



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 40”, situado na Rua Compositor Nelson Cavaquinho, 761, Lote 1439/1441, quadra 30, 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 1437; à **direita**, pela casa 02 do Condomínio Elevar 40; ao **fundo**, pelo lote 1438; e, à **frente**, pela Rua Compositor Nelson Cavaquinho.

PROPRIETÁRIA: ELEVAR INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES 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.

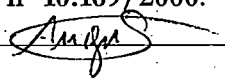
REGISTROS ANTERIORES: R.1 das matrículas nº 25.671 e 25.673, deste Registro, datados de 21 de novembro de 2017 (aquisição) e R.5 da matrícula 26.455, datado de 04 de junho de 2018 (instituição de condomínio), deste Registro. Foram recolhidas as taxas a que se refere a Lei nº 9.278, de 30 de dezembro 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 7000003195398, paga em 01/06/2018); FRMP R\$ 3,33 (guia nº 0000001434578, paga em 01/06/2018); FCRCPN: R\$ 8,07; FUNAF: R\$ 0,82 e ISS: R\$ 4,04; **Protocolo nº 49.917 – datado de 01/06/2018. Ceará-Mirim/RN, 04 de Junho de 2018.**

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

AV.1 – 26.607 (Retificação Ex Officio)

DATA: 04/07/2018

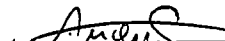
Procedo a presente averbação, *ex officio*, nos termos do art. 213, I, “a”, da Lei nº 6.015/73, para retificar a descrição supra, fazendo constar a quadra correta do imóvel desta matrícula, qual seja: “**Quadra 43**”. O referido é verdade. Dou fé. **Ato isento de taxas e emolumentos, nos termos do artigo 3º, IV, da Lei nº 10.169/2000.**

AVERBADO POR:  **ANTÔNIO AUGUSTO DE SOUZA NETO**

AV.2 – 26.607 (Retificação Ex Officio)

DATA: 11/07/2018

Em virtude de erro material evidente, procedo a presente averbação, *ex officio*, nos termos do art. 213, I, “a”, da Lei nº 6.015/73, para fazer constar o nome correto da proprietária constante da abertura da presente matrícula, qual seja: “**ELEVAR CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA.**”. A presente retificação tem por base o Aditivo nº 03, registrado em 07/07/2017 na Junta Comercial do Rio Grande do Norte, sob nº 20170277321 e Protocolo nº 170277321. O referido é verdade. Dou fé. **Ato isento de taxas e emolumentos, nos termos do artigo 3º, IV, da Lei nº 10.169/2000.**

AVERBADO POR:  **ANTÔNIO AUGUSTO DE SOUZA NETO**

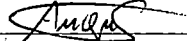
R.3 – 26.607 (Venda e Compra – CCFGTS/PMCMV)

DATA: 16/07/2018

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 Com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es) nº **8.4444.1854243-1**, datado de 29 de Junho 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 **ANDRÉ MEIRELES MACHADO** (C.I. – RG nº 002697950-SSP/RN, expedida em 16/08/2016 e CPF/MF nº 075.912.244-09), brasileiro, nascido em 21/03/1983, solteiro, vigilante, residente e domiciliado em Ponta da Cachoeira, 20, Ft, Cachoeira, Taipu/RN, CEP: 59.565-



000, pela quantia de **R\$ 100.000,00** (cem 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 13/07/2018, no valor de R\$ 630,00 (seiscentos e trinta reais), conforme comprovante de pagamento da guia nº 100506186 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 7000003231552, paga em 13/07/2018); FRMP: R\$ 47,44 (guia nº 0000001456546, paga em 13/07/2018); FCRCPN: R\$ 55,34; FUNAF: R\$ 11,64; e ISS: R\$ 27,66. Protocolo nº 50.107 – datado de 03/07/2018, reingresso em 11/07/2018.

REGISTRADO POR:  ANTÔNIO AUGUSTO DE SOUZA NETO

R.4 – 26.607 (Alienação Fiduciária em Garantia – CCFGTS/PMCMV)

DATA: 16/07/2018

Pelo Instrumento Particular acima Registrado, o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em Alienação Fiduciária por **ANDRÉ MEIRELES MACHADO**, devidamente qualificado no **R.3** 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 da Colinas – Natal/RN**, em GARANTIA da dívida contraída e demais obrigações assumidas. Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO; Recursos próprios: R\$ 11.228,93 (onze mil duzentos e vinte oito reais e noventa e três centavos); Saldo da Conta Vinculada do FGTS do comprador: R\$ 2.081,13 (dois mil e oitenta e um reais e trinta e treze centavos); Valor Total da Dívida: **R\$ 69.814,94** (sessenta e nove mil e oitocentos e quatorze reais e noventa e quatro centavos); Valor do Desconto Concedido pelo FGTS: R\$ 16.875,00 (dezesesseis mil oitocentos e setenta e cinco 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\$ 374,78 + Taxa de Adm.: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 15,69 = Total: R\$ 390,47 (trezentos e noventa reais e quarenta e sete centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/07/2018. 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\$ 287,65; FDJ: R\$ 75,10 (guia nº 7000003231552, paga em 13/07/2018); FRMP: R\$ 23,72 (guia nº 0000001456546, paga em 13/07/2018); FCRCPN: R\$ 28,76; FUNAF: R\$ 5,82; e ISS: R\$ 14,38. Protocolo nº 50.107 – datado de 03/07/2018, reingresso em 11/07/2018.

