

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Matrícula nº 27.185

Data de Abertura 14/10/2019

Ficha nº 01

1º Ofício de Ceará-Mirim-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Registro Geral

IMÓVEL: 02: CASA DE Nº 02, localizada na área de passeio coletivo do “Condomínio Residencial Elevar 63”, situado na Rua Dominginhos, Condomínio Residencial Elevar 63, nº 830, Lote 1454/1456, Quadra 43, Loteamento “Rota Norte”, Massaranduba, neste Município de Ceará-Mirim/RN, CEP: 59.570-000, contendo os seguintes compartimentos: terraço coberto, sala de estar/jantar, 02 (dois) quartos, banheiro social, cozinha e área de serviço, 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 03 do Condomínio Residencial Elevar 63; à **direita**, pela casa 01 do Condomínio Residencial Elevar 63; ao **fundo**, pelo Condomínio Elevar 68; e, à **frente**, pela Rua de acesso ao Condomínio.

CONTRIBUINTE: IPTU – Prefeitura Municipal de Ceará-Mirim – Secretaria Municipal de Tributação – Inscrição Municipal nº 6.0005.043.03.0378.0002.4 e Sequencial nº 1.062362.0.

PROPRIETÁRIA: INOVAR CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA (CNPJ/MF nº 26.986.650/0001-41), sediada na Avenida Senador Salgado Filho, 1718, Tirol Way Office, sala 1202, Tirol, Natal/RN, CEP: 59.022-000.

REGISTROS ANTERIORES: R.5 das matrículas nº 25.070 e 25.072, deste Registro, datado de 11 de Abril de 2019 (aquisição) e R.5 da matrícula 27.045, datado de 14 de Outubro de 2019 (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 7000003617018, paga em 07/10/2019); FRMP R\$ 3,45 (guia nº 0000001701279, paga em 07/10/2019); FCRCPN: R\$ 8,07; FUNAF: R\$ 0,82, e ISS: R\$ 4,04; **Protocolo nº 52.893 – datado de 02/10/2019. Ceará-Mirim/RN, 14 de Outubro de 2019.**

Abertura de Matrícula:  JONILMA DE SOUZA FIGUEIREDO

R.1 – 27.185 (Venda e Compra – CCFGTS/PCVA)

DATA: 01/07/2021

Nos Termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual CCFGTS/Programa Casa Verde e Amarela nº 8.4444.2546778-4, datado de 23 de Junho de 2021, o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente à proprietária **INOVAR CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA** (CNPJ/MF nº 26.986.650/0001-41), supra qualificada, foi adquirido **RAUL LUIS COUTINHO BATISTA** (C.I. R.G. - nº 002978547-SSP/RN, expedida em 19/09/2019 e CPF/MF nº 111.844.044-70), brasileiro, solteiro, nascido em 15/08/1991, governante de hotel, camareiro, porteiro, cozinheiro e garçom, residente e domiciliado na Rua Vereador Sergio Dieb, 412, Lagoa Azul, Natal/RN, pela quantia de **R\$ 105.000,00** (cento e cinco mil reais), nos termos e condições do referido Contrato. Avaliado o bem em **R\$ 105.000,00** (cento e cinco mil reais) para efeitos fiscais, foi pago o ITIV em 24/06/2021, no valor de R\$ 630,00 (seiscentos e trinta reais), conforme comprovante de pagamento da guia nº 100260217, 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\$ 615,65; FDJ: R\$ 160,03 (guia nº 7000004110865, paga em 30/06/2021); FCRCPN: R\$ 64,54; FRMP: R\$ 53,43 (guia nº 0000002047275, paga em 30/06/2021);

Selo Digital: RN20210093781000726021

REGISTRADO POR:  JONILMA DE SOUZA FIGUEIREDO

R.2 – 27.185 (Alienação Fiduciária em Garantia – CCFGTS/PCVA)

DATA: 01/07/2021

Pelo Instrumento Particular acima Registrado, o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em Alienação Fiduciária, por **RAUL LUIS COUTINHO BATISTA**, devidamente qualificados 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

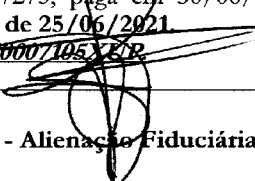
1º Ofício de Ceará-Mirim-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Registro Geral

12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259, 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: 1069 – Ceará-Mirim/RN**, em GARANTIA da dívida contraída e demais obrigações assumidas. Origem dos recursos: FGTS; Recursos próprios: R\$ 10.788,26 (dez mil setecentos e oitenta e oito reais e vinte e seis centavos); Valor Total da Dívida: **R\$ 77.336,74** (setenta e sete mil trezentos e trinta e seis reais e setenta e quatro centavos); Valor do Desconto/Subsídio Concedido pelo FGTS/União: R\$ 16.875,00 (dezesseis mil oitocentos e setenta e cinco reais); Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de leilão: R\$ 106.000,00 (cento e seis mil reais); Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazo em meses: 360; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 4.5000% a.a., Efetiva: 4.5939% a.a.; Encargo Inicial – Prestação (a+j): R\$ 391,85 + Taxa de Adm.: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 16,02 = Total: R\$ 407,87 (quatrocentos e sete reais e oitenta e sete centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 23/07/2021. 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\$ 368,92; FDJ: R\$ 96,18 (guia nº 7000004110865, paga em 30/06/2021); FCRCPN: R\$ 36,90; FRMP: R\$ 26,72 (guia nº 0000002047275, paga em 30/06/2021); FUNAF: R\$ 11,64; e ISS: R\$ 18,45. **Protocolo nº 58.307 – datado de 25/06/2021**

Selo Digital: RN202100937810007105320R

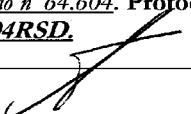
REGISTRADO POR:  JONILMA DE SOUZA FIGUEIREDO

AV.3 – 27.185 (Consolidação - Alienação Fiduciária)

DATA: 18/04/2024

Atendendo ao requerimento da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 19/02/2024, instruído com a Certidão de Quitação de ITTV nº 016.899 expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Ceará-Mirim/RN, em 09/03/2024, procedo esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em **R\$ 109.581,79** (cento e nove mil quinhentos e oitenta e um reais e setenta e nove centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária – **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, anteriormente qualificada, considerando que o fiduciante **RAUL LUIS COUTINHO BATISTA** (C.I. – RG nº 002978547-SSP/RN e CPF/MF nº 111.844.044-70), supra qualificado, após ter sido regularmente intimado, conforme diligência, em data de 24/08/2023, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular nº **8.4444.2546778-4** de **23/06/2021** junto a 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\$ 106.000,00** (cento e seis mil reais). Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 497,61; FDJ: R\$ 137,72; FRMP: R\$ 19,64 (guia nº 0000002659280); FCRCPN: R\$ 45,91 ISS: R\$ 24,88; e FUNAF: R\$ 0,82. Pedido CEC nº 101456, Protocolo Intimação nº 64.604. Protocolo nº 66.798 - datado de 05/03/2024. ...

Selo Digital: RN202400937810004204RSD

AVERBADO POR:  ALINE CARINA SILVA SOBRAL

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 027185**, 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, 18/04/2024.

Eu _____
Oficial/Susstituto/Escrevente Autorizado



Instale um leitor de QRCode
Google Play / App Store

Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Normal

RN202400937810007973POF

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

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: 234911	
Data da expedição: 18/04/2024	