

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM093781.2.0026767-54

Matrícula nº 26.767

Data de Abertura 21/09/2018

Ficha nº 01

1º Ofício de Ceará-Mirim-RN

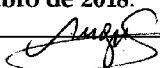
REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Registro Geral

IMÓVEL: CASA DE Nº 01, localizada na área de passeio coletivo do “Condomínio Residencial Elevar 52”, situado na Rua Isaura Pignataro, Condomínio Residencial Elevar 52, nº 876, Lote 1899/1901, Quadra 54, 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, pela casa 02 do Condomínio Elevar 52; à **direita**, pelo lote 1903; ao **fundo**, pelo lote 1902; e, à **frente**, pela Rua Isaura Pignataro.

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

REGISTROS ANTERIORES: R.1 das matrículas nº 26.532 e 26.534, deste Registro, datados de 12 de abril de 2018 (aquisição); e R.5 da matrícula 26.679, datado de 21 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 7000003292623, paga em 17/09/2017); FRMP R\$ 3,33 (guia nº 0000001494107, paga em 17/09/2018); FCRCPN: R\$ 8,07; FUNAF: R\$ 0,82 e ISS: R\$ 4,04. **Protocolo nº 50.387 – datado de 22/08/2018. Ceará-Mirim/RN, 21 de Setembro de 2018.**

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

AV.1 – 26.767 (Retificação Ex Officio)

DATA: 27/09/2018

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.2 – 26.767 (Venda e Compra – CCFGTS/PMCMV)

DATA: 27/02/2019

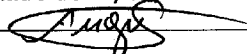
Nos Termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH Com Utilização do FGTS da Devedora nº **8.4444.1985688-0**, datado de 14 de Fevereiro de 2019, 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 **RAFAELA ALVES BARBOSA** (C.I. – RG nº 002.727.760-SSP/RN, expedida em 11/09/2018 e CPF/MF nº 086.515.504-64), brasileira, nascida em 09/06/1989, embaladora, residente e domiciliada na Rua Presidente Nelson Mandela, 110, Massaranduba, Ceará-Mirim/RN, CEP: 59.570-000, pela quantia de **R\$ 90.000,00** (noventa mil reais) nos termos e condições do referido Contrato. Avaliado o bem em **R\$ 95.000,00** (noventa e cinco mil reais) para efeitos fiscais, foi pago o ITIV em 22/02/2019, no valor de R\$ 570,00 (quinhentos e setenta reais), conforme comprovante de pagamento da guia nº 100099190, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Ceará-Mirim/RN. 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\$ 420,86; FDJ: R\$ 109,11 (guia nº 7000003427020, paga 25/02/2019); FRMP: R\$ 24,57 (guia nº

1º Ofício de Ceará-Mirim-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Registro Geral

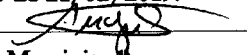
0000001579853, paga em 25/02/2019); FCRCPN: R\$ 42,09; FUNAF: R\$ 5,82; e ISS: R\$ 21,04. Protocolo nº 51.637 – datado de 21/02/2019.

REGISTRADO POR:  ANTÔNIO AUGUSTO DE SOUZA NETO

R.3 – 26.767 (Alienação Fiduciária em Garantia – CCFGTS/PMCMV)

DATA: 27/02/2019

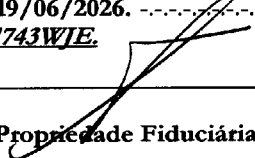
Pelo Instrumento Particular acima Registrado, o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em Alienação Fiduciária por **RAFAELA ALVES BARBOSA**, devidamente qualificada no **R.2** supra; à credora – **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada 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: R\$ 2.676,13 (dois mil seiscentos e setenta e seis reais e treze centavos); Saldo da Conta Vinculada do FGTS da compradora: R\$ 3.143,49 (três mil cento e quarenta e três reais e quarenta e nove centavos); Valor Total da Dívida: **R\$ 67.305,38** (sessenta e sete mil e trezentos e cinco reais e trinta e oito centavos); Valor do Desconto Concedido pelo FGTS: R\$ 16.875,00 (dezesseis mil oitocentos e setenta e cinco reais); Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de leilão: R\$ 95.000,00 (noventa 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+i): R\$ 361,30 + Taxa de Adm.: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 13,66 = Total: R\$ 374,96 (trezentos e setenta e quatro reais e noventa e seis centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 14/03/2019. 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 7000003427020, paga em 25/02/2019); FRMP: R\$ 24,57 (guia nº 0000001579853, paga em 25/02/2019); FCRCPN: R\$ 28,76; FUNAF: R\$ 5,82; e ISS: R\$ 14,38. 51.637 – datado de 21/02/2019.

