



SERVIÇO ÚNICO NOTARIAL E REGISTRAL

COMARCA DE NÍSIA FLORESTA/RN
Bel. Carlos Alberto da Silva Dantas
Tabelião Público e Oficial do Registro

CERTIDÃO

AVERBAÇÃO (AV-7)



O Bel. Carlos Dantas, Oficial do Registro de Imóveis e de Hipotecas desta Comarca de Nísia Floresta-RN, na forma da lei.

CERTIFICO a requerimento datado de 11 de outubro de 2023 (Controle nº 13344), e em razão do meu Ofício que, tendo procedido a competente busca nos livros de Registro de Imóveis, a meu cargo, constatei no **livro 2-JJ**, de Registro Geral, **fls. 094v**, a matrícula do teor seguinte: **MATRÍCULA Nº 7.324 - IMÓVEL**: "Um terreno foreiro municipal constituído pelos **Lotes nºs 363 e 364** da **quadra nº 21**, do Loteamento **PARQUE DOS BÚZIOS**, situado em Rua Projetada, no lugar Rio Doce, neste município, o qual apresenta os seguintes limites e dimensões: **FRENTE**, com a Rua Projetada, medindo 40,00 metros; **FUNDOS**, com os lotes nºs 378 e 379, medindo 40,00 metros; **LADO DIREITO**, com o lote nº 365, medindo 30,00 metros; **LADO ESQUERDO**, com os lotes nºs 361 e 362, medindo 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA** - Empresa **RIOGRANDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CGC-08.386.821/0001-97, estabelecida na Rua Julio Resende, nº 21, em Natal-RN. **TÍTULO AQUISITIVO** - Livro 2-C, de Registro Geral, fls. 095, sob o nº R-4, matrícula nº 578, em data de 21/06/1989, deste RI. O referido é verdade, dou fé. Nísia Floresta/RN, 08 de setembro de 1989. (a) Genialda Bezerra Dias. Oficiala do Registro de Imóveis. **REGISTRO 1 - TRANSMITENTE** - Empresa **RIOGRANDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CGC-08.386.821/0001-97, estabelecida na Rua Julio Resende, nº 21, em Natal-RN, representada por seu sócio Gildázio Felipe de Souza, brasileiro, casado, comerciante, CPF-043.910.594-68, residente e domiciliado na Rua Julio Resende, nº 21, em Natal/RN. **ADQUIRENTE** - **ANTONIO GOMES DE OLIVEIRA**, brasileiro, comerciante, CPF-050.310.444-20, RG-56.817-ITEP/RN, casado sob o regime da comunhão de bens com **EXPEDITA CARVALHO DE OLIVEIRA**, residente na Rua Francisco Borges de Oliveira, nº 1324, Lagoa Nova, em Natal/RN. **TÍTULO** - Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO** - Escritura pública de compra e venda lavrada nesta Serventia, no livro nº 101, fls 136/139vº, em 07/08/1989. **VALOR** - Ncz\$ 44,00 (quarenta e quatro cruzados novos). O referido é verdade, dou fé. Nísia Floresta/RN, 08 de setembro de 1989. (a) Genialda Bezerra Dias. Oficiala do Registro de Imóveis. **REGISTRO 2 - PROT. Nº 22.186 - COMPRA E VENDA** - Pela escritura pública de compra e venda lavrada em notas do Serviço Único Notarial e Registral de Pureza /RN, no livro 08, fls. 299/300, em data de 19/11/2012, o imóvel da presente matrícula foi adquirido pela Empresa **EVOLUTION TECHNOLOGY