

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Matrícula nº 27.183

Data de Abertura 14/10/2019

Ficha nº 01

1º Ofício de Ceará-Mirim-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

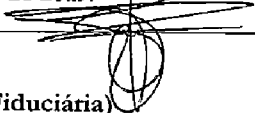
Livro Nº 2 - Registro Geral

IMÓVEL: CASA DE Nº 03, localizada na área de passeio coletivo do “Condomínio Residencial Elevar 65”, situado na Rua Dominginhos, Condomínio Residencial Elevar 65, nº 870, Lote 1462/1464, 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, pelo Condomínio Residencial Elevar 44; à **direita**, pela casa 02 do Condomínio Residencial Elevar 65; ao **fundo**, pelo Condomínio Residencial Elevar 70; e, à **frente**, pela Rua de acesso ao condomínio.

CONTRIBUINTE: IPTU – Prefeitura Municipal de Ceará-Mirim – Secretaria Municipal de Tributação – Inscrição Municipal nº 6.0005.043.03.0418.0003.3 e Sequencial nº 1.062365.5.

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.

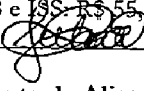
REGISTROS ANTERIORES: R.5 das matrículas nº 25.078 e 25.080, deste Registro, datado de 11 de Abril de 2019 (aquisição) e R.5 da matrícula 27.039, datado de 14 de Outubro de 2019 (instituição de condomínio), deste Registro. Foram recolhidas as taxas a que se refere a Lei nº 9.278, de 30 de dezembro de 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 7000003617041, paga em 07/10/2019); FRMP R\$ 3,45 (guia nº 0000001701283, paga em 07/10/2019); FCRCPN: R\$ 8,07; FUNAF: R\$ 0,82, e ISS: R\$ 4,04; **Protocolo nº 52.898 – datado de 02/10/2019. Ceará-Mirim/RN, 14 de Outubro de 2019.**

Abertura de Matrícula:  **JONILMA DE SOUZA FIGUEIREDO**

R.1 – 27.183 (Alienação Fiduciária)

DATA: 30/12/2019

Pelo Termo de Constituição de Garantia Empréstimo/Financiamento PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, passado na cidade de Natal/RN, aos 26 de Dezembro de 2019, vinculado a Cédula de Crédito Bancário nº 734-0539003000031033, emitida em 26 de Dezembro de 2019, pela **ELEVAR CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA** (CNPJ/MF nº 22.199.472/0001-58), a proprietária **INOVAR CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA** (CNPJ/MF nº 26.986.650/0001-41), acima qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel de que trata a presente matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF** (CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04), 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, em garantia da dívida no valor de **R\$ 672.000,00** (seiscentos e setenta e dois mil reais), cujo financiamento tem o vencimento dia **12/09/2039**. Encargos de acordo com a cláusula Encargos Financeiros, cujas demais cláusulas estão presentes no mencionado contrato, ficando uma via arquivada nesta serventia. Valor da garantia fiduciária: **R\$ 107.000,00** (cento e sete mil reais). 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\$ 1.106,69; FDJ: R\$ 287,66 (guia nº 7000003691161, paga em 30/12/2019); FRMP: R\$ 98,27 (guia nº 0000001749359, paga em 30/12/2019), FCRCPN: R\$ 110,68; FUNAF: R\$ 23,28 e ISS: R\$ 55,33. **Protocolo nº 53.658 - datado de 27/12/2019.**

REGISTRADO POR:  **JÚLIA BANDEIRA MARINHO SANTOS**

AV.2 – 27.183 (Cancelamento da Alienação Fiduciária)

DATA: 30/11/2020

Procedo a presente averbação para fazer constar o **CANCELAMENTO** da Alienação Fiduciária

Matrícula nº 27.183

Data de Abertura: 14/10/2019

Ficha nº 01-v

1º Ofício de Ceará-Mirim-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Registro Geral

registrada no assento **R.1 supra**, no valor de **R\$ 107.000,00** (cento e sete mil reais), conforme Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento de Propriedade Fiduciária – Alienação de Imóveis, emitido pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, Agência Parque das Colinas/RN, em 11 de novembro de 2020. 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\$ 442,11; FDJ: R\$ 114,78 (guia nº 7000003924795, paga em 20/11/2020); FCRCPN: R\$ 44,21; FRMP R\$ 3,57 (guia nº 0000001911575, paga em 20/11/2020); FUNAF: R\$ 0,82 e ISS: R\$ 22,11. **Protocolo nº 56.360 - datado de 12/11/2020.**