REGISTRADO POR:  ANTÔNIO AUGUSTO DE SOUZA NETO

AV-4 – 26.767 (Cadastro Municipal)

DATA: 02/07/2026

Procedo a presente averbação, nos termos do artigo 176, § 1º, II, 3, “b”, da Lei nº 6.015/73, para fazer constar a designação cadastral do imóvel urbano da presente matrícula, qual seja: **a) inscrição nº 6.0005.054.03.0403.0001.2**; e **b) sequencial nº 1053716.3**. A presente averbação tem por base a Certidão de Quitação de ITIV nº 024.680, datada de 19/06/2026, expedida pela Secretaria de Tributação do Município de Ceará-Mirim/RN, que fica arquivada neste cartório. Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 117,76; FDJ: R\$ 37,44; FRMP: R\$ 10,91 (guia nº 3145276); FCRCPN: R\$ 12,48; ISS: R\$ 5,89; e FUNAF: R\$ 1,15. Pedido CONECT + RN nº 343037. Protocolo Intimação 72.267. Protocolo nº 73.585 - datado de 19/06/2026. Selo Digital: RN202600937810011743WJE.

Averbado por:  ALINE CARINA SILVA SOBRAL

AV-5 – 26.767 (Consolidação da Propriedade Fiduciária)

DATA: 02/07/2026

Atendendo ao requerimento da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, datado de 12/06/2026, 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 a fiduciante **RAFAELA ALVES BARBOSA** (C.I. – RG nº 002.727.760-SSP/RN e CPF/MF nº 086.515.504-64), supra qualificada, deixou transcorrer o prazo legal de 15 dias sem purgar a mora, após ter sido regularmente intimada, conforme publicações de Intimação nº 1820, 1821 e 1822/2026, em datas de 13, 16 e 17 de março de 2026, de acordo com os artigos 26 da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações

CNM093781.2.0026767-54

Livro nº 2
Registro Geral

CNM nº
093781.2.0026767-54

Matricula nº
26.767

Estado do Rio Grande do Norte
1º Ofício de Ceará-Mirim/RN
Registro de Imóveis
Oficial: Aldemir Vasconcelos de Souza Júnior

Ficha nº
02

contratuais assumidas no financiamento imobiliário nº 8.4444.1985688-0 de 14/02/2019, tudo em conformidade com o procedimento de intimação que tramitou perante esta Serventia. Avaliado o imóvel para efeitos fiscais em R\$ 101.349,02 (cento e um mil trezentos e quarenta e nove reais e dois centavos), foi recolhido o ITTV, no valor de R\$ 3.040,47 (três mil quarenta reais e quarenta e sete centavos), conforme Certidão de Quitação de ITTV nº 024.680, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Ceará-Mirim/RN, em 19/06/2026. Valor de avaliação para fins de leilão: R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais). Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 497,61; FDJ: R\$ 137,72; FRMP: R\$ 40,14 (guia nº 3145276); FCRCPN: R\$ 45,91; ISS: R\$ 24,88; e FUNAF: R\$ 1,15. Pedido CONECT - RN nº 343037, Protocolo Intimação 72.267, Protocolo nº 73.585 - datado de 19/06/2026. Selo Digital: RN202600937810011744KFO.

Averbado por:

ALINE CARINA SILVA SOBRAL

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 093781.2.0026767-54**, 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, 02/07/2026.

Eu _____
Oficial/Susstituto/Escrevente Autorizado



Instale um leitor de QRCode
Google Play / App Store

Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Normal

RN202600937810011747HVZ

Confira em: <https://selodigital.tjrn.jus.br>

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: 244380	
Data da expedição: 02/07/2026	