LTDA**, CNPJ-10.417.881/0001-02, com sede na BR 230, km 12, nº 11034, sala 02, Lot. Costa Verde, Cabedelo/PB, representado por seu sócio Francisco de Assis Araújo, RG-3.945.563-SSP/PB, CPF-700.348.714-46; em virtude de compra feita a **ANTONIO GOMES DE OLIVEIRA**, RG-56.817-ITEP/RN, CPF/MF-050.310.444-20, filho de José Damasceno de Oliveira e Ninalia Gomes de Oliveira, e sua esposa **EXPEDITA CARVALHO DE OLIVEIRA**, RG-000.194.799-SESPDS/RN-2ª via, expedida aos 23/05/2011, CPF/MF-143.925.424-91, filha de Sebastião Francisco de Carvalho e de Rita Diogenes de Carvalho, residentes e domiciliados na Rua Seringueiro Chico Mendes, nº 485, bairro Industrial, em João Pessoa/PB, representado por seu bastante procurador Francisco Paulo de Sousa, RG-3.882.078-SSP/PB, CPF-018.013.534-17, residente e domiciliado na Avenida Odilon Coutinho, nº 193, aptº 305, Cabo Branco, em João Pessoa/PB, conforme procuração pública lavrada no Cartório Único Notarial e Registral de Taipu/RN, no livro, fls 140/140v, de 31/10/2012; pelo preço combinado e certo de **R\$ 20.000,00 (vinte mil reais)**, integralmente recebido. Sem condições. (FDJ/GR-1289951 - FRMP/GR-298700). O referido é verdade, dou fé. Nísia Floresta/RN, 06 de dezembro de 2012. (a) Carlos Dantas. Oficial do Registro de Imóveis. **AVERBAÇÃO 3 - PROT. Nº 22.199 - ADITIVO** - Pela escritura pública de aditamento lavrada em notas do Serviço Único Notarial e Registral de Pureza /RN, no livro 09, fls. 35, em data de 05/12/2012, a escritura objeto do R-2, foi aditada para fazer constar o número da adquirente na Junta Comercial da Paraíba que é 2520048800, o número do livro da procuração outorgada pelos vendedores que é de nº 38, e a apresentação do comprovante de pagamento do Laudêmio Municipal, que por ocasião da lavratura daquela escritura não havia sido mencionados. Ato Isento de Custas. O referido é verdade, dou fé. Nísia Floresta/RN, 06 de dezembro de 2012. (a) Carlos Dantas. Oficial do Registro de Imóveis. **REGISTRO 4 - PROT. Nº 22.510 - COMPRA E VENDA** - Pela escritura pública de compra e venda lavrada em notas desta Serventia, no livro nº 153, fls. 186/187, em data de 19/04/2013, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **JOSÉ WALTER ANOMINONDAS JÚNIOR**, nascido aos 29/12/1978, RG-1.640.814-SSP/RN, CPF-026.800.074-33, filho de José Valter Anominondas e Maria Goreti Lima Anominondas, brasileiro, empresário, casado aos 10/02/2000, com ANDREA SANTIAGO CAMPOS ANOMINONDAS, nascida aos 02/07/1979, RG-1.646.929-SSP/RN-2ª via, expedida aos 20/04/2006, CPF-875.912.514-49, residente e domiciliado na Avenida Abel Cabral, nº 1397, Condomínio Sirius, aptº 1004, bloco C, bairro de Nova Parnamirim, na Cidade de Parnamirim-RN, CEP. 59.151-250; em virtude de compra feita a Empresa **EVOLUTION TECHNOLOGY LTDA.**, com sede na BR 230, KM 12, nº 11034, sala 402,

