Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Livro 2-RG **Registro de Imóveis de Ceará-Mirim/RN** **Matrícula nº 24.800**

IMÓVEL: **A CASA DE Nº 01**, localizada na área de passeio coletivo do "**Condomínio Residencial Elevar VI**", situado nesta cidade de Ceará-Mirim/RN, com acesso pela Rua Dominguinhos, 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, pelo lote 1411 da quadra 32 (loteamento Rota Norte); à **direita**, pela casa 02; 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 – 24.800 (Venda e Compra – CCFGTS/PMCMV)
DATA: 09/06/2017
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 8.4444.1556851-0**, datado de 05 de Junho de 2017, 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 DE MORAIS ALVES** (C.I. – RG nº 001933371-SDS/RN, expedida em 29/10/2002 e CPF/MF nº 035.044.744-67), brasileiro, nascido em 11/11/1980, solteiro, mecânico, residente e domiciliado na Rua dos Caicos, 2001 B, Dix Sept Rosado, Natal/RN, CEP 59.062-700, 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 07/06/2017, no valor de R$ 600,00 (seiscentos reais), conforme comprovante de pagamento da guia nº 100680178, 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 7000002860349, paga em 08/06/2017); FRMP: R$ 23,27 (guia nº 0000001225639, paga em 08/06/2017) e FCRCPN: R$ 34,77. **Protocolo nº 47.219 – datado de 07/06/2017.**
REGISTRADO POR: **ALDEMIR VASCONCELOS DE SOUZA JÚNIOR**

R.2 – 24.800 (Alienação Fiduciária em Garantia – CCFGTS/PMCMV)
DATA: 09/06/2017
Pelo Instrumento Particular acima Registrado, o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em Alienação Fiduciária por **JOÃO MARIA DE MORAIS ALVES**, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BR49F-FC653-LYTH5-2MPSL

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

contraída e demais obrigações assumidas. Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO; Recursos próprios: R$ 12.686,29 (doze mil seiscentos e oitenta e seis reais e vinte e nove centavos). Saldo da Conta Vinculada do FGTS do comprador: R$ 0,00. Valor Total da Dívida: **R$ 70.438,71** (setenta mil quatrocentos e trinta e oito reais e setenta e um centavos); Valor do Desconto: R$ 16.875,00 (dezesseis mil oitocentos e setenta e cinco 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: 5.0000% a.a., Efetiva: 5.1162% a.a.; Encargo Inicial – Prestação (a+j): R$ 378,13 + Taxa de Adm.: R$ 0,00 + Seguros: R$ 18,57 = Total: R$ 396,70 (trezentos e noventa e seis reais e setenta centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/07/2017. 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 7000002860349, paga em 08/06/2017); FRMP: R$ 23,27 (guia nº 0000001225639, paga em 08/06/2017) e FCRCPN: R$ 27,39. **47.219 – datado de 07/06/2017.**

REGISTRADO POR: ALDEMIR VASCONCELOS DE SOUZA JÚNIOR

AV.3 – 24.800 (Consolidação da Propriedade Fiduciária)
DATA: 03/09/2025

Atendendo ao requerimento da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** datado de 30/07/2025, 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 DE MORAIS ALVES** (C.I. – RG nº 001933371-SDS/RN e CPF/MF nº 035.044.744-67), supra qualificado, deixou transcorrer o prazo legal de 15 dias sem purgar a mora, após ter sido regularmente intimado, conforme publicações de editais nº 131, 132 e 133, 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 **8.4444.1556851-0** de **05/06/2017,** tudo em conformidade com o procedimento de intimação que tramitou perante esta Serventia. Avaliado o imóvel para efeitos fiscais em **R$ 105.371,97** (cento e cinco mil trezentos e setenta e um reais e noventa e sete centavos), foi recolhido o ITIV, no valor de R$ 3.161,16 (três mil cento e sessenta e um reais e dezesseis centavos), conforme Certidão de Quitação de ITIV nº 021.842, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Ceará-Mirim/RN, em 11/08/2025. 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$ 32,77 (guia nº 2961664); FCRCPN: R$ 45,91; ISS: R$ 24,88; e FUNAF: R$ 0,82. *Pedido ONR nº IN01101255C. Protocolo intimação 66.248.* **Protocolo nº 71.217 - datado de 08/08/2025.** -.-.-.-

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BR49F-FC653-LYTH5-2MPSL

1º Ofício de Ceará-Mirim-RN REGISTRO DE IMÓVEIS Livro Nº 2 - Registro Geral

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 093781.2.0024800-38**, 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, 03/09/2025.

