



1º Ofício de Ceará-Mirim-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Registro Geral

**IMÓVEL:-** A CASA DE Nº 794, localizada na área de passeio coletivo do “**Condomínio Residencial Elevar IX**”, situado nesta cidade de Ceará-Mirim/RN, com acesso pela Rua Compositor Cláudio Santoro, nº 802, lote 1532/1534, quadra 45, Loteamento “**Rota Norte**”, Massaranduba, medindo uma **área privativa construída de 56,14m<sup>2</sup>**, edificada sobre uma **área de terreno total de 133,33m<sup>2</sup>**, sendo **77,19m<sup>2</sup> de área comum de uso exclusivo**, abrangendo a **fração ideal de 0,33** do terreno onde se encontra edificado o presente condomínio. O terreno onde está assentada a unidade autônoma, medindo 133,33m<sup>2</sup> de superfície, limitando-se à **esquerda**, de quem da rua de acesso olha para o condomínio, casa 800 do Condomínio Residencial Elevar IX; à **direita**, pelo lote 1530 da quadra 45 (loteamento Rota Norte); aos **fundos**, pelo lote 1533 da quadra 45 (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-1-24.888, datado 24 de outubro de 2016 (aquisição) e R-4-24.888, datado de 09 de janeiro de 2017 (instituição de condomínio), ambos lançados na matrícula nº 24.888, 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 7000002720842, paga em 06/01/2017); FRMP R\$ 3,26 (guia nº 0000001139697, paga em 06/01/2017); FCRCPN: R\$ 6,67. **Protocolo nº 45.878 – datado de 02/01/2017. Ceará-Mirim/RN, 09 de janeiro de 2017.**

**Abertura de Matrícula:-** \_\_\_\_\_ **JÚLIO JOSÉ SILVA NASCIMENTO**

**R.1 – 25.196 (Venda e Compra – CCFGTS/PMCMV)**

**DATA: 13/03/2017**

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 8.4444.1488770-1, datado de 08 de Março 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 **NADIA MICAEL TEIXEIRA DA SILVA** (C.I – RG nº 002.230.311-SSP/RN, expedida em 24/01/2017 e CPF/MF nº 088.792.954-03), brasileira, nascida em 31/05/1986, solteira, cabeleireira, residente e domiciliada na Avenida Pernambuco, 3, Cidade da Esperança, Natal/RN, pela quantia de **R\$ 100.000,00** (cem mil reais) nos termos e condições do referido Contrato. Avaliado o bem em **R\$ 100.000,00** (cem mil reais), para efeitos fiscais, foi pago o ITIV em 09/03/2017, no valor de R\$ 600,00 (seiscentos reais), conforme comprovante de pagamento da guia nº 2017508502, 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\$ 347,67; FDJ: R\$ 90,14 (guia nº 7000002775972, paga em 10/03/2017); FRMP: R\$ 23,27 (guia nº 0000001174032, paga em 10/03/2017) e FCRCPN: R\$ 34,77. **Protocolo nº 46.344 – datado de 09/03/2017.**

**REGISTRADO POR:** \_\_\_\_\_ **JÚLIO JOSÉ SILVA NASCIMENTO**

**R.2 – 25.196 (Alienação Fiduciária em Garantia – PMCMV/CCFGTS)**

**DATA: 13/03/2017**

Pelo Instrumento Particular acima Registrado, o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em Alienação Fiduciária por **NADIA MICAEL TEIXEIRA DA SILVA**, devidamente qualificada 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\$ 6.457,00** (seis mil quatrocentos e cinquenta e sete reais). Saldo da Conta Vinculada do



Matrícula nº 25.196

Data de Abertura 09/01/2017

Ficha nº 01-v

1º Ofício de Ceará - Mirim-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FGTS da compradora: R\$ 0,00. Valor Total da Dívida: **R\$ 80.000,00** (oitenta mil reais); Valor do Desconto: R\$ 13.543,00 (treze mil quinhentos e quarenta e três 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: 5.5000% a.a., Efetiva: 5.6407% a.a.; Encargo Inicial – Prestação (a+j): R\$ 454,23 + Taxa de Adm.: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 15,30 = Total: R\$ 469,53 (quatrocentos e sessenta e nove reais e cinquenta e três centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 07/04/2017. 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 7000002775972, paga em 10/03/2017); FRMP: R\$ 23,27 (guia nº 0000001174032, paga em 10/03/2017) e FCRCPN: R\$ 27,39. **46.344 – datado de 09/03/2017.**

REGISTRADO POR: \_\_\_\_\_ **JÚLIO JOSÉ SILVA NASCIMENTO**

**AV.3 – 25.196 (Consolidação - Alienação Fiduciária)**

**DATA: 13/07/2023**

Atendendo ao requerimento da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 31/05/2023, instruído com a Certidão de Quitação de ITIV nº 014.445, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Ceará-Mirim/RN, em 07/06/2023, procedo esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em **R\$ 102.630,08** (cento e dois mil seiscentos e trinta reais e oito centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária – **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, anteriormente qualificada, considerando que a fiduciante **NADIA MICAEL TEIXEIRA DA SILVA** (C.I. – RG nº 002.230.311-SSP/RN e CPF/MF nº 088.792.954-03), supra qualificada, após ter sido regularmente intimada, conforme diligência em data de 11/01/2023, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular nº **8.444414887701** de **08/03/2017**, 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\$ 100.000,00** (cem mil reais). Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 497,61; FDJ: R\$ 137,72; FRMP: R\$ 19,64 (guia nº 0000002491046); FCRCPN: R\$ 45,91; ISS: R\$ 24,88; e FUNAF: R\$ 0,82. Pedido CEC nº 46923. Protocolo Intimação nº 61.205. Protocolo nº 64.199 - datado de 07/06/2023. -----

**Selo Digital: RN202300937810015878BDA.**

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: loficecearamirim@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 07/06/2023 sob o número 64199**



**Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO**

### Atos Praticados

RECEPÇÃO ELETRÔNICA REGISTRO Nr. Selo: RN202300937810011481ELI	Lv.2-Registro Geral (matrícula)	25196
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE Nr. Selo: RN202300937810015878BDA	AV- 3 Lv.2-Registro Geral (matrícula)	25196



Poder Judiciário do RN  
Selo Digital de Fiscalização  
Selo Normal  
**RN202300937810011443ZPZ**  
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, 13 de julho de 2023  
*Aldemir Vasconcelos de Souza Júnior*

Oficial

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

<b>Emolumentos</b>	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

*André Mitsuo Nagai*  
Escrivente Autorizado  
C.F.F: 316.707.225-80



**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: loficecearamirim@gmail.com



## Pré-Cotação de Títulos

Protocolo No. 0 64199

Descrição do Ato	Qtde.		Tab.		Div.		Valor/Área		Total
	Emolumentos	FDJ	FRMP	FCRCPN	ISS	FUNAF			
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE		1		D35	1		R\$ 102.630,08		
	R\$ 497,61	R\$ 137,72	R\$ 19,64	R\$ 45,91	R\$ 24,88	R\$ 0,82	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 726,58
<b>Total dos Atos</b>	<b>R\$ 497,61</b>	<b>R\$ 137,72</b>	<b>R\$ 19,64</b>	<b>R\$ 45,91</b>	<b>R\$ 24,88</b>	<b>R\$ 0,82</b>	<b>R\$ 0,00</b>	<b>R\$ 0,00</b>	<b>R\$ 726,58</b>

\_\_\_\_\_  
 NAGAI

\_\_\_\_\_  
 Apresentante

1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Ceará-Mirim/RN  
 TABELIAO Aldemir Vasconcelos de Souza Junior  
 Rua Heráclito Vilar, 803, Centro, Ceará-Mirim/RN  
 CNPJ: /CPF: 791.050.334-20

### RECIBO

RECEBEMOS A IMPORTANCIA ABAIXO REFERENTE A:

PEDIDO 20.824  
 PROTOCOLO RI\_P-64199

QTD.	DESCRIÇÃO	VALOR
1	<b>CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE</b>	
	AVALIAÇÃO	102630,08
	Cartorio	497,61
	FDJ	137,72
	FRMP	19,64
	FCRCPN	45,91
	ISS Lei 610/2017	24,88
	FUNAF	0,82
1	<b>Prenotação/Exame/Qualificação/ Cálculo</b>	
	Cartorio	36,82
	FDJ	11,84
	FRMP	1,69
	FCRCPN	3,95
	ISS Lei 610/2017	1,84
1	<b>RECEPÇÃO ELETRÔNICA DE REGISTRO</b>	
	Cartorio	36,82
	FDJ	11,84
	FRMP	1,69
	FCRCPN	3,95
	ISS Lei 610/2017	1,84

**TOTAL GERAL: 838,86**

#### FORMA DE PAGAMENTO

DEPÓSITO BANCO DO BRASIL 838,86

APRESENTANTE: NADIA MICAEL TEIXEIRA DA SILVA



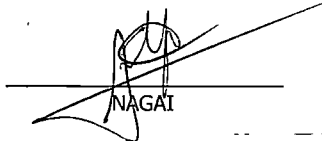
ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS DE CEARÁ-MIRIM/RN  
CNPJ/MF nº 09.097.379/0001-74 – CNS: 09.378-1  
Tabelião e Oficial de Registro: Aldemir Vasconcelos de Souza Júnior  
Rua Heráclito Vilar, 803, Centro, Ceará-Mirim/RN, CEP: 59.570-000  
Tel: (84) 3274-9058, e-mail: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

Protocolo de Certidão: <b>232121</b>	Hora: 14:38:18	Pedido em: 13/07/2023	
Requerente: CAIXA ECONOMICA FEDERAL	Fone: 48 3722-5631		
<b>Natureza</b>	<b>Ítem</b>	<b>Matr./Tr./Doc.</b>	<b>Qtde.</b>
Recepção eletrônica de certidão	Lv.2-Registro Geral (matrícula)	25196	1
Inteiro Teor	Lv.2-Registro Geral (matrícula)	25196	1
<b>Obs:</b> PEDIDO CEC Nº 46923			

Confira os dados fornecidos no ato do pedido.

