geral. O referido é verdade. Dou fé. Ceará-Mirim-RN, em 04.09.2014.

AV-2- 20.037:- Averbação de Afetação: Nesta data, procedi a competente Averbação de Afetação de Bem Imóvel, conforme Termo de Constituição de Patrimônio de Afetação, datado de 18.06.2015, 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 145**, quadra **Q-09**, 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 19.06.2015.

Saulo de **7.959** de Car.
CPF: **01.414.674-4**
Trib. Substit.



AA000439222



Assinado eletronicamente por: ALDEMIR VASCONCELOS DE SOUZA JUNIOR:79105033420; Instituição: CEARÁ MIRIM - 1º OFÍCIO; em: 23/07/2021 16:22:17



AV-3-20.037:- Averbação de Construção:- Nesta data, procede-se a competente averbação, nos termos do requerimento verbal, do proprietário apresentado a Certidão de Característica nº 2014/10-1138 datada de 08.10.2014, habite-se nº 2014/10-1095, datada de 08.10.2014, alvará de construção nº 2014/09-0600, processo nº 2014/09-2631, datados de 22.09.2014, CAU/BR nº RRT nº 0000002725224, assinada por ARIVÂNIA ELOI DE SOUZA, CREA/RN nº A55957-1, em data de 16.07.2014, 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 157, situada na Rua Cidade da Esperança, Lote 145, Quadra Q.09, Loteamento Paraizo do Vale, Bairro São Geraldo, Ceará Mirim/RN**, cujas características são as seguintes: casa em alvenaria de tijolos cerâmicos de oito furos, reboco tipo massa única, pintura a cal, 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: Sala, garagem, 02(dois) quartos, cozinha, circulação e banheiro. Totalizando uma área construída de **59,94m²**; cujo requerimento e documentos que o integra ficam arquivados em pasta apropriada nesta serventia registral. FDJ nº 7000002191265, Valor R\$ 122,00, pago em 18.06.2015; MPRN nº 000000794674, Valor R\$ 21,92, pago em 18.06.2015. Todo o referido é verdade. Dou fé, Ceará-Mirim/RN, em 23 de junho de 2015.

AV-4-20.037:- 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 267652014-88888995, no CEI 51.229.35611/69, emitida em data de 09.12.2014, 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. FDJ nº 7000002191265, Valor R\$ 122,00, pago em 18.06.2015; MPRN nº 000000794674, Valor R\$ 21,92, pago em 18.06.2015. Todo o referido é verdade. Dou fé, Ceará-Mirim/RN, em 23 de junho de 2015.

AV.5 - 20.037 (Renovação de Habite-se)

DATA: - 17/06/2016

Atendendo ao requerimento datado de 14 de junho de 2016, assinado pela proprietária **ALIANÇA EMPREENDIMENTOS LTDA**, instruído pelo HABITE-SE (RENOVAÇÃO) nº 2016/06-0263, datado de 10/06/2016, expedida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, Urbanismo e Obras de Ceará-Mirim/RN, para constar a renovação do **HABITE-SE** nesta matrícula. 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 7000002540364), paga em 16/06/2016; FRMP: R\$ 3,04 (guia nº 0000001023024), paga em 16/06/2016; FCRCPN: R\$ 8,31. Protocolo nº 43.984 - datado de 15/06/2016.

AVERBADO POR: JÚLIO JOSÉ SILVA NASCIMENTO

AV.6 - 20.037 (Averbação de Transformação de Sociedade LTDA em EIRELI)

DATA: - 23/09/2016

Atendendo ao requerimento de 19 de setembro de 2016, procedo esta averbação para constar que à empresa **ALIANÇA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, supra

Handwritten signature and stamp:
 São José do Bonfim, 17/06/2016
 CPF nº 01.414.071-01
 T. 11.000.000

Assinado eletronicamente por: ALDEMIR VASCONCELOS DE SOUZA JUNIOR:79105033420; Instituição: CEARÁ MIRIM - 1º OFÍCIO; em: 23/07/2021 16:22:17



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

Livro 2-RG Registro de Imóveis de Ceará-Mirim/RN Matrícula nº 20.037

qualificada, fica transformada a Sociedade em Empresa Individual de Responsabilidade Limitada - EIRELI, ALIANÇA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS EIRELI (CNPJ/MF nº 14.147.385/0001-29), sediada na Rua João Xavier Pereira Sobral, nº 547, Planalto Verde, Ceará Mirim/RN, CEP: 59570-000; 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 7000002628836, paga em 21/09/2016); FRMP: R\$ 3,04 (guia nº 0000001077721, paga em 21/09/2016); FCRCPN: R\$ 8,31. Protocolo nº 44.850-datado de 20/09/2016. AVERBADO POR: ALDEMIR VASCONCELOS DE SOUZA JUNIOR