AVERBADO POR:

ANDRÉ MITSUO NAGAI

R.3 – 27.183 (Venda e Compra – CCFGTS/PCVA)**DATA: 02/12/2021**

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 **8.4444.2617917-0**, datado de 18 de Novembro 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 **CLAUDIA REGINA RAMOS CASTILHO** (C.I. - RG nº 003003073-SSP/RN, expedido em 03/12/2018 e CPF/MF nº 108.670.654.43), brasileira, solteira, nascida em 06/07/1992, trabalhadora dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores e assemelhados, residente e domiciliada na Rua Do Açúcar, 3212, “A”, Lagoa Azul, Natal/RN, pela quantia de **R\$ 105.000,0** (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 23/11/2021, no valor de R\$ 630,00 (seiscentos e trinta reais), conforme comprovante de pagamento da guia nº 100687210, 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\$ 615,65; FDJ: R\$ 160,03 (guia nº 7000004249082, paga em 25/11/2021); FCRCPN: R\$ 61,57; FRMP: R\$ 53,43 (guia nº 0000002152069, paga em 25/11/2021); FUNAF: R\$ 23,28; e ISS: R\$ 30,79. **Protocolo nº 59.317 – datado de 23/11/2021.**

Selo Digital: RN202100937810811402TRM

REGISTRADO POR:

JONILMA DE SOUZA FIGUEIREDO

R.4 – 27.183 (Alienação Fiduciária em Garantia – CCFGTS/PCVA)**DATA: 02/12/2021**

Pelo Instrumento Particular acima Registrado, o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em Alienação Fiduciária, por **CLAUDIA REGINA RAMOS CASTILHO**, devidamente qualificada no **R.3 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 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\$ 16.563,00 (dezesseis mil quinhentos e sessenta e três reais); Valor Total da Dívida: **R\$ 80.000,00** (oitenta mil reais); Valor do Desconto/Subsídio Concedido pelo FGTS/União: R\$ 8.437,00 (oito mil quatrocentos e trinta e sete 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: 4.2500% a.a., Efetiva: 4.3337% a.a.; Encargo Inicial – Prestação (a+): R\$ 393,55 + Taxa de Adm.: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 15,82 = Total: R\$ 409,37 (quatrocentos e nove reais e trinta e sete centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/12/2021. 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:

Matrícula nº 27.183

Data de Abertura 14/10/2019

Ficha nº 02

1º Ofício de Ceará-Mirim-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Emolumentos: R\$ 368,92; FDJ: R\$ 96,18 (guia nº 7000004249082, paga em 25/11/2021); FCRCPN: R\$ 36,90; FRMP: R\$ 26,72 (guia nº 0000002152069, paga em 25/11/2021); FUNAF: R\$ 11,64; e ISS: R\$ 18,45. **Protocolo nº 59.317 – datado de 23/11/2021.**

Selo Digital: RN202100937810010993NFR

REGISTRADO POR:

JONILMA DE SOUZA FIGUEIREDO

AV.5 – 27.183 (Consolidação - Alienação Fiduciária)

DATA: 20/03/2024

Atendendo ao requerimento da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 26/01/2024, instruído com a Certidão de Quitação de ITIV nº 016.773, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Ceará-Mirim/RN, em 05/03/2024, procedo esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em **R\$ 103.287,87** (cento e três mil duzentos e oitenta e sete reais e oitenta e sete centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária – **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, anteriormente qualificada, considerando que a fiduciante **CLAUDIA REGINA RAMOS CASTILHO** (C.I. – RG nº 003003073-SSP/RN e CPF/MF nº 108.670.654-43), supra qualificada, após ter sido regularmente intimada, conforme publicações de editais, em data de 07, 08 e 09 de julho de 2023, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular nº **8.4444.2617917-0** de **18/11/2021**, 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\$ 100.000,00** (cem mil reais). Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 497,61; FDJ: R\$ 137,72; FRMP: R\$ 19,64 (guia nº 0000002639561); FCRCPN: R\$ 45,91; ISS: R\$ 24,88; e FUNAF: R\$ 0,82. Pedido CEC nº 78542 Protocolo Intimação nº 63.423. **Protocolo nº 66.608** - datado de 19/02/2024.

Selo Digital: RN202400937810003786ESL

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 027183**, 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, 20/03/2024.

Eu _____

Oficial/Susstituto/Escrevente Autorizado



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Normal

RN202400937810003793BHJ

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: 234611	
Data da expedição: 20/03/2024	