

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Matricula nº 26.738

Data de Abertura 12/09/2018

Ficha nº 01

1º Ofício de Ceará-Mirim-RN

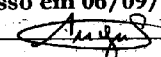
REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Registro Geral

**IMÓVEL:** CASA DE Nº 01, localizada na área de passeio coletivo do “Condomínio Residencial Elevar 50”, situado na Rua Compositor Adoniran Barbosa, Condomínio Residencial Elevar 50, nº 881, Lote 1737/1739, Quadra 50, Loteamento “Rota Norte”, Massaranduba, neste Município de Ceará-Mirim/RN, CEP: 59.570-000, contendo os seguintes compartimentos: terraço coberto, sala de estar, sala de jantar, cozinha, 02 (dois) quartos, área de serviço e banheiro, 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 lote 1745; à **direita**, pela casa 02 do Condomínio Residencial Elevar 50; ao **fundo**, pelo lote 1738; e, à **frente**, pela Rua Compositor Adoniran Barbosa.

**PROPRIETÁRIA:** ELEVAR CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA. (CNPJ/MF nº 22.199.472/0001-58), sediada na Av. Senador Salgado Filho, 1718, Bloco Tirol Way Office, sala 1202, Tirol, Natal/RN, CEP: 59.022-000.

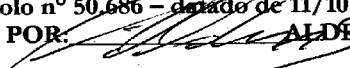
**REGISTROS ANTERIORES:** R.1 das matrículas nº 26.420 e 26.421, deste Registro, datados de 12 de janeiro de 2018 (aquisição) e R.6 da matrícula 26.513, datado de 12 de setembro de 2018 (instituição de condomínio), deste Registro. Foram recolhidas as taxas a que se refere a Lei nº 9.278, de 30 de dezembro 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 7000003286020, paga em 10/09/2018); FRMP R\$ 3,33 (guia nº 0000001490139, paga em 10/09/2018); FCRCPN: R\$ 8,07; FUNAF: R\$ 0,82, e ISS: R\$ 4,04. **Protocolo nº 50.385 – datado de 22/08/2018, reingresso em 06/09/2018. Ceará-Mirim/RN, 12 de Setembro de 2018.**

Abertura de Matrícula:  **ANTÔNIO AUGUSTO DE SOUZA NETO**

**R.1 – 26.738 (Venda e Compra – CCFGTS/PMCMV)**

**DATA: 19/10/2018**

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 8.4444.1939507-6, datado de 09 de Outubro de 2018, o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente à proprietária **ELEVAR CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA.** (CNPJ/MF nº 22.199.472/0001-58), supra qualificada, foi adquirido por **JOÃO MARIA DA COSTA** (C.I. – RG nº 001904411-SSP/RN, expedida em 26/04/2018 e CPF/MF nº 036.124.594-73), brasileiro, nascido em 18/07/1972, solteiro, pintor, residente e domiciliado na Rua José Sobrinho, 214, Casa 08, Pajuçara, Natal/RN, CEP: 59.125-270, pela quantia de **R\$ 100.000,00** (cem mil reais) nos termos e condições do referido Contrato. Avaliado o bem em **R\$ 106.000,00** (cento e seis mil reais) para efeitos fiscais, foi pago o ITIV em 16/10/2018, no valor de R\$ 636,00 (seiscentos e trinta e seis reais), conforme comprovante de pagamento da guia nº 100829180, 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 7000003318148, paga em 18/10/2018); FRMP: R\$ 47,44 (guia nº 0000001509711, paga em 18/10/2018); FCRCPN: R\$ 55,34; FUNAF: R\$ 11,64; e ISS: R\$ 27,66. **Protocolo nº 50.686 – datado de 11/10/2018.**