A(s) certidão(ões) não retirada(s) será(ão) inutilizada(s) 60 dias após o pedido.

A(s) certidão(ões) só será(ão) entregue(s) na data prevista a partir de 08:00 as 17:00 horas e mediante apresentação deste protocolo ou ao requerente portando documento de identificação válido.

  
NAGAI

Requerente

1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Ceará-Mirim/RN

TABELIAO:Aldemir Vasconcelos de Souza Junior  
Rua Heráclito Villar, 803, Centro, Ceará-Mirim/RN  
CNPJ: /CPF: 791.050.334-20

RECIBO

RECEBEMOS A IMPORTANCIA ABAIXO REFERENTE A:

<b>PEDIDO</b>	21.079	
<b>PROTOCOLO</b>	RI_C-232121	
<b>QTD.</b>	<b>DESCRICAÇÃO</b>	<b>VALOR</b>
1	<b>CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR</b>	
	AVALIAÇÃO	111,55
	Cartorio	111,55
1	<b>RECEPÇÃO ELETRÔNICA DE CERTIDÃO</b>	
	AVALIAÇÃO	31,37
	Cartorio	18,81
	FDJ	7,59
	FRMP	1,50
	FCRCPN	2,53
	ISS Lei 610/2017	0,94

**TOTAL GERAL:** 142,92

FORMA DE PAGAMENTO

DEPÓSITO BANCO DO BRASIL 142,92

APRESENTANTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL  
DOC. 00360305000104  
APRESENTANTE:  
ATENDENTE: MANOEL ROMÃO  
ocdudd: 13/07/2023  
ATENDIMENTO: 948.972  
AUTENTICACAO: 13072023/144715



Central Eletrônica  
de Cartórios

Recibo do pedido N°: 46923

Os valores transferidos para a conta virtual estão disponíveis  
para saque na aba "Saques" do menu "Minha carteira"

Favorecido: CEARÁ MIRIM - 1º OFÍCIO

Data do 6/30/23 8:27 AM

Protocolo 61205 de 16/05/2022

**Serviços do pedido:**

1	AUTUAÇÃO	R\$ 213.38
6	DILIGÊNCIA	R\$ 148.98
1	INTIMAÇÃO	R\$ 146.13
1	PRENOTAÇÃO	R\$ 51.75
1	RECEPÇÃO DE REQUERIMENTO ELETRÔNICO DE INTIMAÇÃO DO DEVEDOR FIDUCIANTE	R\$ 93.50
1	A.R. - AVISO DE RECEBIMENTO	R\$ 36.25
1	PRENOTAÇÃO	R\$ 56.14
1	RECEPÇÃO ELETRÔNICA DE TÍTULOS PARA REGISTRO/AVERBAÇÃO	R\$ 56.14
1	CONSOLIDAÇÃO	R\$ 726.58
1	CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR	R\$ 111.55
1	RECEPÇÃO DE PEDIDO DE CERTIDÃO POR MEIO ELETRÔNICO	R\$ 31.37
<b>Total dos Serviços</b>		<b>R\$ 1,671.77</b>

**Lançamentos na carteira digital:**

Crédito/Débito	FD7EA38BD9E64A418EACBBDF46DAD083	16/05/2022 10:05:972	R\$ 653.74
Colaboração central	6114F6FC46754F73A61B4F670F0F42C5	16/05/2022 10:05:113	R\$ -56.00
Crédito/Débito	2E2DB17218304AB2BE920F638ED246D1	09/01/2023 09:01:330	R\$ 36.25
Crédito/Débito	BAE84FE06F254777BF80E343D712E5AE	07/06/2023 09:06:259	R\$ 112.28
Colaboração central	33602FDBFDB24D43AB1F76430DE63B61	07/06/2023 09:06:436	R\$ -29.46
Crédito/Débito	88F8C5825A66401F9A96601A0325FBB4	19/06/2023 09:06:85	R\$ 726.58
Crédito/Débito	B73654E1A0784289BD45F0B82B23C2E9	29/06/2023 10:06:865	R\$ 142.92
Colaboração central	D59369DA87BC4DB6A5A9AECF1AD54033	29/06/2023 10:06:330	R\$ -15.05

**Total dos lançamentos**

**R\$ 1,571.26**