REGISTRADO POR:  ANTÔNIO AUGUSTO DE SOUZA NETO

AV.5 – 26.607 (Consolidação - Alienação Fiduciária)

DATA: 30/05/2023

Atendendo ao requerimento da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 17/04/2023, instruído com a Certidão de Quitação de ITIV nº 014.143, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Ceará-Mirim/RN, em 15/05/2023, procedo esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em **R\$ 106.987,17** (cento e seis mil novecentos e oitenta e sete reais e dezessete centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária – **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, anteriormente qualificada, considerando que o fiduciante **ANDRÉ MEIRELES MACHADO** (C.I. – RG nº 002697950-SSP/RN e CPF/MF nº 075.912.244-09), supra qualificado, após ter sido regularmente intimado, conforme publicações de editais, nas datas de 24, 25 e 26 de janeiro de 2023, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular nº 8.4444.1854243-1 de 29/06/2018, 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 0000002465438); FCRCPN: R\$ 45,91; ISS: R\$ 24,88; e FUNAF: R\$ 0,82. Pedido CEC nº 60841. Protocolo Intimação nº 62.200. Protocolo nº 63.955 - datado de 15/05/2023.

Selo Digital: RN202300937810010353VIB.

AVERBADO POR:

ALINE CARINA SILVA SOBRAL

1º Ofício de Ceará-Mirim-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Registro Geral

EM BRANCO



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: 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 15/05/2023 sob o número 63955

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO

Atos Praticados

RECEPÇÃO ELETRÔNICA REGISTRO Nr. Selo: RN202300937810010352SHU		Lv.2-Registro Geral (matrícula)	26607
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE Nr. Selo: RN202300937810010353VIB	AV- 5	Lv.2-Registro Geral (matrícula)	26607



Poder Judiciário do RN
 Selo Digital de Fiscalização
 Selo Normal
RN202300937810005512ZXZ
 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, 30 de maio 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
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

Aline Carina Silva Sobral
 Aline Carina Silva Sobral
 Escrevente Autorizado
 CPF: 104.023.114-42

EM BRANCO

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:

PEDIDO ;	20.053	
PROTOCOLO	RI_C-231716	
QTD.	DESCRICAÇÃO	VALOR
1	CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR	
	AVALIAÇÃO	111,5
	Cartorio	111,5
1	RECEPÇÃO ELETRÔNICA DE CERTIDÃO	
	AVALIAÇÃO	31,5
	Cartorio	18,8
	FDJ	7,5
	FRMP	1,5
	FCRCPN	2,5
	ISS Lei 610/2017	0,5

TOTAL GERAL: 142,5

FORMA DE PAGAMENTO

DEPÓSITO BANCO DO BRASIL 142,5

APRESENTANTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL

DOC. APRESENTANTE: 00360305000104

ATENDENTE: JOSINEIDE

ocddd: 31/05/2023

ATENDIMENTO: 947.741

AUTENTICACAO: 31052023/11629

ALDEMIR VASCONCELOS DE SOUZA JUNIOR
CPF: 000.000.000-00
RUA ... Nº ...
Cidade ... Estado ...

RECEBUEIRO
Nº ...
DATA ...

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:

PEDIDO	19.672	
PROTOCOLO	RI_P-63955	
QTD.	DESCRICAO	VALOR
1	CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE	
	AVALIAÇÃO	106987,00
	Cartorio	497,00
	FDJ	137,00
	FRMP	19,00
	FCRCPN	45,00
	ISS Lei 610/2017	24,00
	FUNAF	0,00
1	Prenotação/Exame/Qualificação/ Cálculo	
	Cartorio	36,00
	FDJ	11,00
	FRMP	1,00
	FCRCPN	3,00
	ISS Lei 610/2017	1,00
1	RECEPÇÃO ELETRÔNICA DE REGISTRO	
	Cartorio	36,00
	FDJ	11,00
	FRMP	1,00
	FCRCPN	3,00
	ISS Lei 610/2017	1,00

TOTAL GERAL: **838,00**

FORMA DE PAGAMENTO

DEPÓSITO	
BANCO DO BRASIL	726,00
ANTERIORMENTE	112,00

emitido eletronicamente por: ALDEMIR VASCONCELOS DE SOUZA JUNIOR:79105033420; Instituição: CEARÁ MIRIM - 1º OFÍCIO; em: 31/05/2023 15:1

