Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Livro 2-RG **Registro de Imóveis de Ceará-Mirim/RN** **Matrícula nº 24.239**

IMÓVEL:- **O TERRENO PRÓPRIO** designado por **LOTE nº 152**, da **Quadra 06**, integrante do loteamento **"Paraíso de Ceará-Mirim"**, situado na Rua Projetada, distando 11,93m da esquina mais próxima formada pela Rotatória, neste município sede da Comarca de Ceará-Mirim/RN (CEP: 59.570-000), com área de **200,00m²** (duzentos metros quadrados) de superfície, limitando-se: ao **Norte**, com o lote 151, com **20,00m** (vinte metros); ao **Sul**, com o lote 153, com **20,00m** (vinte metros); ao **Leste**, com o lote 157, com **10,00m** (dez metros); e, ao **Oeste**, com a Rua Projetada, com **10,00m** (dez metros).

PROPRIETÁRIA: **ALFA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** (CNPJ/MF nº 14.381.615/0001-10), com sede na cidade de Natal/RN, na Rua Mirabeau da Cunha Melo, 1990, Candelária, Natal/RN, CEP: 59.064-490.

REGISTRO ANTERIOR: R-2, da matrícula nº 11.904, deste Registro, datado de 08 de março de 2012 (aquisição) e R-3, da matrícula nº 11.904, deste Registro, datado de 13 de novembro de 2012 (loteamento). 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$ 66,73; FDJ: 17,56 (guia nº 7000002370380), paga em 18/12/2015; FRMP R$ 2,74 (guia nº 000000911135), paga em 18/12/2015 e FCRCPN: R$ 3,51. **Protocolo nº 41.578 – datado de 10/12/2015. Ceará-Mirim/RN, 22 de dezembro de 2015.**

Abertura de Matrícula:- **ANDRÉ MITSUO NAGAI**

R.1 – 24.239 (Venda e Compra – EPCV)
DATA: – 22/12/2015

Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra e da Escritura Pública de Retificação, lavradas em Notas do Tabelião do 2º Ofício de Notas da Cidade de Ceará-Mirim/RN, nos livros 68 e 70, folhas 041/042v e 065/065v, datadas de 23 de Julho de 2015 e 10 de Dezembro de 2015, respectivamente, o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente à proprietária **ALFA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** (CNPJ/MF nº 14.381.615/0001-10), supra qualificada, foi adquirido pela **PARAÍSO LOTEAMENTOS LTDA** (CNPJ/MF nº 20.613.581/0001-44), sediada na Rua da Lagosta, 150, loja 04, Ponta Negra, Natal/RN, CEP 59.090-500, pela quantia de **R$ 12.500,00** (doze mil e quinhentos reais) nos termos e condições da referida escritura. Avaliado o bem em R$ 20.000,00 (vinte mil reais) para efeitos fiscais, foi pago o ITIV em 22/06/2015, no valor de R$ 603,23 (seiscentos e três reais e vinte e três centavos), conforme certidão de quitação do ITIV nº 003.940, datada de 01/07/2015 e 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$ 149,84; FDJ: R$ 39,80 (guia nº 7000002370380), paga em 18/12/2015; FRMP: R$ 13,70 (guia nº 000000911135), paga em 18/12/2015 e FCRCPN: R$ 7,02. **Protocolo nº 41.578 – datado de 10/12/2015.**

REGISTRADO POR: **ANDRÉ MITSUO NAGAI**

AV.2 – 24.239 (Averbação de Construção)
DATA: - 26/02/2016

Pelo requerimento assinado pela proprietária **PARAÍSO LOTEAMENTOS LTDA - EPP**, supra qualificada, em data de 17 de fevereiro de 2016, instruído pela Certidão de Características nº 2015/11-1073, datada de 19/11/2015, Habite-se nº 2015/10-1038, datado de 29/10/2015, Alvará de Construção nº 2015/10-1035, datado de 29/10/2015, processo nº 2015/10-3529 e Registro de Responsabilidade Técnica - RRT-CAU/BR nº 0000003805065, assinado por Idianara Costa Moreira, Registro Nacional nº A84993-6, celebrado em 02/06/2015, procedo esta averbação para constar que no terreno objeto da presente matrícula foi construída **UMA (01) CASA RESIDENCIAL** situada na Rua Hélio Venâncio Rodrigues, nº 429, lote 152 quadra 06, Loteamento **"Paraíso de Ceará Mirim"**, Planalto, neste Município de Ceará-Mirim/RN, contendo os seguintes compartimentos: 01 (uma) vaga de garagem descoberta, terraço, sala, 02 (dois) quartos, cozinha, hall e banheiro, totalizando uma área construída de **59,37m²**. 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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UCYXH-YEQUW-SZXZB-A8ZBN

