



IMÓVEL: A CASA DE Nº 02, localizada na área de passeio coletivo do “Condomínio Residencial Elevar V”, situado nesta cidade de Ceará-Mirim/RN, com acesso pela Rua Nelson Cavaquinho, nº 588, lotes 1360/1362/1364/1366, quadra 31, Loteamento “Rota Norte”, Massaraduba, neste Município de Ceará-Mirim/RN, medindo uma **área privativa construída de 56,14m²**, edificada sobre uma **área de terreno total de 133,33m²**, sendo **77,19m²** de **área comum de uso exclusivo**, abrangendo a **fração ideal de 0,17** do terreno onde se encontra edificado o presente condomínio. O terreno onde está assentada a unidade autônoma, medindo 133,33m² de superfície, limitando-se à **esquerda**, de quem da rua de acesso olha para o condomínio, pela casa 01; à **direita**, pela casa 03; aos **fundos**, pelos lotes 1358 e 1361 da quadra 31 (loteamento Rota Norte); e, pela **frente**, com a área de passeio coletivo do condomínio.

PROPRIETÁRIA: **ELEVAR CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA.** (CNPJ/MF nº 22.199.472/0001-58), sediada na Rua Ângelo Varela, 1122, Tirol, em Natal/RN, CEP: 59.015-010.

REGISTROS ANTERIORES:- R-1-24.406, datado 15 de março de 2016 (aquisição) e R-4-24.406, datado de 25 de julho de 2016 (instituição de condomínio), ambos lançados na matrícula nº 24.406, deste Registro. 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 7000002570994, paga em 20/07/2016); FRMP R\$ 3,04 (guia nº 0000001041546, paga em 20/07/2016); FCRCPN: R\$ 6,67. **Protocolo nº 44.118 – datado de 06/07/2016. Ceará-Mirim/RN, 26 de julho de 2016.**

Abertura de Matrícula: _____ **JÚLIO JOSÉ SILVA NASCIMENTO**

R.1 – 24.804 (Venda e Compra – FGTS/PMCMV)

DATA: 05/01/2017

Nos Termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es) nº 8.4444.1373552-5, datado de 28 de dezembro de 2016, o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente à proprietária **ELEVAR CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA – EPP** (CNPJ/MF nº 22.199.472/0001-58), supra qualificada, foi adquirido por **ESMERALDO TEOTONIO SIMÕES** (C.I – RG nº 000.576.233-SSP/RN, expedida em 12/03/1981 e CPF/MF nº 297.594.804-25), brasileiro, nascido em 29/10/1960, motorista, solteiro, residente e domiciliado na Rua Tiradentes, 120, Nossa Senhora de Nazaré, Natal/RN, CEP: 59.060-370 e **KEYLA CRISTYANNY MARTINS SIMÕES** (C.I – RG nº 002.772.921-SDS/RN, expedida em 03/02/2006 e CPF/MF nº 080.131.634-07), brasileira, nascida em 13/11/1990, auxiliar de escritório, solteira, residente e domiciliada na Rua Tiradentes, 120, Nossa Senhora de Nazaré, Natal/RN, CEP: 59.060-370, pela quantia de **R\$ 98.000,00** (noventa e oito mil reais) nos termos e condições do referido contrato. Avaliado o bem em **R\$ 98.000,00** (noventa e oito mil reais) para efeitos fiscais, foi pago o ITIV em 02/01/2017, no valor de R\$ 588,31 (quinhentos e oitenta e oito reais e trinta e um centavos), conforme comprovante de pagamento da guia nº 20170000278, 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\$ 347,67; FDJ: R\$ 90,14 (guia nº 7000002717693, paga em 03/01/2017); FRMP: R\$ 23,27 (guia nº 0000001138082, paga em 03/01/2017); e FCRCPN: 34,77. **Protocolo nº 45.866 – datado de 30/12/2016.**

REGISTRADO POR: _____ **JÚLIO JOSÉ SILVA NASCIMENTO**

R.2 – 24.804 (Alienação Fiduciária em Garantia – FGTS/PMCMV)

DATA: 05/01/2017

Pelo Instrumento Particular acima registrado o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em Alienação Fiduciária por **ESMERALDO TEOTONIO SIMÕES** e **KEYLA CRISTYANNY MARTINS SIMÕES**, devidamente qualificados no **R.1** supra, à credora – **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da