R-7 - 20.037 (Venda e Compra-PMCMV) DATA: - 23/09/2016

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 225.605.116, datado de 15 de setembro de 2016, o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente a proprietária ALIANÇA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS EIRELI (CNPJ/MF nº 14.147.385/0001-29), supra qualificada, foi adquirido por ADALBERTO DOS SANTOS SILVA (C.I - RG nº 003.337.776-SESPDS/RN, expedida em 22/03/2016 e CPF/MF nº 114.682.274-08), brasileiro, nascido em 05/08/1994, solteiro, não convivente em união estável, vendedor praticista e caixeiro viajante, residente e domiciliado na Rua Oscar Brandão, 368, Centro, Ceará-Mirim/RN, CEP: 59570-000, pela quantia de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) nos termos e condições do referido Contrato. Avaliado o bem em R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), foi pago o IITV em 21/09/2016, no valor de R\$ 510,00 (quinhentos e dez mil reais), conforme comprovante de pagamento da guia nº 2016440365, 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\$ 310,80; FDJ R\$ 81,36 (guia nº 7000002630402, paga em 22/09/2016), FRMP R\$ 21,67 (guia nº 0000001078672, paga em 22/09/2016); e FCRCPN R\$ 31,08. Protocolo nº 44.851 - datado de 20/09/2016. REGISTRADO POR: ALDEMIR VASCONCELOS DE SOUZA JUNIOR

R.8 - 20.037 (Alienação Fiduciária em Garantia-PMCMV) DATA: - 23/09/2016

Pelo Instrumento Particular acima Registrado, o Imóvel objeto da presente matrícula foi dado em Alienação Fiduciária por ADALBERTO DOS SANTOS SILVA, devidamente qualificado no R.7 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: Macaíba/RN, em GARANTIA da dívida contraída e demais obrigações assumidas. Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO; Recursos próprios: R\$ 0,00. Saldo da Conta Vinculada do FGTS do comprador: R\$ 0,00. Valor Total da Dívida: R\$ 64.000,00 (sessenta e quatro mil reais); Valor do Desconto: R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais); Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de leilão: R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco 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\$ 70,05 + Juros: R\$ 293,34 + Taxa de Adm.: R\$ 25,00 + Prêmio Seguro (MIP): R\$ 7,33 + Prêmio Seguro (DFI): R\$ 6,17 + IOF sobre Seguros: R\$ 0,49 = Total: R\$ 402,38 (quatrocentos e dois reais e trinta e oito centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/11/2016. 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\$ 237,63; FDJ: R\$ 62,04 (guia nº 7000002630402, paga em 22/09/2016), FRMP R\$ 21,67 (guia nº 0000001078672, paga em 22/09/2016); e FCRCPN: R\$ 23,76. Protocolo nº 44.851 - datado de 20/09/2016. REGISTRADO POR: ALDEMIR VASCONCELOS DE SOUZA JUNIOR



AA000439223



Assinado eletronicamente por: ALDEMIR VASCONCELOS DE SOUZA JUNIOR:79105033420; Instituição: CEARÁ MIRIM - 1º OFÍCIO; em: 23/07/2021 16:22:17



Matrícula nº 20.037

Data de Abertura 04/09/2014

Ficha nº 02-v

1º Ofício de Ceará-Mirim-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Registro Geral

AV.9 – 20.037 (Consolidação - Alienação Fiduciária)
 DATA: 14/08/2019

Atendendo ao requerimento da credora BANCO DO BRASIL S/A, datado de 28 de Junho de 2019, passado na cidade de Belo Horizonte/MG, instruído com a Certidão de Quitação de ITIV nº 009.263, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Ceará-Mirim/RN, em 12 de Agosto de 2019, procedo esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária – **BANCO DO BRASIL S/A**, anteriormente qualificada, considerando que a fiduciante **ADALBERTO DOS SANTOS SILVA**, supra qualificado, após ter sido regularmente intimado em 24 de Maio de 2019, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular nº 225.605.116 de 15 de Setembro 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\$ 85.000,00 (oitenta e cinco 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 7000005567912, paga em 09/08/2019); FRMP: R\$ 3,45 (guia nº 0000001669597, paga em 09/08/2019); FORCPN: R\$ 37,55; FUNAF: R\$ 0,82 e ISS: R\$ 18,78. Protocolo nº 52.622 - datado de 12/08/2019

AVERBADO POR:  JONILMA DE SOUZA FIGUEIREDO

CORREGEDORIA
 GERAL DE JUSTIÇA DO RN

Assinado eletronicamente por: ALDEMIR VASCONCELOS DE SOUZA JUNIOR:79105033420; Instituição: CEARÁ MIRIM - 1º OFÍCIO, em: 23/07/2021 16:22:17



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

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 020037 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.

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: 227444	
Data da expedição: 23/07/2021	

Eu

Oficial/Substituto/Interveniente Autorizado

Antônio Augusto de Souza Neto
Substituto
CPF: 018.351.034-80



Poder Judiciário do RN
Selo Digital de Fiscalização
Normal
RN202100937810006889PVA
Confira em: <https://selodigital.tjrn.jus.br>

Instale um leitor de QRCode
Google Play / App Store



AA000439224



Assinado eletronicamente por: ALDEMIR VASCONCELOS DE SOUZA JUNIOR:79105033420; Instituição: CEARÁ MIRIM - 1º OFÍCIO, em: 23/07/2021 16:22:17

CORREGEDORIA
GERAL DE JUSTIÇA DO RN

EM BRANCO