

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Matrícula nº 26.777

Data de Abertura 21/09/2018

Ficha nº 01

1º Ofício de Ceará-Mirim-RN

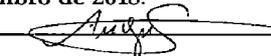
REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Registro Geral

IMÓVEL: CASA DE Nº 02, localizada na área de passeio coletivo do “Condomínio Residencial Elevar 51”, situado na Rua Compositor Isaura Pignataro, Condomínio Residencial Elevar 51, nº 671, Lote 1016/1018, Quadra 40, Loteamento “Rota Norte”, Massaranduba, neste Município de Ceará-Mirim/RN, CEP: 59.570-000, contendo os seguintes compartimentos: terraço coberto, sala de estar, sala de jantar, cozinha, 02 (dois) quartos, área de serviço e banheiro, com **área privativa construída** de 58,41m², edificada no terreno medindo de 133,33m², com 74,92m² de **área de uso comum**, abrangendo a **fração ideal de 0,33** da área total do condomínio. O terreno onde está assentada a unidade autônoma limita-se à **esquerda**, de quem da rua de acesso olha para o condomínio, pela casa 01 do Condomínio Residencial Elevar 51; à **direita**, pela casa 03 do Condomínio Residencial Elevar 51; ao **fundo**, pelo lote 1017/1019; e, à **frente**, pela Rua Compositor Isaura Pignataro.

PROPRIETÁRIA: ELEVAR CONSTRUÇÕES E INCORORAÇÕES LTDA. (CNPJ/MF nº 22.199.472/0001-58), sediada na Av. Senador Salgado Filho, 1718, Bloco Tirol Way Office, sala 1202, Tirol, Natal/RN, CEP: 59.022-000.

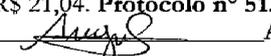
REGISTROS ANTERIORES: R.1 das matrículas nº 26.545 e 26.546, deste Registro, datados de 12 de abril de 2018 (aquisição) e R.5 da matrícula 26.674, datado de 21 de setembro de 2018 (instituição de condomínio), deste Registro. Foram recolhidas as taxas a que se refere a Lei nº 9.278, de 30 de dezembro de 2009, alterada pela Lei nº 9.619, de 10 de maio de 2012 e pela Lei nº 10.035, de 29 de Dezembro de 2015, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 80,78; FDJ: 21,26 (guia nº 7000003292623, paga em 17/09/2018); FRMP R\$ 3,33 (guia nº 0000001494107, paga em 17/09/2018); FCRCPN: R\$ 8,07; FUNAF: R\$ 0,82, e ISS: R\$ 4,04. **Protocolo nº 50.386 – datado de 22/08/2018. Ceará-Mirim/RN, 21 de Setembro de 2018.**

Abertura de Matrícula:  **ANTÔNIO AUGUSTO DE SOUZA NETO**

R.1 – 26.777 (Venda e Compra – CCFGTS/PMCMV)

DATA: 21/03/2019

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 nº 8.4444.2045160-0, datado de 15 de Março de 2019, o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente à proprietária **ELEVAR CONSTRUÇÕES E INCORORAÇÕES LTDA.** (CNPJ/MF nº 22.199.472/0001-58), supra qualificada, foi adquirido por **ANDERSON GOMES DA SILVA** (C.I. – CNH nº 06051138135-DETRAN/RN, expedida em 26/09/2018 e CPF/MF nº 034.110.234-22), brasileiro, nascido em 18/07/1976, montador de moveis, solteiro, residente e domiciliado na Rua Ruth Monteiro, 48, Nossa Senhora da Apresentação, Natal/RN, CEP: 59.114.173, pela quantia de **R\$ 100.000,00** (cento e dez mil reais) nos termos e condições do referido Contrato. Avaliado o bem em **R\$ 100.000,00** (cem mil reais) para efeitos fiscais, foi pago o IITV em 20/03/2019, no valor de R\$ 600,00 (seiscentos reais), conforme comprovante de pagamento da guia nº 100136192, 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\$ 420,86; FDJ: R\$ 109,11 (guia nº 7000003444531, paga em 19/03/2019); FRMP: R\$ 24,57 (guia nº 0000001593941, paga em 19/03/2019); FCRCPN: R\$ 42,09; FUNAF: R\$ 5,82; e ISS: R\$ 21,04. **Protocolo nº 51.758 – datado de 18/03/2019.**