AA001407360



Edifício Casa Nova Center, Loteamento Costa Verde, na Cidade de Cabedelo-PB, CEP-58.310-000, com CNPJ nº 10.417.881/0001-02, representada por seu sócio, FRANCISCO DE ASSIS ARAÚJO, RG-3.945.563-SSP/PB-2ª via, CPF-700.348.714-46, nos termos do Contrato Social datado de 03/10/2008, registrado e arquivado na Junta Comercial do Estado da Paraíba sob o nº 25200488008, de 17/10/2008, e, última alteração contratual de nº 04, datada de 31/07/2012, registrada e arquivada na Junta Comercial do Estado da Paraíba sob o nº 20120741326, de 03/08/2012, pelo preço combinado e certo de **R\$ 10.000,00 (dez mil reais)**, integralmente recebido. Sem condições. (FDJ/GR-1414684-FRMP/GR-369146). O referido é verdade, dou fé. Nisia Floresta/RN, 30 de abril de 2013. (a) Carlos Dantas. Oficial do Registro de Imóveis.

REGISTRO 5 - COMPRA E VENDA (PROT. Nº 30.891 - 24/03/2021) - Pelo contrato particular de compra e venda de bem imóvel, confissão de dívida e alienação fiduciária, com força de escritura pública, na forma do art. 38, da lei 9514, de 20/11/1997, datado de 12/03/2021, o imóvel desta matrícula (cadastrado na Prefeitura local sob os nºs 1004186.9 e 1004187.7), foi adquirido pela empresa **CLC LOCAÇÕES E SERVIÇOS LTDA**, Sociedade Empresária Ltda., CNPJ-00.817.644/0001-77, com sede na Rua Dr. Francisco Sâ, nº 179, Pitimbu, em Natal/RN, com seu ato constitutivo arquivado na JUCERN, sob nº 24200667602, de 22/09/1995, com último arquivamento em 26/02/2021, sob nº 20210142162, representada por seu sócio administrador LUCIANO CRUZ DO NASCIMENTO, RG-52100450-SSP/SP, CPF-025.892.464-04, em virtude de compra feita a **JOSÉ WALTER ANONINONDAS JÚNIOR**, nascido aos 29/12/1978, RG-1.640.814-SSP/RN, CPF-026.800.074-33, filho de José Valter Anominondas e Maria Goreti Lima Anominondas, e sua esposa **ANDREA SANTIAGO CAMPOS ANONINONDAS**, nascida aos 02/07/1979, RG-1.646.929-SSP/RN, CPF-875.912.514-49, filha de Dinarte Ribeiro Campos e Sonia Maria Santiago Campos, brasileiros, empresários, casados aos 10/02/2000, sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Alameda dos Bosques, nº 750, apto 327, Parque Jiqui, em Natal/RN; pelo preço certo de **R\$ 181.900,00 (cento e oitenta e um mil e novecentos reais)**, que será pago pela compradora, através da utilização da contemplação em assembleia geral ordinária, de 14/11/2020, na cota de consórcio nº 001.00, do grupo nº 60000, administrado pela credora **BR CONSÓRCIOS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, adiante qualificada, constante da alienação fiduciária adiante. Foram apresentados comprovantes de pagamento do ITIV/PMNF nº 013.919 (lote 363), extraído do processo nº 100156.21.5, com autenticação mecânica da Caixa Econômica Federal aos 13/04/2021, no valor de R\$ 2.455,65 - 3% s/ R\$ 90.950,00, com desconto de 10%, ITIV/PMNF nº 013.924 (lote 364), extraído do processo nº 100157.21.1, com autenticação mecânica da Caixa Econômica Federal aos 13/04/2021, no valor de R\$ 2.455,65 - 3% s/ R\$ 90.950,00, com desconto de 10%, comprovantes de pagamento do laudêmio nº 013.929 (lote 363), extraído do processo nº 100156.21.5, com autenticação mecânica da Caixa Econômica Federal aos 13/04/2021, 2,5% s/ R\$ 90.950,00, laudêmio nº 013.928 (lote 364), extraído do processo nº 100157.21.1, com autenticação mecânica da Caixa Econômica Federal aos 13/04/2021, 2,5% s/ R\$ 90.950,00, certidões negativas de tributos municipais nºs 23.975 e 23.974, expedidas pela Prefeitura local, referente aos códigos sequenciais nºs 1.004186.9 e 1.004187.7, de 13/04/2021. Foram apresentados relatórios negativos expedidos aos 14/04/2021, às 14:39:10hs e 14:39:53hs, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, sob o código hash nº 320c.3933.eba9.c658.06e2.eb9e.ddae.9b99.fcc3.940b e fe78.3667.59ce.dd19.04f6.0f6c.7361.6364.2bc3.946a, em nome dos alienantes. (Emolumentos - R\$ 1.723,19, FDJ - R\$ 447,75(4041051), FRMP - R\$ 106,86(1998905), FCRC - R\$ 172,32, ISS - R\$ 86,16, PGE - R\$ 23,28). O referido é verdade, dou fé. Nisia Floresta/RN, 14 de abril de 2021. (a) Carlos Dantas. Oficial do Registro de Imóveis.

