



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que, revendo o Livro 02, **Matrícula Nº 625**, datado de 26/03/2021, encontrei o seguinte: **IMÓVEL** – Um terreno consistente no **LOTE 38, da QUADRA – 02**, localizado na Rua Projetada, S/N, integrante do “**Loteamento Paraíso de Parazinho**”, na cidade de Parazinho-RN, medindo **um total de 200,00m² de superfície**, de formato regular, limitando-se ao Norte com o Lote 36, com 20,00m; a Leste com a Rua Projetada 39, com 10,00m; a Sul com o Lote 40, com 20,00m; e a Oeste, com o Lote 39, com 10,00m.

PROPRIETÁRIO(S) – ALFA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.381.615/0001-10, com sede à Rua da Lagosta, nº. 150, sala 04, Ponta Negra, Natal-RN, endereço eletrônico: contato@alfaempreendimentos.com.br.

TÍTULO AQUISITIVO: O presente imóvel é resultante de um desmembramento de lote do “Loteamento Paraíso de Parazinho”, que fora averbado em 18.11.2019 sob a ordem Av.15-48. O referido loteamento fora registrado sob a ordem R.5-48, em 22.10.2014, no imóvel constante da Matrícula 048, às folhas 001, do Registro Geral de Imóveis de Parazinho-RN, que, por sua vez, fora adquirido pela empresa proprietária por meio da Escritura Pública de Permuta, lavrada no 1º Ofício de Notas de Parnamirim-RN, às folhas 142 à 148-v, do Livro nº 696, em 25.09.2014, registrada em 02.10.2014 sob a ordem R.3-48, na Matrícula 048, do Registro Geral de Imóveis de Parazinho-RN, figurando como **TRANSMITENTES: REAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, sociedade empresária limitada, com sede no Acostamento da Margem Direita da BR 226, s/n, Anexa Fazenda Santa Rita, no município de Bom Jesus-RN, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.812.461/0001-70, com o seu contrato social devidamente registrado sob o nº 24273988, na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Norte – JUCERN, em data de 27 de fevereiro de 2013.

REGISTRO ANTERIOR - Livro nº 02, do Registro Geral de Imóveis de Parazinho-RN, da Matrícula 048, às fls. 001, em data de 02.10.2014.

A OFICIAL: (a), Samara Thalita Cabral Machado. Emol.: R\$ 89,88; FDJ: R\$ 23,65; FRMP: R\$ 3,75; FCRCPN: R\$ 8,98; FUNAF: R\$ 0,82; ISS: R\$ 4,49; Total: R\$ 131,57. Guia de Recolhimento do FDJ nº 7000004026432. Guia de Recolhimento do FRMP nº 0000001988604. Selo digital RN202100951660000657KGL.

=====

R.1-625 – Em 15.04.2021 – Protocolo nº. 498 (15.04.2021) – COMPRA E VENDA– Por Contrato Particular de Compra e Venda, pactuado em 20 de Março de 2021, a empresa proprietária, acima devidamente qualificada, **vendeu** o imóvel constante na presente matrícula pelo preço de R\$ 6.000,00 (seis mil reais) a **ULK INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ sob o nº 33.892.412/0001-32, com sede à Rua João Xavier Pereira Sobral, nº. 433, Sala 03, Planalto, Ceará-Mirim/RN, com endereço eletrônico: cunhaeireli.me@gmail.com, neste ato representada por Ulissia Karleny da Cunha, brasileira, solteira, empresária, portadora da Cédula de Identidade nº. 001.770.079-SSP/RR, inscrita no CPF/MF sob o nº. 028.247.084-09. Sem condições. Guia do Imposto de Transmissão Nº. 0000081850, emissão e pagamento em 12/04/2021, no valor de R\$ 2.880,00 (dois mil oitocentos e oitenta reais) referente à compra de 16 lotes incluindo o da presente Matrícula, a guia que segue arquivada em pasta própria. **Emitida a DOI.** O referido é verdade, dou fé. Eu, (a), Samara Thalita Cabral Machado, Oficial do Registro Geral de Imóveis. Emolumentos: R\$ 100,90; FDJ: R\$ 26,80; FRMP: R\$ 18,74; FCRCPN: 10,09; FUNAF: R\$ 4,08; ISS: R\$ 5,05; TOTAL: R\$ 165,66. Guia de Recolhimento do FDJ nº 7000004041360. Guia de Recolhimento do FRMP nº 0000001999103. Selo digital RN202100951660000764LEV.

