

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Matrícula nº 26.660

Data de Abertura 06/07/2018

Ficha nº 01

1º Ofício de Ceará-Mirim-RN

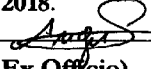
REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Registro Geral

IMÓVEL: CASA DE Nº 01, localizada na área de passeio coletivo do “Condomínio Residencial Elevar 48”, situado na Rua Compositor Jackson do Pandeiro, 913, lote 1636/1638, Quadra 47, 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, pelo lote 1634; à **direita**, pela casa 02 do Condomínio Elevar 48; aos **fundos**, pelo lote 1637; e, à **frente**, pela Rua Compositor Jackson do Pandeiro.

PROPRIETÁRIA: ELEVAR INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES 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.

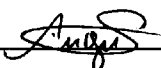
REGISTROS ANTERIORES: R.1 das matrículas nº 25.690 e 25.691, deste Registro, datados de 21 de novembro de 2017 (aquisição), AV. 2 das matrículas nº 25.690 e 25.691, deste Registro, datados de 12 de janeiro de 2018 (fusão) e R.5 da matrícula 26.450, datado de 06 de julho de 2018 (instituição de condomínio), 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 7000003223603, paga em 05/07/2018); FRMP R\$ 3,33 (guia nº 0000001451550, paga em 05/07/2018); FCRCPN: R\$ 8,07; FUNAF: R\$ 0,82 e ISS: R\$ 4,04;. **Protocolo nº 50.126 – datado de 05/07/2018. Ceará-Mirim/RN, 13 de Junho de 2018.**

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

AV.1 – 26.660 (Retificação Ex Offício)

DATA: 11/07/2018

Em virtude de erro material evidente, procedo a presente averbação, *ex officio*, nos termos do art. 213, I, “a”, da Lei nº 6.015/73, para fazer constar o nome correto da proprietária constante da abertura da presente matrícula, qual seja: “**ELEVAR CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA.**”. A presente retificação tem por base o Aditivo nº 03, registrado em 07/07/2017 na Junta Comercial do Rio Grande do Norte, sob nº 20170277321 e Protocolo nº 170277321. O referido é verdade. Dou fé. **Ato isento de taxas e emolumentos, nos termos do artigo 3º, IV, da Lei nº 10.169/2000.**

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

R.2 – 26.660 (Venda e Compra – CCFGTS/PMCMV)

DATA: 22/08/2018

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 8.444.1906324-3, datado de 17 de Agosto de 2018, o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente à proprietária **ELEVAR CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA.** (CNPJ/MF nº 22.199.472/0001-58), supra qualificada, foi adquirido por **MARIA CLÁUDIA ROCHA DA SILVA SOUZA** (C.I. – RG nº 3383707-SSP/RN, expedida em 21/02/2018 e CPF/MF nº 703.335.464-90), brasileira, nascida em 01/01/1999, auxiliar de escritório e assemelhados, e seu cônjuge **WILSON EMANNUEL GOMES DE SOUZA** (C.I. – RG nº 2704866-SSP/RN, expedida em 10/07/2018 e CPF/MF nº 093.509.954-92), brasileiro, nascido em 22/03/1991, vendedor, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Cruz de Malta, 180, Parque dos Coqueiros, Natal/RN, 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 21/08/2018, no valor de R\$ 588,00 (quinhentos e oitenta e oito reais), conforme comprovante de pagamento da guia nº 100625185, 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

Matrícula nº 26.660

Data de Abertura 06/07/2018

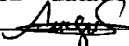
Ficha nº 01-v

1º Ofício de Ceará-Mirim-RN

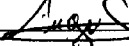
REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Registro Geral

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 7000003266649, paga em 21/08/2018); FRMP: R\$ 23,72 (guia nº 0000001477645, paga em 21/08/2018); FCRCPN: R\$ 42,09; FUNAF: R\$ 5,82; e ISS: R\$ 21,04. **Protocolo nº 50.362 – datado de 20/08/2018.**

REGISTRADO POR:  ANTÔNIO AUGUSTO DE SOUZA NETO**R.3 – 26.660 (Alienação Fiduciária em Garantia – CCFGTS/PMCMV)****DATA: 22/08/2018**

Pelo Instrumento Particular acima Registrado, o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em Alienação Fiduciária por **MARIA CLÁUDIA ROCHA DA SILVA SOUZA e WILSON EMANNUEL GOMES DE SOUZA**, devidamente qualificados no R.2 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 contraída e demais obrigações assumidas. Origem dos recursos: FGTS/UNILÃO; Recursos próprios: R\$ 4.378,00 (quatro mil trezentos e setenta e oito reais); Saldo da Conta Vinculada do FGTS dos compradores: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: **R\$ 78.400,00** (setenta e oito mil e quatrocentos reais); Valor do Desconto Concedido pelo FGTS: R\$ 15.222,00 (quinze mil duzentos e vinte e dois 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: 360; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.5000% a.a., Efetiva: 5.6407% a.a.; Encargo Inicial – Prestação (a+j): R\$ 445,14 + Taxa de Adm.: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 14,99 = Total: R\$ 460,13 (quatrocentos e sessenta reais e treze centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/09/2018. 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 7000003266649, paga em 21/08/2018); FRMP: R\$ 23,72 (guia nº 0000001477645, paga em 21/08/2018); FCRCPN: R\$ 33,16; FUNAF: R\$ 5,82; e ISS: R\$ 16,58. **Protocolo nº 50.362 – datado de 20/08/2018.**

REGISTRADO POR:  ANTÔNIO AUGUSTO DE SOUZA NETO**AV4 – 26.660 (Consolidação da Propriedade Fiduciária)****DATA: 03/09/2025**

Atendendo ao requerimento da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 23/07/2025, 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 **MARIA ROCHA DA SILVA SOUZA (C.I. – RG nº 3383707-SSP/RN e CPF/MF nº 703.335.464-90)** e seu cônjuge **WILSON EMANNUEL GOMES DE SOUZA (C.I. – RG nº 2704866-SSP/RN e CPF/MF nº 093.509.954-92)** supra qualificados, deixou transcorrer o prazo legal de 15 dias sem purgar a mora, após ter sido regularmente intimada, conforme publicações de editais nº 130, 131 e 332/2025, em datas de 16, 17 e 18 de maio de 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 **8.4444.01906324-3 de 17/08/2018**, tudo em conformidade com o procedimento de intimação que tramitou perante esta Serventia. Avaliado o imóvel para efeitos fiscais em **R\$ 103.083,75** (cento e três mil oitenta e três reais e setenta e cinco centavos), foi recolhido o ITTV, no valor de R\$ 3.092,51 (três mil noventa e dois reais e cinquenta e um centavos), conforme Certidão de Quitação de ITTV nº 021.853, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Ceará-Mirim/RN, em 11/08/2025. 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\$ 32,77 (guia nº 2961695); FCRCPN: R\$ 45,91; ISS: R\$ 24,88; e FUNAF: R\$ 0,82. Pedido ONR nº IN01127416C. Protocolo intimação 66.702. Protocolo nº 71.224 - datado de 08/08/2025. -----
Selo Digital: RN202500937810012931WYA. 

AVERBADO POR:

ANDRÉ MITSUO NAGAI

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 093781.2.0026660-84**, 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, 08/09/2025.

Eu _____

Oficial/Susstituto/Escrevente Autorizado



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Normal

RN202500937810012463TIE

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

Instale um leitor de QRCode
Google Play / App Store

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: 240676	
Data da expedição: 08/09/2025	