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

forma: Emolumentos: R$ 236,46; 0FDJ: R$ 62,04 (guia nº 7000002425237), paga em 22/02/2016; FRMP: R$ 3,04 (guia nº 000000949427), paga em 22/02/2016; FCRCPN: R$ 11,71. **Protocolo nº 42.305 - datado de 18/02/2016.**
AVERBADO POR: _____ **ANDRÉ MITSUO NAGAI**

AV.3 – 24.239 (CND-INSS)
Data: - 26/02/2016
Ainda pelo requerimento acima averbado sob nº **AV.2** assinado pela proprietária **PARAÍSO LOTEAMENTOS LTDA - EPP**, em data de 17 de fevereiro de 2016, procedi à averbação da CND/INSS nº 000362016-88888680, datada de 16/02/2016 e válida até 14/08/2016, vinculada ao CEI nº 51.234.50680/79 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 7000002425237), paga em 22/02/2016; FRMP: R$ 3,04 (guia nº 000000949427), paga em 22/02/2016; FCRCPN: R$ 4,68. **Protocolo nº 42.305 - datado de 18/02/2016.**
AVERBADO POR: _____ **ANDRÉ MITSUO NAGAI**

R.4 – 24.239 (Venda e Compra – PMCMV)
DATA: 28/07/2017
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 225.605.295**, datado de 26 de julho de 2017, o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente à proprietária **PARAISO LOTEAMENTOS LTDA – EPP** (CNPJ/MF nº 20.613.581/0001-44), sediada na Rua da Lagosta, 150, Loja 04, Ponta Negra, Natal/RN, CEP 59.090-500, foi adquirido por **PATRICIA SILVA RODRIGUES** (C.I – RG nº 2533818-SEDS/RN, expedida em 09/03/2004 e CPF/MF nº 060.402.074-00), brasileira, nascida em 09/10/1983, solteira, não convivente em união estável, costureira, residente e domiciliada na Rua Padre Armacio Ramalho, 39, São Geraldo, Ceará-Mirim/RN, CEP 59.570-000, pela quantia de **R$ 80.000,00** (oitenta mil reais) nos termos e condições do referido contrato. Avaliado o bem em **R$ 80.000,00** (oitenta mil reais), para efeitos fiscais, foi pago o ITIV em 27/07/2017, no valor de R$ 480,00 (quatrocentos e oitenta reais), conforme comprovante de pagamento da guia nº 100832172, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Ceará Mirim/RN. Foram recolhidas as taxas a que se refere à 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$ 273,92: FDJ: R$ 71,41 (guia nº 7000002907418, paga em 27/07/2017); FRMP: R$ 23,27 (guia nº 0000001253758, paga em 27/07/2017) e FCRCPN: R$ 27,39. **Protocolo nº 47.614 – datado de 26/07/2017.**
REGISTRADO POR: _____ **ANTÔNIO AUGUSTO DE SOUZA NETO**

R.5 – 24.239 (Alienação Fiduciária em Garantia – PMCMV)
DATA: 28/07/2017
Pelo Instrumento Particular acima registrado o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em Alienação Fiduciária por **PATRICIA SILVA RODRIGUES**, devidamente qualificada no R.4 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**. 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$ 63.125,00** (sessenta e três mil cento e vinte 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: 80.000,00 (oitenta 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$ 75,85 + Juros: R$ 263,01 + Taxa de Adm.: R$ 25,00 + Prêmio Seguro (MIP): R$ 10,93 + Prêmio Seguro (DFI): R$ 5,81 + IOF

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UCYXH-YEQUW-SZXZB-A8ZBN

ri digital | Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Valide aqui
este documento