REGISTRADO POR:  **ANTÔNIO AUGUSTO DE SOUZA NETO**

R.2 – 26.777 (Alienação Fiduciária em Garantia – CCFGTS/PMCMV)

DATA: 21/03/2019

Pelo Instrumento Particular acima Registrado, o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em Alienação Fiduciária por **ANDERSON GOMES DA SILVA**, devidamente qualificado no **R.1** supra; à credora – **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da 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, lotes 3/4, em Brasília- DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, **Agência: 4882 – Av. Ayrton Senna - Natal/RN, em GARANTIA** da dívida

1º Ofício de Ceará-Mirim-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Registro Geral

contraída e demais obrigações assumidas. Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO; Recursos próprios: R\$ 7.392,27 (sete mil trezentos e noventa e dois reais e vinte sete centavos); Saldo da Conta Vinculada do FGTS do comprador: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 77.914,73 (setenta e sete mil e novecentos e quatorze reais e setenta e três); Valor do Desconto Concedido pelo FGTS: R\$ 14.693,00 (quatorze mil seiscentos e noventa e três reais); Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de leilão: R\$ 100.000,00 (cem mil reais); Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazo em meses: 360; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.0000% a.a., Efetiva: 5.1161% a.a.; Encargo Inicial – Prestação (a+): R\$ 418,26 + Taxa de Adm.: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 26,78 = Total: R\$ 445,04 (quatrocentos e quarenta e cinco reais e quatro centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 16/04/2019. 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\$ 331,58; FDJ: R\$ 86,44 (guia nº 7000003444531, paga em 19/03/2019); FRMP: R\$ 24,57 (guia nº 0000001593941, paga em 19/03/2019); FCRCPN: R\$ 33,16; FUNAF: R\$ 5,82; e ISS: R\$ 16,58. Protocolo nº 51.758 – datado de 18/03/2019.

REGISTRADO POR:

ANTÔNIO AUGUSTO DE SOUZA NETO

AV.3 – 26.777 (Consolidação da Propriedade Fiduciária)

DATA: 26/06/2025

Atendendo ao requerimento da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 16/05/2025, procedo a esta averbação para fazer constar que a propriedade resolúvel do imóvel desta matrícula foi CONSOLIDADA em favor da credora fiduciária – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, acima qualificada, considerando que os fiduciários ANDERSON GOMES DA SILVA (C.I. – CNH nº 06051138135-DETRAN/RN e CPF/MF nº 034.110.234-22), supra qualificado, deixou transcorrer o prazo legal de 15 dias sem purgar a mora, após ter regularmente intimado, conforme diligência em data de 12/02/2025, de acordo com os artigos 26 e 26-A da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular nº 8.4444.2045160-0 de 15/03/2019, tudo em conformidade com o procedimento de intimação que tramitou perante esta Serventia. Avaliado o imóvel para efeitos fiscais em R\$ 104.669,52 (cento e quatro mil seiscentos e sessenta e nove reais e cinquenta e dois centavos), foi recolhido o ITIV no valor de R\$ 6.280,16 (seis mil duzentos e oitenta e reais e dezesseis centavos), com acréscimos, conforme Certidão de Quitação de ITIV nº 021.272, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Ceará-Mirim/RN, em 28/05/2025. Valor de avaliação para fins de leilão: R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 497,61; FDJ: R\$ 137,72; FRMP: R\$ 32,77 (guia nº 2920010); FCRCPN: R\$ 45,91; ISS: R\$ 24,88; e FUNAF: R\$ 0,82. Pedido CEC nº 253737. Protocolo Intimação 70.066. Protocolo nº 70.700 - datado de 27/05/2025.

Selo Digital: RN202500937810009222FKI

AVERBADO POR:

JONILMA DE SOUZA FIGUEIREDO

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 093781.2.0026777-24**, 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, 26/06/2025.

Eu _____
Oficial/Susstituto/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: **239834**

Data da expedição: 26/06/2025



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Normal

RN202500937810009225KYA

Confira em: <https://selodigital.tjrn.jus.br>

Instale um leitor de QRCode
Google Play / App Store