REGISTRO 6 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (PROT. Nº 30.891 - 24/03/2021) - Pelo instrumento particular referido no R-5, a proprietária empresa **CLC LOCAÇÕES E SERVIÇOS LTDA**, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, aliena o imóvel da presente matrícula em propriedade fiduciária à credora empresa **BR CONSÓRCIOS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, Sociedade Empresária, com sede na Avenida Higienópolis, nº 2400, na cidade de Londrina/PR, CNPJ-14.723.388/0001-63, com seu último arquivamento na Junta Comercial do Estado do Paraná, no dia 01/12/2020, sob nº 20207269122, representada por seus bastantes procuradores VICTOR PAMPLONA DANTAS, CPF-075.795.229-18, e VALTER DE OLIVEIRA, CPF-605.638.859-04, conforme procuração lavrada pelo 8º Tabelionato de Notas da Comarca de Londrina/PR, no livro 146-P, fls. 160/163, em 16/09/2020; mediante as seguintes cláusulas e condições: **1º** - A compradora foi contemplada em assembleia geral ordinária realizada em 14/11/2020 na cota de consórcio nº 001.00, do grupo nº 60000, administrados pela credora, com direito ao crédito líquido no valor de R\$ 441.900,00 (quatrocentos e quarenta e um mil e novecentos reais), conforme condições gerais e especiais estabelecidas no contrato de adesão nº 1300023866, firmado em 06/11/2020, ao grupo de consórcio e regulamento do plano, sendo que esta importância corresponde ao crédito líquido, deduzida a despesa de contrato e de qualquer outra despesa necessária para o fiel cumprimento deste instrumento, desde que devidamente comprovada. A compradora solicitou e a credora concordou na utilização de **R\$ 181.900,00 (cento e oitenta e um mil e novecentos reais)** oriundo do crédito líquido antes demonstrado, cujo valor será utilizado para pagamento do imóvel ora adquirido pela compradora, e a diferença de **R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais)**, relativa ao crédito líquido supramencionado foi utilizada pela compradora para aquisição de outro imóvel, após a formalização e registro deste instrumento. A compradora na condição de confidente devedora em face da contemplação e do recebimento do crédito, confessa ser devedora do grupo e cota de consórcio administrados pela credora; A cota nº 001.00 do grupo 60000, a qual é titular foi contemplada na assembleia mensal realizada pelo referido grupo consorcial em 14/11/2020, sendo-lhe disponibilizado o crédito especificado na cláusula I do referido contrato; Que a compradora amortizou parte da dívida no montante correspondente a 56,53% do plano consorcial, correspondente as parcelas mensais pagas, mais o percentual amortizado através de lance, quando a contemplação se der desta forma; A devedora pagará a credora a importância mensal de R\$ 2.547,82, equivalente a 0,0386% dos 100% contratados, representando a dívida mencionada, que corresponde a 156 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se em 16/03/2021 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, ficando o vencimento final para 16/02/2034; A devedora reconhece expressamente que esse saldo devedor atualizado foi obtido mediante a aplicação do percentual a amortizar sobre o valor atualizado do crédito objeto do plano consorcial, especificado no contrato de consórcio nº 1300023866, firmado em 06/11/2020, e acrescido dos encargos contratuais correspondentes à taxa de administração, fundo de reserva e outros, conforme estabelecido no contrato de consórcio, aditivos