**REGISTRADO POR:**  **ALDEMIR VASCONCELOS DE SOUZA JÚNIOR**

**R.2 – 26.738 (Alienação Fiduciária em Garantia – CCFGTS/PMCMV)**

**DATA: 19/10/2018**

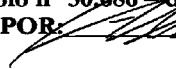
Pelo Instrumento Particular acima Registrado, o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em Alienação Fiduciária por **JOÃO MARIA DA COSTA**, devidamente qualificado no **R.1** supra; à credora – **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao 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: 539 – Parque das Colinas – Natal/RN**, em **GARANTIA** da dívida contraída e demais obrigações assumidas. Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO; Recursos próprios:

1º Ofício de Ceará-Mirim-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Registro Geral

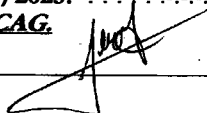
FGTS/UNIÃO; Recursos próprios: R\$ 7.138,00 (sete mil cento e trinta e oito reais); Saldo da Conta Vinculada do FGTS do comprador: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: **R\$ 76.200,00** (setenta e seis mil e duzentos reais); Valor do Desconto Concedido pelo FGTS: R\$ 16,662,00 (dezesesseis mil seiscentos e sessenta e dois reais); Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de leilão: R\$ 106.000,00 (cento e seis 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\$ 409,05 + Taxa de Adm.: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 35,93 = Total: R\$ 444,98 (quatrocentos e quarenta e quatro reais e noventa e oito centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 09/11/2018. 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\$ 331,58; FDJ: R\$ 86,44 (guia nº 7000003318148, paga em 18/10/2018); FRMP: R\$ 23,72 (guia nº 0000001509711, paga em 18/10/2018); FCRCPN: R\$ 33,16; FUNAF: R\$ 5,82; e ISS: R\$ 16,58. ~~Protocolo nº 50.686 - datado de 11/10/2018.~~

REGISTRADO POR:  ALDEIR VASCONCELOS DE SOUZA JÚNIOR

## AV3 – 26.738 (Consolidação da Propriedade Fiduciária)

DATA: 03/09/2025

Atendendo ao requerimento da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 23/07/2025, procedo a esta averbação para fazer constar que a propriedade resolúvel do imóvel desta matrícula foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária – **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, considerando que o fiduciante **JOÃO MARIA DA COSTA** (C.I. – RG nº 001904411-SSP/RN e CPF/MF nº 036.124.594-73) supra qualificado, deixou transcorrer o prazo legal de 15 dias sem purgar a mora, após ter sido regularmente intimada, conforme publicações de editais nº 131, 132 e 133/2025, em datas de 17, 18 e 19 de maio de 2025, de acordo com os artigos 26 e 26-A da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular nº **8.4444.1939507-6** de **09/10/2018**, tudo em conformidade com o procedimento de intimação que tramitou perante esta Serventia. Avaliado o imóvel para efeitos fiscais em **R\$ 111.527,16** (cento e onze mil duzentos e vinte e sete reais e dezesseis centavos), foi recolhido o ITTV, no valor de R\$ 3.345,82 (três mil trezentos e quarenta e cinco reais e oitenta e dois centavos), conforme Certidão de Quitação de ITTV nº 021.852, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Ceará-Mirim/RN, em 11/08/2025. Valor de avaliação para fins de leilão: **R\$ 106.000,00** (cento e seis mil reais). Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 502,59; FDJ: R\$ 139,09; FRMP: R\$ 33,10 (guia nº 2961695); FCRCPN: R\$ 46,36; ISS: R\$ 25,13; e FUNAF: R\$ 0,82. Pedido ONR nº IN01142209C. Protocolo intimação 66.967. Protocolo nº 71.223 - datado de 08/08/2025.

Selo Digital: RN202500937810012956CAG.AVERBADO POR: 

ANDRÉ MITSUO NAGAI

**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 093781.2.0026738-44**, 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, 04/09/2025.

Eu \_\_\_\_\_

Oficial/Susstituto/Escrevente Autorizado



**Poder Judiciário do RN**

**Selo Digital de Fiscalização**

**Normal**

**RN202500937810012462QCW**

**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: <b>240675</b>      |            |
| Data da expedição: 04/09/2025 |            |