=====

Av.2-625 – Em 02.05.2022 – Protocolo nº. 579 (02.05.2022) – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Nos termos da Certidão de Edificação/Certidão Característica de Propriedade Imóvel 012/2021 expedida pela Prefeitura Municipal de Parazinho-RN, em data de 03/11/2021, assinada por Antônio Diogo Araújo, Engenheiro Civil responsável pela Certidão, procede-se a esta averbação para constar que no referido terreno de 200,00m², foi construído um imóvel residencial localizado na **Rua Maria da Paz dos Santos, número 38, Centro – (Quadra 02 – Lote 38), Loteamento Paraíso de Parazinho, Parazinho-RN, CEP: 59.586-000**, com uma **área construída de 61,75 m²**, sendo a construção constituída dos seguintes compartimentos: 01 garagem, 01 sala de estar, 01 cozinha, 01 hall, 01 bwc social, 02 quartos sendo 01 suíte. Juntamente com o requerimento da presente averbação fora apresentado o Alvará de Licença para Construção Nº. 010/2021 – Processo nº. 047/2021 – SEMUT e nos termos do artigo 323, §2º, do Código de Normas Extrajudiciais do Estado do Rio Grande do Norte fica dispensada a averbação da CND – Certidão Negativa de Débitos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros. O referido é verdade, dou fé. Eu, (a), Samara Thalita Cabral Machado, Oficial do Registro Geral de Imóveis de Parazinho-RN. Emolumentos: R\$ 318,46; FDJ: R\$ 89,99; FRMP:

R\$ 3,75; FCRCPN: 30,00; FUNAF: R\$ 0,82; ISS: R\$ 15,92; TOTAL: R\$ 458,44. Guia de Recolhimento FRMP nº 0000002254751. Selo digital RN202200951660000802FGQ.

=====

Av.3-625 – Em 02.05.2022 – Protocolo nº. 579 (02.05.2022) – AVERBAÇÃO - HABITE-SE - Nos termos do Habite-se 012/2021 expedido pela Prefeitura Municipal de Parazinho-RN, em data de 03/11/2021, assinado pelo senhor Antônio Diogo Araújo – Engenheiro Civil – CREA/RN 211.303.880-3, procede-se a esta averbação para constar que a referida residência encontra-se em condições de ser habitada. O referido é verdade, dou fé. Eu, (a), Oficial do Registro Geral de Imóveis. Emolumentos: R\$ 111,93; FDJ: R\$ 35,59; FRMP: R\$ 3,75; FCRCPN: 11,86; FUNAF: R\$ 0,82; ISS: R\$ 5,60; TOTAL: R\$ 169,55. Guia de Recolhimento FRMP nº 0000002254751. Selo digital RN202200951660000803OZO.

=====

Av.4-625 – Em 02.05.2022 – Protocolo nº. 579 (02.05.2022) – AVERBAÇÃO DE ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA – ART. Nos termos da legislação aplicável à espécie, procedo a presente averbação da ART nº RN20210405852, referente à execução e projeto acima averbado, início da obra em 26/04/2021, assinado por Lenilson Libório de Moraes, Engenheiro Civil, RNP: 2116093341, Registro: 2116093341RN, que fica devidamente arquivada em pasta própria nesta Serventia. O referido é verdade, dou fé. Eu, (a), Samara Thalita Cabral Machado, Oficial do Registro Geral de Imóveis. Emolumentos: R\$ 111,93; FDJ: R\$ 35,59; FRMP: R\$ 3,75; FCRCPN: 11,86; FUNAF: R\$ 0,82; ISS: R\$ 5,60; TOTAL: R\$ 169,55. Guia de Recolhimento FRMP nº 0000002254751. Selo digital RN202200951660000804WUW.

=====

R.05-625 - Em 03.06.2022 – Protocolo nº. 584 (30.05.2022) - COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, Contrato nº. 8.4444.2706957-3, celebrado em 26 de Maio de 2022, a empresa proprietária, ULK INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS EIRELI, já devidamente qualificada acima, **vendeu** o imóvel a **MANOEL CÍCERO NASCIMENTO DA SILVA**, brasileiro, nascido em 22/11/1976, solteiro, filho de Maria da Cruz do Nascimento e José Libório da Silva, mecânico manutenção montador preparador operador de maq. e aparelhos prod. indust., portador da Carteira de Identidade número 002.154.953-SSP/RN, inscrito no CPF/MF sob o nº.

057.575.814-76, com endereço eletrônico: noreply@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Vereador Geraldo Garcia Gomes, 74, Casa, Centro, Parazinho-RN, CEP: 59.586-000, pelo preço de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais). Destaque-se que no mesmo título consta a alienação fiduciária do imóvel em garantia. Fica devidamente arquivada em pasta própria o comprovante de pagamento do ITIV (Número 0000091219 – emissão e pagamento 02/06/2022), bem como uma via do Contrato de que trata o presente registro e certidão negativa de débitos da alienante com o Município de Parazinho-RN. O presente registro foi feito sob a égide do Programa Casa Verde e Amarela, tendo, portanto, as custas cartorárias recebem um desconto de 50% (cinquenta por cento). O referido é verdade, dou fé. Eu, (a), Samara Thalita Cabral Machado, Oficial de Registro de Imóveis. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos: R\$ 527,20; FDJ: R\$ 352,69; FRMP: R\$ 106,86; FCRCPN: R\$ 117,56; FUNAF: R\$ 23,28; ISS: R\$ 26,36; TOTAL: R\$ 1.153,95. Guia de Recolhimento do FRMP nº 0000002274592. Selo digital RN202200951660000959NKZ.

=====

R.06-625 - Em 03.06.2022 – Protocolo nº. 584 (30.05.2022) - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Pelo Contrato referido no R.05-625 supra, a adquirente e fiduciante, MANOEL CÍCERO NASCIMENTO DA SILVA, já devidamente qualificado acima no R.05-625, **alienou** o imóvel ora adquirido em propriedade fiduciária a credora e fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da contratação, com sede em Brasília-DF no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, no ato representada por SÉRGIO HENRIQUE TENÓRIO DA SILVA, brasileiro, casado, nascido em 07/08/1976, economiário, portador da Cédula de Identidade nº. 6591106 – CRC/RN, data de expedição 08/09/2008, inscrito no CPF/MF sob o nº. 022.164.744-95 conforme procuração lavrada às folhas 123/124-v, do Livro 012, em 07/08/2019, no 6º Ofício de Notas de Natal/RN e substabelecimento lavrado às folhas 145/146, do Livro 3373-P, em 24/04/2019, no 2º Ofício de Notas e Protestos, de Brasília-DF, agência responsável pelo contrato 760 João Câmara-RN, mediante as seguintes cláusulas e condições: 1ª) O valor da dívida é de R\$ 92.000,00 (noventa e dois mil reais), resgatável em 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais, sendo o encargo inicial no valor de R\$ 519,25 (quinhentos e dezenove reais e vinte e cinco centavos), aos juros nominais de 4.7500% ao ano e juros efetivos de 4.8547% ao ano, vencendo-se a primeira em 25 de Junho de 2022; 2ª) Foram utilizados desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; 3ª) O fiduciante, enquanto adimplente, por sua conta e risco, poderá utilizar-se livremente do imóvel; 4ª) O valor do

