

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Livro 2-RG

Registro de Imóveis de Ceará-Mirim/RN

Matrícula nº 24.807

IMÓVEL: A CASA DE Nº 05, localizada na área de passeio coletivo do “Condomínio Residencial Elevar V”, situado nesta cidade de Ceará-Mirim/RN, com acesso pela Rua Nelson Cavaquinho, nº 588, lotes 1360/1362/1364/1366, quadra 31, 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 133,33m²**, sendo **77,19m² de área comum de uso exclusivo**, abrangendo a **fração ideal de 0,17** do terreno onde se encontra edificado o presente condomínio. O terreno onde está assentada a unidade autônoma, medindo 133,33m² de superfície, limitando-se à **esquerda**, de quem da rua de acesso olha para o condomínio, pela casa 04; à **direita**, pela casa 06; aos **fundos**, pelos lotes 1363 e 1365 da quadra 31 (loteamento Rota Norte); 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-1-24.406, datado 15 de março de 2016 (aquisição) e R-4-24.406, datado de 25 de julho de 2016 (instituição de condomínio), ambos lançados na matrícula nº 24.406, 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 7000002570994, paga em 20/07/2016); FRMP: R\$ 3,04 (guia nº 0000001041546, paga em 20/07/2016); FCRCPN: R\$ 6,67. **Protocolo nº 44.218 – datado de 06/07/2016. Ceará-Mirim/RN, 26 de julho de 2016.**

Abertura de Matrícula:

JÚLIO JOSÉ SILVA NASCIMENTO

R.1 – 24.807 (Venda e Compra – CCFGTS/PMCMV)

DATA: 14/02/2017

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 com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es) nº **8.4444.1460796-2**, datado de 09 de fevereiro de 2017, o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente à proprietária **ELEVAR CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA - EPP** (CNPJ/MF nº 22.199.472/0001-58), supra qualificada, foi adquirido por **JOÃO CARLOS TARGINO LOPES** (C.I. – RG nº 3031922-SSP/RN, expedida em 18/06/2014 e CPF/MF nº 112.753.554-47), brasileiro, nascido em 19/06/1995, solteiro, militar em geral, residente e domiciliado na Rua Alexandre Cavalcante, 252, Centro, São Gonçalo do Amarante/RN, CEP 59.290-000, pela quantia de **R\$ 97.000,00** (noventa e sete mil reais) nos termos e condições do referido Contrato. Avaliado o bem em **R\$ 97.000,00** (noventa e sete mil reais), foi pago o ITTV em 10/02/2017, no valor de **R\$ 582,00** (quinhentos e oitenta e dois reais), conforme comprovante de pagamento da guia nº 2017502192, 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\$ 347,67; FDJ: R\$ 90,13 (guia nº 7000002754123, paga em 13/02/2017); FRMP: R\$ 23,27 (guia nº 0000001160807, paga em 13/02/2017) e FCRCPN: R\$ 34,77. **Protocolo nº 46.196 – datado de 10/02/2017.**

REGISTRADO POR:

JÚLIO JOSÉ SILVA NASCIMENTO

R.2 – 24.807 (Alienação Fiduciária em Garantia – PMCMV/CCFGTS)

DATA: 14/02/2017

Pelo Instrumento Particular acima Registrado, o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em Alienação Fiduciária por **JOÃO CARLOS TARGINO LOPES**, 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 da Colinas - Natal/RN; em GARANTIA da dívida contraída e demais obrigações assumidas. Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO; Recursos próprios: R\$ 9.600,00 (nove mil e seiscentos reais). Saldo da Conta Vinculada do FGTS da compradora: R\$ 0,00. Valor Total da Dívida: **R\$ 76.200,00** (setenta e seis mil e duzentos reais); Valor do Desconto: R\$ 11.200,00 (onze mil e duzentos reais); Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de leilão: R\$ 97.000,00 (noventa e sete 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\$ 432,65 + Taxa de Adm.: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 14,70 = Total: R\$ 447,35 (quatrocentos e quarenta e sete reais e trinta e cinco centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 09/03/2017. 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 7000002754123, paga em 13/02/2017); FRMP: R\$ 23,27 (guia nº 0000001160807, paga em 13/02/2017) e FCRCPN: R\$ 27,39. **46.196** - datado de 10/02/2017.
REGISTRADO POR: _____ **JÚLIO JOSÉ SILVA NASCIMENTO**

AV.3 – 24.807 (Consolidação da Propriedade Fiduciária)

DATA: 09/09/2025

Atendendo ao requerimento da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 28/07/2025, 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 CARLOS TARGINO LOPES** (C.I. – RG nº 3031922-SSP/RN e CPF/MF nº 112.753.554-47) supra qualificado, deixou transcorrer o prazo legal de 15 dias sem purgar a mora, após ter sido regularmente intimado, conforme publicações de editais nº 074, 075 e 076/2025, em datas de 19, 20 e 21 de março 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 **8.4444.1460796-2** de **09/02/2017**, tudo em conformidade com o procedimento de intimação que tramitou perante esta Serventia. Avaliado o imóvel para efeitos fiscais em **R\$ 102.032,33** (cento e dois mil trinta e dois reais e trinta e três centavos), foi recolhido o ITIV, no valor de R\$ 3.060,97 (três mil sessenta reais e noventa e sete centavos), conforme Certidão de Quitação de ITIV nº 021.850, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Ceará-Mirim/RN, em 11/08/2025. Valor de avaliação para fins de leilão: **R\$ 97.000,00** (noventa e sete mil reais). Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 497,61; FDJ: R\$ 137,72; FRMP: R\$ 32,77 (guia nº 2964799); FCRCPN: R\$ 45,91; ISS: R\$ 24,88; e FUNAF: R\$ 0,82. Pedido ONR nº IN01277147C. Protocolo intimação 69.185. Protocolo nº 71.229 - datado de 08/08/2025.
Selo Digital: RN202500937810013532DUA.

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 093781.2.0024807-17**, 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, 09/09/2025.

Eu _____

Oficial/Susbtituto/Escrevente Autorizado



Instale um leitor de QRCode
Google Play / App Store

Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Normal

RN202500937810013553UIY

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: 240751	
Data da expedição: 09/09/2025	