Eu_____
Oficial/Susbtituto/Escrevente Autorizado

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: **240651**
Data da expedição: 03/09/2025

Poder Judiciário do RN
Selo Digital de Fiscalização
Normal
RN20250937810012962AVR
Confira em: https://selodigital.tjrn.jus.br

Instale um leitor de QRCode
Google Play / App Store

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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: 1oficiocearamirim@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 08/08/2025 sob o número 71217

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO

Atos Praticados

RECEPÇÃO ELETRÔNICA REGISTRO Nr. Selo: RN20250093781001090 3SCJ		Lv.2-Registro Geral (matrícula)	093781.2.0024800-38
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE Nr. Selo: RN20250093781001284 5LVL	AV- 3	Lv.2-Registro Geral (matrícula)	093781.2.0024800-38

Poder Judiciário do RN
Selo Digital de Fiscalização
Selo Normal
RN20250093781001079 3WUC
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.

Ceara Mirim, 03 de setembro de 2025

Aldemir Vasconcelos de Souza Júnior
Oficial

Registro(s)	R$	36,82
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$	38,41
FCRCPN	R$	53,81
ISS	R$	28,56
FUNAF	R$	0,82
Total	R$	854,25

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BR49F-FC653-LYTH5-2MPSL

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

e Notas e Registro de Imóveis de Ceará-Mirim/RN
ABELIAO:Aldemir Vasconcelos de Souza Junior
Heráclito Villar, 803, Centro, Ceará-Mirim/RN
CNPJ: /CPF: 791.050.334-20

RECIBO

RECEBEMOS A IMPORTANCIA ABAIXO REFERENTE A:

PEDIDO 37.992
PROTOCOLO RI_P-71217

QTD.	DESCRICAO	VALOR
1	**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**	
	AVALIAÇÃO	105371,97
	Cartorio	497,61
	FDJ	137,72
	FRMP	32,77
	FCRCPN	45,91
	ISS Lei 610/2017	24,88
	FUNAF	0,82
	Prenotação/Exame/Qualificação/ Cálculo	
	Cartorio	36,82
	FDJ	11,84
	FRMP	2,82
	FCRCPN	3,95
	ISS Lei 610/2017	1,84
	RECEPÇÃO ELETRÔNICA DE REGISTRO	
	Cartorio	36,82
	FDJ	11,84
	FRMP	2,82
	FCRCPN	3,95
	ISS Lei 610/2017	1,84

OTAL GERAL: 854,25

FORMA DE PAGAMENTO

IX 739,71

PRESENTANTE: JOÃO MARIA DE MORAIS ALVES
OC.
PRESENTANTE: 00360305000104
TENDENTE: GEOVANA BELISA DA SILVA SALES
cdddd: 13/08/2025
TENDIMENTO: 968.761
UTENTICACAO: 03092025/152344

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BR49F-FC653-LYTH5-2MPSL

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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

ELIAO: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	38.632
PROTOCOLO	RI_C-240651

QTD.	DESCRICAO	VALOR
	CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR	
	AVALIAÇÃO	111,55
	Cartorio	111,55
	RECEPÇÃO ELETRÔNICA DE CERTIDÃO	
	AVALIAÇÃO	31,68
	Cartorio	18,81
	FDJ	7,59
	FRMP	1,81
	FCRCPN	2,53
	ISS Lei 610/2017	0,94

OTAL GERAL: **143,23**

FORMA DE PAGAMENTO

EPÓSITO BANCO DO BRASIL 143,23

PRESENTANTE:	CAIXA ECONOMICA FEDERAL
OC. PRESENTANTE:	00360305000104
TENDENTE:	JONILMA
cdddd:	03/09/2025
TENDIMENTO:	969.393
UTENTICACAO:	03092025/152319

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BR49F-FC653-LYTH5-2MPSL

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar