



IMÓVEL: A CASA DE Nº 02, localizada na área de passeio coletivo do “Condomínio Residencial Elevar VI”, situado nesta cidade de Ceará-Mirim/RN, com acesso pela Rua Dominginhos, nº 545, lotes 1412/1413, quadra 29, 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 144,53m², sendo 88,39m² de **área comum de uso exclusivo**, abrangendo a **fração ideal** de 0,33333 do terreno onde se encontra edificado o presente condomínio. O terreno onde está assentada a unidade autônoma, medindo 144,53m² de superfície, limitando-se à **esquerda**, de quem da rua de acesso olha para o condomínio, pela casa 01; à **direita**, pela casa 03; aos **fundos**, por imóvel de propriedade do Sr. Hélio Pignataro; 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-1-24.410, datado 15 de março de 2016 (aquisição) e R-5-24.410, datado de 25 de julho de 2016 (instituição de condomínio), ambos lançados na matrícula nº 24.410, 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 7000002570843, paga em 20/07/2016); FRMP R\$ 3,04 (guia nº 0000001041545, paga em 20/07/2016); FCRCPN: R\$ 6,67. **Protocolo nº 44.117 – datado de 06/07/2016. Ceará-Mirim/RN, 26 de julho de 2016.**

Abertura de Matrícula:

JÚLIO JOSÉ SILVA NASCIMENTO

R.1 – 24.801 (Venda e Compra – CCFGTS/PMCMV)

DATA: 15/02/2017

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 8.4444.1470012-1, datado de 10 de fevereiro de 2017, 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 **BENILDO DOS SANTOS LIMA** (C.I – CNH nº 05092207270-DETRAN/RN, expedida em 24/08/2015 e CPF/MF nº 028.988.094-70), brasileiro, nascido em 29/10/1979, solteiro, vendedor, residente e domiciliado na Rua Baía de São Marcos, 189, Alecrim, Natal/RN, pela quantia de **R\$ 90.000,00** (noventa mil reais) nos termos e condições do referido Contrato. Avaliado o bem em **R\$ 90.000,00** (noventa mil reais), foi pago o ITIV em 14/02/2017, no valor de R\$ 540,00 (quinhentos e quarenta reais), conforme comprovante de pagamento da guia nº 2017502771, 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\$ 310,80; FDJ: R\$ 81,36 (guia nº 7000002756312, paga em 14/02/2017); FRMP: R\$ 23,27 (guia nº 0000001162222, paga em 14/02/2017) e FCRCPN: R\$ 31,08. **Protocolo nº 46.209 – datado de 14/02/2017.**

REGISTRADO POR:

JÚLIO JOSÉ SILVA NASCIMENTO

R.2 – 24.801 (Alienação Fiduciária em Garantia – PMCMV/CCFGTS)

DATA: 15/02/2017

Pelo Instrumento Particular acima Registrado, o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em Alienação Fiduciária por **BENILDO DOS SANTOS LIMA**, 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: 1859 Extremoz/RN**; em **GARANTIA** da dívida contraída e demais obrigações assumidas. Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO; Recursos próprios: R\$ 6.913,00 (seis mil



noventa e treze reais). Saldo da Conta Vinculada do FGTS do comprador: R\$ 0,00. Valor Total da Dívida: **R\$ 72.000,00** (setenta e dois mil reais); Valor do Desconto: R\$ 11.087,00 (onze mil e oitenta e sete reais); Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de leilão: R\$ 90.000,00 (noventa 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\$ 408,80 + Taxa de Adm.: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 18,09 = Total: R\$ 426,89 (quatrocentos e vinte e seis reais e oitenta e nove centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/03/2017. 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 7000002756312, paga em 14/02/2017); FRMP: R\$ 23,27 (guia nº 0000001162222, paga em 14/02/2017) e FCRCPN: R\$ 27,39. Protocolo nº 46.209 – datado de 14/02/2017.

REGISTRADO POR:

JÚLIO JOSÉ SILVA NASCIMENTO

AV.3 – 24.801 (Consolidação - Alienação Fiduciária)

DATA: 26/10/2023

Atendendo ao requerimento da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 01/09/2023, instruído com a Certidão de Quitação de ITIV nº 015.137, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Ceará-Mirim/RN, em 26/09/2023, procedo esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em **R\$ 92.941,91** (noventa e dois mil novecentos e quarenta e um reais noventa e um centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária – **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, anteriormente qualificada, considerando que o fiduciante **BENILDO DOS SANTOS LIMA** (C.I. – CNH nº 05092207270-SSP/RN e CPF/MF 028.988.094-70), supra qualificado, após ter sido regularmente intimado conforme publicações de editais, nas datas de 28 de fevereiro, 01 e 02 de março de 2023, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular nº 8.4444.1470012-1 de 10/02/2017, 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\$ 90.000,00** (noventa mil reais). Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 492,64; FDJ: R\$ 136,35; FRMP: R\$ 19,44 (guia nº 0000002553376); FCRCPN: R\$ 45,45; ISS: R\$ 24,63; e FUNAF: R\$ 0,82. Pedido CEC nº 44878. Protocolo Intimação nº 61.101. Protocolo nº 65.222 - datado de 19/09/2023.

Selo Digital: RN202300937810020753SGO.

AVERBADO POR:

ANDRÉ MITSUO NAGAI



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS DE CEARÁ-MIRIM/RN
CNPJ/ME 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: loficecaramirim@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 19/09/2023 sob o número 65222



Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO

Atos Praticados

RECEPÇÃO ELETRÔNICA REGISTRO	Lv.2-Registro Geral (matrícula)	24801
Nr. Selo: RN202300937810013909KLA		
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE	AV- 3	Lv.2-Registro Geral (matrícula)
Nr. Selo: RN202300937810020753SGO		24801



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Selo Normal

RN202300937810013605EGO

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, 26 de outubro de 2023

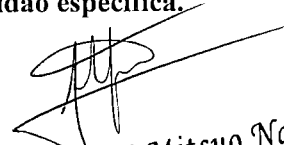
Aldemir Vasconcelos de Souza Júnior

Oficial

Registro(s)	R\$	73,64
Averbação(ões)	R\$	492,64
Certidão(ões)	R\$	
Abertura de matrícula(a requerimento)	R\$	0,00

Emolumentos	R\$	566,28
FDJ	R\$	160,03
FRMP	R\$	22,82
FCRCPN	R\$	53,35
ISS	R\$	28,31
FUNAF	R\$	0,82

Total	R\$	831,61
--------------	-----	--------


André Mitsuo Naga
Escrivente Autorizado
CPF: 316.707.226-80

EM BRANCO