Matrícula nº 24.804

Data de Abertura 26/07/2016

Ficha nº 01-v

1º Ofício de Ceará-Mirim-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo decreto-lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, **Agência: 539 Parque das Colinas-Natal/RN**, em GARANTIA da dívida contraída e demais obrigações assumidas; Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO; Recursos próprios: R\$ 10.476,07 (dez mil quatrocentos e setenta e seis reais e sete centavos). Saldo da Conta Vinculada do FGTS dos compradores: R\$ 5.818,93 (cinco mil oitocentos e dezoito reais e noventa e três centavos). Valor Total da Dívida: **R\$ 78.400,00** (setenta e oito mil e quatrocentos reais); Valor do Desconto: R\$ 3.305,00 (três mil trezentos e cinco reais); Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de leilão: R\$ 98.000,00 (noventa e oito mil reais); Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazo em meses: 292; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.0000% a.a., Efetiva: 5.1161% a.a.; Encargo Inicial – Prestação (a+j): R\$ 464,65 + Taxa de Adm.: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 43,46 = Total: R\$ 508,11 (quinhentos e oito reais e onze centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/01/2017. Época de Reajuste dos Encargos de acordo com o item 4 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 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\$ 273,92; FDJ: R\$ 71,41 (guia nº 7000002717693, paga em 03/01/2017); FRMP: R\$ 23,27 (guia nº 0000001138082, paga em 03/01/2017); e FCRCPN: R\$ 27,39. **Protocolo nº 45.866 – datado de 30/12/2016.**

REGISTRADO POR: _____ **JÚLIO JOSÉ SILVA NASCIMENTO**

AV.3 – 24.804 (Consolidação - Alienação Fiduciária)

DATA: 06/09/2023

Atendendo ao requerimento da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 28/07/2023, instruído com a Certidão de Quitação de ITIV nº 014.786, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Ceará-Mirim/RN, em 09/08/2023, procedo esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em **R\$ 100.541,15** (cem mil quinhentos e quarenta e um reais e quinze centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária – **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, anteriormente qualificada, considerando que os fiduciantes **ESMERALDO TEOTONIO SIMÕES** (C.I. – RG nº 000.576.233-SSP/RN e CPF/MF nº 297.594.804-25) e seu cônjuge **KEYLA CRISTYANNY MARTINS SIMÕES** (C.I. – RG nº 002.772.921-SDS/RN e CPF/MF nº 080.131.634-07), supra qualificados, após terem sido regularmente intimados, conforme publicações de editais, nas datas de 17, 18 e 19 de janeiro de 2023, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular nº 8.4444.1373552-5 de 28/12/2016, junto a credora, “não purgaram 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\$ 98.000,00** (noventa e oito mil reais). Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 497,61; FDJ: R\$ 137,72; FRMP: R\$ 19,64 (guia nº 0000002524929); FCRCPN: R\$ 45,91; ISS: R\$ 24,88; e FUNAF: R\$ 0,82. Pedido CEC nº 37514. Protocolo Intimação nº 60.195. Protocolo nº 64.777 - datado de 09/08/2023. -----

Selo Digital: RN202300937810018275VHIV.

AVERBADO POR: _____ **JÚLIA BANDEIRA MARINHO SANTOS**



Aldemir Vasconcelos de Souza Júnior, Oficial do 1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Ceará Mirim, C.P.F.791.050.334-20

Certifica que este título foi prenotado em 09/08/2023 sob o número 64777

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO

Atos Praticados

RECEPÇÃO ELETRÔNICA REGISTRO		Lv.2-Registro Geral (matrícula)	24804
Nr. Selo: RN202300937810012320ZRG			
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE	AV- 3	Lv.2-Registro Geral (matrícula)	24804
Nr. Selo: RN202300937810018275VHV			



Poder Judiciário do RN
Selo Digital de Fiscalização
Selo Normal
RN202300937810012317YNL
Confira em: <https://selodigital.tjrn.jus.br>



A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal No. 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) acima. A comprovação de ônus ou gravames é feita através de certidão específica.

Ceará Mirim, 06 de setembro de 2023

Aldemir Vasconcelos de Souza Júnior

	Oficial	
Registro(s)	R\$	73,64
Averbação(ões)	R\$	497,61
Certidão(ões)	R\$	
Abertura de matrícula(a requerimento)	R\$	0,00
Emolumentos	R\$	571,25
FDJ	R\$	161,40
FRMP	R\$	23,02
FCRCPN	R\$	53,81
ISS	R\$	28,56
FUNAF	R\$	0,82
Total	R\$	838,86

Júlia Bandeira Mariano Santos
Escritor Autorizada
CPF: 120.990.194-36