imóvel, para efeito de venda em público leilão, é de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais);
5ª) A atualização do saldo devedor, garantia e demais condições e cláusulas estão descritas no instrumento original para os devidos fins de direito. O presente registro foi feito sob a égide do Programa Casa Verde e Amarela, tendo, portanto, as custas cartorárias recebem um desconto de 50% (cinquenta por cento). O referido é verdade, dou fé. Eu, (a), Samara Thalita Cabral Machado, Oficial de Registro. Emolumentos: R\$: 468,24; FDJ: R\$ 301,15; FRMP: R\$ 53,44; FCRCPN: R\$ 100,38; FUNAF: R\$ 11,64; ISS: R\$ 23,41; TOTAL: R\$ 958,26. Guia de Recolhimento do FRMP nº 0000002274592. Selo digital RN202200951660000960YXP.

=====

AV.07-625 - Em 09.10.2024 – Protocolo nº. 711 (02.10.2024) – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Procede-se a esta averbação nos termos da Consolidação relativa ao Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, Contrato nº. 8.4444.2706957-3, celebrado em 26 de Maio de 2022, registrado sob o R.05-625 e R.06-625 acima, em 03.06.2022, e Requerimento da Credora, para fazer constar que, nos termos do artigo 26, §7º, da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel objeto desta Matrícula foi **consolidada** em favor da Credora e proprietária fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da contratação, com sede em Brasília-DF no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, tendo sido declarado o valor de R\$ 119.206,74 (cento e dezenove mil, duzentos e seis reais e setenta e quatro centavos). Foi apresentada guia de pagamento do Imposto de Transmissão, Processo 028/2024-SEMUT no valor de R\$ 3.576,20 (três mil quinhentos e setenta e seis reais e vinte centavos), com pagamento chancelado pela CEF. O referido é verdade, dou fé. Eu, (a), Samara Thalita Cabral Machado, Oficial de Registro. Emolumentos: R\$: 502,59; FDJ: R\$ 139,09; FRMP: R\$ 19,83; FCRCPN: R\$ 46,36; FUNAF: R\$ 0,82; ISS: R\$ 25,13; TOTAL: R\$ 733,82. Guia de Recolhimento do FRMP nº 0000002767983. Selo digital RN202400951660003273IHJ.

=====

CERTIFICO que os atos constantes da presente certidão são os únicos assentamentos da matrícula a que se refere, do que forneço a presente certidão para que surta seus jurídicos e legais efeitos.

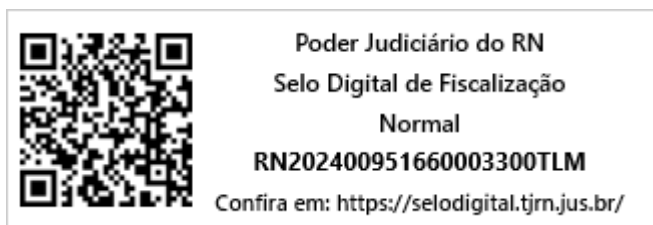
Eu, Oficial de Registro, subscrevo e assino em público e raso com sinal que uso. Em testemunho da verdade. Dou fé. **VÁLIDA SOMENTE COM SELO DIGITAL DE**

FISCALIZAÇÃO. Nos termos do artigo 334, do Código de Normas Extrajudiciais deste Estado, a presente certidão tem validade de 30 (trinta) dias. Emol.: R\$ 105,97; FDJ: R\$ 0,00; FCRCPN: R\$ 0,00; FRMP: R\$ 0,00; FUNAF: R\$ 0,00; ISS: R\$ 0,00; Total: R\$ 111,55.

Parazinho/RN, 09 de outubro de 2024.

SAMARA THALITA CABRAL MACHADO

- Oficial de Registro do Ofício Único Extrajudicial de Parazinho-RN –



.o.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec