

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Matrícula nº 27.246

Data de Abertura 03/02/2020

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 76”, situado na Rua Antônio Fernandes Pimenta, Condomínio Residencial Elevar 76, nº 856, Lote 1880/1882, Quadra 53, 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, circulação e área de serviço, 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 76; à **direita**, pelo lote 1878, ao **fundo**, pelo lote 1881 e “a **frente** pela Rua de acesso ao condomínio.

CONTRIBUINTE: IPTU – Prefeitura Municipal de Ceará-Mirim – Secretaria Municipal de Tributação – Inscrição Municipal nº 6.0005.053.03.0392.0001.1 e Sequencial nº 1.053974.3.

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

REGISTROS ANTERIORES: R.5 das matrículas nº 25.132 e 25.133, deste Registro, datado de 11 de Abril de 2019 (aquisição), AV.6 das matrículas nº 25.132 e 25.133, deste registro, datados de 08 de Maio de 2019 (fusão) e R.5 da matrícula nº 27.048, deste Registro, datado de 03 de Fevereiro de 2020 (instituição de condomínio). 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 7000003697550, paga em 20/01/2020); FRMP R\$ 3,57 (guia 0000001759458, paga em 20/01/2020); FCRCPN: R\$ 8,07; FUNAF: R\$ 0,82, e ISS: R\$ 4,04; **Protocolo nº 53.909 – datado de 23/01/2020. Ceará-Mirim/RN, 03 de Fevereiro de 2020.**

Abertura de Matrícula:  JÚLIA BANDEIRA MARINHO SANTOS

R.1 – 27.246 (Venda e Compra – CCFGTS/PMCMV)

DATA: 28/05/2020

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 8.4444.2304386-3, datado de 12 de Maio de 2020, 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 **JOSÉ EUDES FELINTO ALVES** (C.I. – RG nº 002297345-SSP/RN, expedida em 12/12/2019 e CPF/MF nº 089.710.634-24), brasileiro, nascido em 29/03/1986, electricista e assemelhados, solteiro, residente e domiciliado na Rua Manoel Maria, 110, Nossa Senhora, Natal/RN, 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 26/05/2020, no valor de R\$ 630,00 (seiscentos e trinta reais), conforme comprovante de pagamento da guia nº 100336205, 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\$ 55,35; FDJ: R\$ 143,83 (guia nº 7000003786768, paga em 25/05/2020); FRMP: R\$ 50,79 (guia nº 0000001813514, paga em 25/05/2020); FCRCPN: R\$ 55,34; FUNAF: R\$ 23,28; e ISS: ~~R\$ 27,66~~ **Protocolo nº 54.644 – datado de 21/05/2020.**

REGISTRADO POR:  JONILMA DE SOUZA FIGUEIREDO

R.2 – 27.246 (Alienação Fiduciária em Garantia – CCFGTS/PMCMV)

DATA: 28/05/2020

Pelo Instrumento Particular acima Registrado, o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em Alienação Fiduciária, por **JOSÉ EUDES FELINTO ALVES**, devidamente qualificado no **R.1** supra, à credora – **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, instituição financeira sob a forma

Matrícula nº 27.246

Data de Abertura 03/02/2020

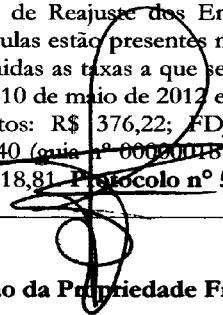
Ficha nº 01-v

1º Ofício de Ceará-Mirim-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Registro Geral

de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259, 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: 1069 – Ceará-Mirim/RN, em GARANTIA da dívida contraída e demais obrigações assumidas. Origem dos recursos: MCMV; Recursos próprios: R\$ 17.540,00 (dezessete mil quinhentos e quarenta reais); Valor Total da Dívida: R\$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais); Valor do Desconto/Subsídio Concedido pelo FGTS/União: R\$ 3.460,00 (três mil quatrocentos e sessenta 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: 5.5000% a.a., Efetiva: 5.6407% a.a.; Encargo Inicial – Prestação (a+j): R\$ 480,13 + Taxa de Adm.: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 17,32 = Total: R\$ 497,45 (quatrocentos e noventa e sete reais e quarenta e cinco centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 12/06/2020. 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 2017 e pela Lei nº 10.035, de 29 de dezembro de 2015, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 376,22; FDJ: R\$ 98,49 (guia nº 7000003786768, paga em 25/05/2020); FRMP: R\$ 25,40 (guia nº 0000004813514, paga em 25/05/2020); FCRCPN: R\$ 37,62; FUNAF: R\$ 11,64; e ISS: R\$ 18,81 - Protocolo nº 54.644 – datado de 21/05/2020.

REGISTRADO POR:  JONILMA DE SOUZA FIGUEIREDO

AV.3 – 27.246 (Consolidação da Propriedade Fiduciária)

DATA: 14/07/2025

Atendendo ao requerimento da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 24/06/2025, 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 JOSÉ EUDES FELINTO ALVES (C.I. – RG nº 002297345-SSP/RN e CPF/MF nº 089.710.634-24), supra qualificado, deixou transcorrer o prazo legal de 15 dias sem purgar a mora, após ter sido regularmente intimado, conforme publicações de editais nº 108, 109 e 110/2025, em datas de 24, 25 e 26 de abril 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 8.4444.2304386-3 de 12/05/2020, tudo em conformidade com o procedimento de intimação que tramitou perante esta Serventia. Avaliado o imóvel para efeitos fiscais em R\$ 110.263,29 (cento e dez mil duzentos e sessenta e três reais e vinte e nove centavos), foi recolhido o ITIV, no valor de R\$ 3.307,90 (três mil trezentos e sete reais e noventa centavos), conforme Certidão de Quitação de ITIV nº 021.481, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Ceará-Mirim/RN, em 02/07/2025. Valor de avaliação para fins de leilão: R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais). Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 502,59; FDJ: R\$ 139,09; FRMP: R\$ 33,10 (guia nº 2930254); FCRCPN: R\$ 46,36; ISS: R\$ 25,13; e FUNAF: R\$ 0,82. Pedido CEC nº 260614. Protocolo Intimação 70.203. Protocolo nº 70.938 - datado de 01/07/2025.

Selo Digital: RN202500937810009452QNL

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 093781.2.0027246-72**, 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, 14/07/2025.

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: 240002	
Data da expedição: 14/07/2025	



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Normal

RN202500937810010018WRE

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

Instale um leitor de QRCode
Google Play / App Store