

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 67”, situado na Rua Nelson Cavaquinho, Condomínio Residencial Elevar 67, nº 821, Lote 1451/1453, 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, cozinha, 02 (dois) quartos, banheiro e área de serviço, com **área privativa construída de 58,41m<sup>2</sup>**, edificada no terreno medindo de **133,33m<sup>2</sup>**, com **74,92m<sup>2</sup>** 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 Elevar 66; à **direita**, pela casa 02 do Condomínio Residencial Elevar 67; ao **fundo**, pelo Condomínio Elevar 62; e, à **frente**, pela Rua de acesso ao Condomínio.

**CONTRIBUINTE:** IPTU – Prefeitura Municipal de Ceará-Mirim – Secretaria Municipal de Tributação – Inscrição Municipal nº 6.0005.043.01.0128.0001.6 e Sequencial nº 1.053851.8.

**PROPRIETÁRIA:** INOVAR CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA (CNPJ/MF nº 26.986.650/0001-41), sediada na Avenida Senador Salgado Filho, 1718, Bloco Tirol Way Office, sala 1202, Tirol, Natal/RN, CEP: 59.022-000.

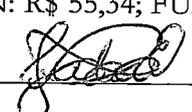
**REGISTROS ANTERIORES:** R.5 das matrículas nº 25.067 e 25.069, deste Registro, datado de 11 de Abril de 2019 (aquisição) e R.5 da matrícula 27.042, datado de 15 de Agosto de 2019 (instituição de condomínio), deste Registro. Foram recolhidas as taxas a que se refere a Lei nº 9.278, de 30 de dezembro 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 700000355947, paga em 02/08/2019); FRMP R\$ 3,45 (guia nº 0000001664305, paga em 02/08/2019); FCRCPN: R\$ 8,07; FUNAF: R\$ 0,82, e ISS: R\$ 4,04. **Protocolo nº 52.568 – datado de 31/07/2019, com reingresso em 12/08/2019. Ceará-Mirim/RN, 15 de Agosto de 2019.**

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

**R.1 – 27.144 (Venda e Compra – CCFGTS/PMCMV)**

**DATA: 02/01/2020**

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 **8.4444.2236665-0**, datado de 17 de Dezembro de 2019, 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 por **MARISTELA DANTAS** (C.I. – RG nº 001081201-SSP/RN, expedida em 10/08/2009 e CPF/MF nº 851.931.864-91), brasileira, nascida em 02/03/1973, administradora, solteira, residente e domiciliada na Avenida dos Caboclinhos, 928, Lagoa Azul, Natal/RN, CEP: 59.139-000, pela quantia de **R\$ 105.000,00** (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 27/12/2019, no valor de R\$ 630,00 (seis centos e trinta reais), conforme comprovante de pagamento da guia nº 100580190, 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\$ 553,34; FDJ: R\$ 143,83 (guia nº 7000003687285, paga em 27/12/2019); FRMP: R\$ 49,14 (guia nº 0000001748811, paga em 27/12/2019); FCRCPN: R\$ 55,34; FUNAF: R\$ 23,28; e ISS: R\$ 27,66. **Protocolo nº 53.622 – datado de 19/12/2019.**

**REGISTRADO POR:**  **JÚLIA BANDEIRA MARINHO SANTOS**

**R.2 – 27.144 (Alienação Fiduciária em Garantia – CCFGTS/PMCMV)**

**DATA: 02/01/2020**

Pelo Instrumento Particular acima Registrado, o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em Alienação Fiduciária por **MARISTELA DANTAS**, devidamente qualificada no **R.1** supra; à credora – **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, instituição financeira sob a forma de

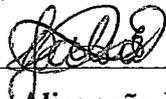


1º Ofício de Ceará-Mirim-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Registro Geral

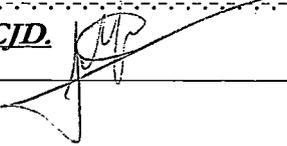
empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo decreto-lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília- DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, **Agência: 4882 – Av. Ayrton Senna - Natal/RN**, em GARANTIA da dívida contraída e demais obrigações assumidas. Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO; Recursos próprios: R\$ 16.524,49 (dezesesse mil quinhentos e vinte e quatro reais e quarenta e nove centavos); Saldo da Conta Vinculada do FGTS da compradora: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: **R\$ 81.443,51** (oitenta e um mil quatrocentos e quarenta e três reais e cinquenta e um centavos); Valor do Desconto Concedido pelo FGTS: R\$ 7.032,00 (sete mil e trinta e dois reais); Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de leilão: R\$ 105.000,00 (cento e cinco 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\$ 437,20 + Taxa de Adm.: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 37,79 = Total: R\$ 474,99 (quatrocentos e setenta e quatro reais e vinte centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/01/2020. 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\$ 376,22; FDJ: R\$ 98,48 (guia nº 7000003687285, paga em 27/12/2019); FRMP: R\$ 24,57 (guia nº 0000001748811, paga em 27/12/2019); FCRCPN: R\$ 37,62; FUNAF: R\$ 11,64; e ISS: R\$ 18,81. **Protocolo nº 53.622 datado de 19/12/2019.**

REGISTRADO POR:  **JÚLIA BANDEIRA MARINHO SANTOS**

AV.3 – 27.144 (Consolidação - Alienação Fiduciária)

DATA: 28/11/2023

Atendendo ao requerimento da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 20/10/2023, instruído com a Certidão de Quitação de ITIV nº 015.750, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Ceará-Mirim/RN, em 16/11/2023, procedo esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em **R\$ 108.136,56** (cento e oito mil cento e trinta e seis reais e cinquenta e seis centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária – **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, anteriormente qualificada, considerando que a fiduciante **MARISTELA DANTAS** (C.I. – RG nº 001081201-SSP/RN e CPF/MF nº 851.931.864-91), supra qualificada, após ter sido regularmente intimada conforme publicações de editais, nas datas de 21, 22 e 23 de junho de 2023, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular nº **8.4444.2236665-0** de **17/12/2019**, 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\$ 105.000,00** (cento e cinco mil reais). Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 497,61; FDJ: R\$ 137,72; FRMP: R\$ 19,64 (guia nº 0000002570458); FCRCPN: R\$ 45,91; ISS: R\$ 24,88; e FUNAF: R\$ 0,82. Pedido CEC nº 88224. Protocolo Intimação nº 63.865. Protocolo nº 65.760 - datado de 16/11/2023.

Selo Digital: RN202300937810023252CJD.AVERBADO POR:  **ANDRÉ MITSUO NAGAI**



**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 16/11/2023 sob o número 65760**

**Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO**

### Atos Praticados

RECEPÇÃO ELETRÔNICA REGISTRO Lv.2-Registro Geral (matrícula) 093781.2.0027144-87  
Nr. Selo: RN202300937810022134CSK  
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE AV- 3 Lv.2-Registro Geral (matrícula) 093781.2.0027144-87  
Nr. Selo: RN202300937810023252CJD



Poder Judiciário do RN  
Selo Digital de Fiscalização  
Selo Normal  
**RN202300937810022133AHE**  
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)	<i>Aldemir Vasconcelos de Souza Júnior</i>	
Averbação(ões)	RS	497,61
Certidão(ões)	RS	
Abertura de matrícula(a requerimento)	RS	0,00

<b>Emolumentos</b>	RS	571,25
FDJ	RS	161,40
FRMP	RS	23,02
FCRCPN	RS	53,81
ISS	RS	28,56
FUNAF	RS	0,82

<b>Total</b>	RS	838,86
--------------	----	--------

*André Mitsuo Nagan*  
Escrevente Autorizado  
CPF: 316.707.226-80

EM BRANCO