1º Ofício de Ceará-Mirim-RN — REGISTRO DE IMÓVEIS — Livro Nº 2 - Registro Geral

sobre Seguros: R$ 0,47 = Total: R$ 381,07 (trezentos e oitenta e um reais e sete centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/09/2017. Época de Reajuste dos Encargos de acordo com o item Encargos Financeiros do instrumento contratual, 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, 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 7000002907418, paga em 27/07/2017); FRMP: R$ 23,27 (guia nº 0000001253758, paga em 27/07/2017) e FCRCPN: R$ 23,76. **Protocolo nº 47.614 – datado de 26/07/2017.**
REGISTRADO POR: _____ **ANTÔNIO AUGUSTO DE SOUZA NETO**

AV.6 – 24.239 (Consolidação - Alienação Fiduciária)
DATA: 11/06/2019
Atendendo ao requerimento da credora **BANCO DO BRASIL S/A**, datado de 09 de maio de 2019, passado na cidade de Belo Horizonte/MG, instruído com a Certidão de Quitação de ITIV nº 008.908, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Ceará-Mirim/RN, em 24 de abril de 2019, procedo esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em **R$ 80.000,00** (oitenta mil reais), foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária – **BANCO DO BRASIL S/A**, anteriormente qualificada, considerando que a fiduciante **PATRICIA SILVA RODRIGUES**, supra qualificada, após ter sido regularmente intimada em 19 de março de 2019, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular nº **225.605.295** de **26 de julho 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$ 80.000,00** (oitenta 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$ 331,58; FDJ: R$ 86,44 (guia nº 7000003514588, paga em 10/06/2019); FRMP: R$ 3,45 (guia nº 0000001636510, paga em 10/06/2019); FCRCPN: R$ 33,16; FUNAF: R$ 0,82 e ISS: R$ 16,58. **Protocolo nº 52.061 - datado de 22/05/2019.**
AVERBADO POR: _____ **ANTÔNIO AUGUSTO DE SOUZA NETO**

AV.7 – 24.239 (Leilões Negativos)
DATA: 09/09/2025
Atendendo a requerimento do **BANCO DO BRASIL S.A.**, supra qualificado, datado de 01/09/2025, instruído com as publicações dos editais de leilões e respectivos autos, procedo a esta averbação para fazer constar que o 1º e 2º Leilões Públicos (edital nº 2025/970003), realizados, respectivamente, em 24/07/2025 e 31/07/2025, resultaram **NEGATIVOS**, tendo sido **EXTINTA A DÍVIDA** da devedora fiduciante, no valor de **R$ 63.125,00** (sessenta e três mil cento e vinte e cinco reais) e **EXONERADO** o credor fiduciário, na forma do artigo 27, §§ 4º, 5º e 6º, da Lei nº 9.514/1997 e artigo 452 do Código de Normas Extrajudicial da CGJ/RN (Provimento nº 156/2016). Foram recolhidos - Emolumentos: R$ 117,76; FDJ: R$ 37,44; FRMP: R$ 8,91 (guia nº 2964986); FCRCPN: R$ 12,48; ISS: 5,89; e FUNAF: R$ 0,82. *Prática ONR nº AC011494890.*
Protocolo nº 71.421 - datado de 04/09/2025. -.-.-.-

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UCYXH-YEQUW-SZXZB-A8ZBN

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 ELETRÔNICA DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente é reprodução autêntica da **Matrícula nº 093781.2.0024239-72**, no inteiro teor do(s) seus ato(s), com todo o seu conteúdo, até a presente data, a qual é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, existência ou inexistência de ônus reais e restrições sobre o imóvel, sem necessidade de certificação específica nesse sentido, extraída nos termos do artigo 19, §§ 1º, 5º, 6º, 7º e 11, da Lei nº 6.015/73.
O referido é verdade. Dou fé. Ceará-Mirim/RN, 06/03/2026.

Eu_____
Oficial/Susbtituto/Escrevente Autorizado

Ao Oficial	R$ 111,55
Ao FDJ	R$ 0,00
Ao FRMP	R$ 0,00
Ao FCRCPN	R$ 0,00
Ao FUNAF	R$ 0,00
Ao ISS	R$ 0,00
Total	R$ 111,55

Protocolo: **242930**
Data da expedição: 06/03/2026

Poder Judiciário do RN
Selo Digital de Fiscalização
Normal
RN20260093781000465 3QLM
Confira em: https://selodigital.tjrn.jus.br

Instale um leitor de QRCode
Google Play / App Store

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | do Brasil em um só lugar