



IMÓVEL: A CASA DE Nº 01, 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, pelo lote 1359 da quadra 31 (loteamento Rota Norte); à **direita**, pela casa 02; aos **fundos**, pelo lote 1358 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 – 24.803 (Venda e Compra – FGTS/PMCMV)

DATA: - 05/12/2016

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 **8.4444.1381553-7**, datado de 30 de novembro 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 **MARCELO FERREIRA DA SILVA** (C.I – RG nº 002.619.903-SDS/RN, expedida em 12/04/2006 e CPF/MF nº 079.909.174-08), brasileiro, nascido em 10/04/1988, solteiro, motorista, residente e domiciliado na Rua Joana Elisa Fernandes, 1010, Nossa Senhora da Apresentação, 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 01/12/2016, no valor de R\$ 588,00 (quinhentos e oitenta e oito reais); conforme comprovante de pagamento da guia nº 20160058141, 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 7000002691105, paga em 02/12/2016); FRMP: R\$ 21,67 (guia nº 0000001117986, paga em 02/12/2016); e FCRCPN: 34,77. **Protocolo nº 45.386– datado de 01/12/2016.**

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

R.2 – 24.803 (Alienação Fiduciária em Garantia – FGTS/PMCMV)

DATA: - 05/12/2016

Pelo Instrumento Particular acima registrado o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em Alienação Fiduciária por **MARCELO FERREIRA 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, 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\$ 12.473,58 (doze mil quatrocentos e setenta e três reais e cinquenta e oito centavos). Saldo da Conta Vinculada do FGTS do comprador: R\$ 4.021,42 (quatro mil e vinte e um reais e quarenta e dois centavos). Valor Total da Dívida: **R\$ 78.400,00** (setenta e oito mil e quatrocentos reais); Valor do Desconto: R\$ 3.105,00 (três mil cento 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: 360; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.0000% a.a., Efetiva: 5.1161% a.a.; Encargo Inicial – Prestação (a+j): R\$ 420,86 + Taxa de Adm.: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 14,99 = Total: R\$ 435,85 (quatrocentos e trinta e cinco reais e oitenta e cinco centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/12/2016. 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 7000002691105, paga em 02/12/2016); FRMP: R\$ 21,67 (guia nº 0000001117986, paga em 02/12/2016); e FCRCPN: R\$ 27,39. **Protocolo nº 45.386 – datado de 01/12/2016.**

REGISTRADO POR:

JÚLIO JOSÉ SILVA NASCIMENTO

AV.3 – 24.803 (Consolidação - Alienação Fiduciária)

DATA: 28/11/2023

Atendendo ao requerimento da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 26/10/2023, instruído com a Certidão de Quitação de ITIV nº 015.816, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Ceará-Mirim/RN, em 17/11/2023, procedo esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em **R\$ 101.824,48** (cento e um mil oitocentos e vinte quatro reais e quarenta e oito centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária – **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, anteriormente qualificada, considerando que o fiduciante **MARCELO FERREIRA DA SILVA** (C.I. – RG nº 002.619.903-SDS/RN e CPF/MF nº 079.909.174-08), supra qualificado, após ter sido regularmente intimado conforme publicações de editais, nas datas 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 8.4444.1381553-7 de 30/11/2016, 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\$ 98.000,00** (noventa e oito mil reais). Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 497,61; FDJ: R\$ 137,72; FRMP: R\$ 19,64 (guia nº 0000002570904); FCRCPN: R\$ 45,91; ISS: R\$ 24,88; e FUNAF: R\$ 0,82. Pedido CEC nº 78440. Protocolo Intimação nº 63.455. Protocolo nº 65.860 - datado de 17/11/2023.

Selo Digital: RN202300937810022579VCM.

AVERBADO POR:

ANDRÉ MITSUO NAGAI



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS DE CEARÁ-MIRIM/RN
CNPJ/MF nº 09.097.379/0001-74 – CNS: 09.378-1
Tabelião e Oficial de Registro: Aldemir Vasconcelos de Souza Júnior
Rua Heráclito Vilar, 803, Centro, Ceará-Mirim/RN, CEP: 59.570-000
Tel: (84) 3274-9058, e-mail: 1oficicearamirim@gmail.com

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 17/11/2023 sob o número 65860

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO

Atos Praticados

RECEPÇÃO ELETRÔNICA REGISTRO
Nr. Selo: RN202300937810022563XUX

Lv.2-Registro Geral (matrícula) 093781.2.0024803-29

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE
Nr. Selo: RN202300937810022579VCM

AV- 3 Lv.2-Registro Geral (matrícula) 093781.2.0024803-29



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Selo Normal

RN202300937810022562WQU

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, 28 de novembro de 2023

Registro(s)	R\$	73,64
Averbação(ões)	OPJ	497,61
Certidão(ões)	R\$	
Abertura de matrícula(a requerimento)	R\$	0,00

André Mitsuo Nagai
Escrevente Autorizado
CPF: 318.707.228-80

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
--------------	-----	--------

FEZ BRANCO