contratuais e decisões de assembleias gerais extraordinárias do grupo consorcial; Reconhece ainda que o saldo devedor bem como as parcelas mensais vincendas são reajustáveis anualmente pelo INPC – Índice Nacional de Preços ao Consumidor, acumulado nos últimos 12 meses, contado a partir da constituição do grupo de consórcio e em caso de mora, as parcelas sofrerão acréscimo de juros de 1% ao mês e multa contratual de 2%; e reconhece e aceita que em face de participar de grupo de consórcio que tem por objetivo a formação de um fundo comum onde todos os participantes contribuem igualmente, proporcionando a todos os participantes que sejam contemplados e recebam seus respectivos créditos devidamente atualizados, o saldo devedor e as parcelas mensais a serem pagas continuarão a ser corrigidas pelo INPC, na forma contratual, até o encerramento do plano, para que todos os consorciados participantes do mesmo grupo possam receber seus créditos na mesma base de atualização recebida pela compradora; 2º - Fica assegurado a fiduciante, a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel desta matrícula, desde que adimplente; O valor para efeito de venda em público leilão é de R\$ 181.900,00 (cento e oitenta e um mil e novecentos reais). As demais cláusulas e condições constam do contrato que fica uma via arquivada em pasta competente desta Serventia. Foi apresentado relatório negativo, em nome da devedora fiduciante, expedido aos 14/04/2021, às 14:41:37hs, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, sob código hash nº 7c63.ac8a.a5ca.0016.de7a.82f3.8fc8.cfd3.f8aa.4925. (Emolumentos - R\$ 1.723,19, FDJ - R\$ 447,75(4041051), FRMP - R\$ 106,86(1998905), FCRC - R\$ 172,32, ISS - R\$ 86,16, PGE - R\$ 23,28). O referido é verdade, dou fé. Nísia Floresta/RN, 14 de abril de 2021. (a) Carlos Dantas. Oficial do Registro de Imóveis. **AVERBAÇÃO 7 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** (PROT. Nº 34.862 - 09/10/2023) – Pelo requerimento datado de 15/08/2023, expedido pela empresa BR Consórcios Administradora de Consórcios Ltda., CNPJ-14.723.388/0001-63, através de sua bastante procuradora empresa Agiliza Administradora de Recebíveis Ltda., CNPJ-09.099.038/0001-38, instruído com a notificação feita a fiduciante empresa CLC LOCAÇÕES E SERVIÇOS LTDA., já qualificada, através de seu sócio administrador Luciano Cruz do Nascimento, e publicações de editais nºs 152/2023, 153/2023 e 154/2023, realizadas aos 20/06/2023, 21/06/2023 e 22/06/2023, via CEC/RN, conforme provimento nº 241/2022 da CGJ/RN, para fazer constar nos termos do § 7º, do artigo 26, da lei 9.514/97, que a propriedade do imóvel desta matrícula ficou consolidada na fiduciária empresa **BR CONSÓRCIOS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, CNPJ-14.723.388/0001-63, NIRE-41207230572, com sede na Avenida Higienópolis, nº 2400, Parque Guanabara, Londrina/PR, CEP. 86.050-000. Por ocasião do presente foram apresentadas Certidão de Quitação de ITIV nº 019.241 (lote nº 363), datada de 25/09/2023, processo nº 100468.23.3, recolhimento R\$ 2.700,00 - 3% s/ R\$ 100.000,00 - com desconto de 10%, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, código de validação QVLX64733, com autenticação mecânica do Banco do Brasil, aos 22/09/2023; Certidão de Quitação de LAUDEMIO nº 019.242 (lote nº 363), datada de 25/09/2023, processo nº 100468.23.3, recolhimento R\$ 2.500,00 - 2,5% s/ R\$ 100.000,00, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, código de validação KNSV36736, com autenticação mecânica do Banco do Brasil, aos 22/09/2023; Certidão de Quitação de ITIV nº 019.243 (lote nº 364), datada de 25/09/2023, processo nº 100469.23.0, recolhimento R\$ 2.700,00 - 3% s/ R\$ 100.000,00 - com desconto de 10%, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, código de validação PSAK43875, com autenticação mecânica do Banco do Brasil, aos 22/09/2023; Certidão de Quitação de LAUDEMIO nº 019.244 (lote nº 364), datada de 25/09/2023, processo nº 100469.23.0, recolhimento R\$ 2.500,00 - 2,5% s/ R\$ 100.000,00, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, código de validação ZJLH11316, com autenticação mecânica do Banco do Brasil, aos 22/09/2023; e Certidões Negativas de Débitos Municipais nºs 31.939 (lote nº 363) e 31.940 (lote nº 364), datadas de 26/09/2023, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação desta cidade, referente aos códigos sequenciais nºs 1.004186.9 e 1.004187.7, código de validação nºs PBOL86899 e PAPA60594. (Emolumentos - R\$ 724,85, FDJ - R\$ 199,79, FRMP - R\$ 28,49(2544185), FCRC - R\$ 66,60, ISS - R\$ 36,24, PGE - R\$ 0,82). Selo digital de fiscalização nº RN202300954890012277CYB. O referido é verdade, dou fé. Nísia Floresta/RN, 10 de outubro de 2023. (a) Carlos Dantas. Oficial do Registro de Imóveis.” **CONFORME O ORIGINAL**.....

- Parte integral da certidão de averbação (AV-7) da matrícula nº 7.324 (controle nº 13344).

O referido é verdade e dou fé.
Nísia Floresta/RN, 11 de outubro de 2023.

.....
Oficial do Registro de Imóveis

Danielly Barros Pereira
Escritor Autorizada
CPF- 087 716.844-09



Poder Judiciário do RN
Selo de Fiscalização
Selo Isento
RN202310954890013347PSH
Conferir em: <https://selodigital.tjrn.jus.br>

SERVIÇO ÚNICO NOTARIAL
Bel. Carlos Alberto da Silva
Notário, Of. Reg. Imóveis, Of. Reg. Civil,
Títulos e Documentos, Pesquisa Jurídica
e Protesto de Títulos
Rua João Batista Gondim, 50 - Centro
Nísia Floresta/RN - (0x)

