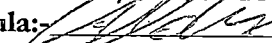




**IMÓVEL:** A CASA DE Nº 02, localizada na área de passeio coletivo do “Condomínio Residencial Elevar XXXV”, situado nesta cidade de Ceará-Mirim/RN, com acesso pela Rua Claudio Santoro, Residencial Elevar XXXV, nº 907, (C1, C2 e C3), lote 1481/1483, quadra 44, Loteamento “Rota Norte”, Massaranduba, medindo uma área privativa construída de 58,41m<sup>2</sup>, edificada sobre uma área de terreno total de 133,33m<sup>2</sup>, sendo 74,92m<sup>2</sup> de área de uso comum, abrangendo a fração ideal de 0,33 do terreno onde se encontra edificado o presente condomínio. O terreno onde está assentada a unidade autônoma, medindo 133,33m<sup>2</sup> de superfície, limitando-se à esquerda, de quem da rua de acesso olha para o condomínio, com a casa 01 do Condomínio Residencial Elevar XXXV; à direita, pela casa 03 do Condomínio Residencial Elevar XXXV; aos fundos, pelo lotes 1482 e 1480, da quadra 44 (loteamento Rota Norte); e, pela frente, com a área de passeio coletivo do condomínio.

**PROPRIETÁRIA:- ELEAR 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.

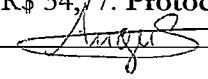
**REGISTROS ANTERIORES:** R.1, da matrícula nº 25.268, deste Registro, datado de 15 de fevereiro de 2017 (aquisição) e R.1, da matrícula nº 25.269, deste Registro, datado de 15 de fevereiro de 2017 (aquisição), e R.5-25.389, datado de 11 de julho de 2017 (instituição de condomínio), lançado na matrícula nº 25.389, 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 7000002883179, paga em 04/07/2017); FRMP R\$ 3,26 (guia nº 0000001239096, paga em 04/07/2017); FCRCPN: R\$ 6,67. **Protocolo nº 47.331 – datado de 20/06/2017. Ceará-Mirim/RN, 04 de julho de 2017.**

**Abertura de Matrícula:**  **ALDEMIR VASCONCELOS DE SOUZA JÚNIOR**

**R.1 – 25.532 (Venda e Compra – CCFGTS/PMCMV)**

**DATA: 28/08/2017**

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 8.4444.1649124-4, datado de 22 de agosto de 2017, o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente à proprietária **ELEAR CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA** (CNPJ/MF nº 22.199.472/0001-58), supra qualificada, foi adquirido por **OGELIO DE SOUSA BATISTA** (C.I – RG nº 002311235-SSP/RN, expedida em 09/08/2016 e CPF/MF nº 056.509.234-00), brasileiro, nascido em 28/08/1981, divorciado, auxiliar de escritório, residente e domiciliado na Rua Caiçara do Norte, 920, Redinha Nova, Extremoz/RN, CEP: 59.575-000 e **EDLEIDE SILVA DE SOUZA** (C.I – RG nº 002201702-SSP/RN, expedida em 09/02/2010 e CPF/MF nº 051.700.234-56), brasileira, nascida em 28/09/1983, solteira, empregada doméstica, residente e domiciliada na Rua Caiçara do Norte, 920, Redinha Nova, Extremoz/RN, CEP: 59.575-000, 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 25/08/2017, no valor de R\$ 600,00 (seiscentos reais), conforme comprovante de pagamento da guia nº 100977170, 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 7000002937966, paga em 25/08/2017); FRMP: R\$ 23,27 (guia nº 0000001272225, paga em 25/08/2017) e FCRCPN: R\$ 34,77. **Protocolo nº 47.823 – datado de 24/08/2017.**

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

**R.2 – 25.532 (Alienação Fiduciária em Garantia – CCFGTS/PMCMV)**

**DATA: 28/08/2017**

Pelo Instrumento Particular acima Registrado, o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em Alienação Fiduciária por **OGELIO DE SOUSA BATISTA** e **EDLEIDE SILVA DE SOUZA**, devidamente qualificados no R.1 supra; à credora – **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada



1º Ofício de Ceará-Mirim-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Registro Geral

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\$ 9.000,00 (nove mil reais); Saldo da Conta Vinculada do FGTS dos compradores: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ **74.125,00** (setenta e quatro mil cento e vinte e cinco reais); 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: 5.1161% a.a.; Encargo Inicial – Prestação (a+j): R\$ 397,91 + Taxa de Adm.: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 15,82 = Total: R\$ 413,73 (quatrocentos e treze reais e setenta e três centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 22/09/2017. 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 7000002937966, paga em 25/08/2017); FRMP: R\$ 23,27 (guia nº 0000001272225, paga em 25/08/2017) e FCRCPN: R\$ 27,39. **47.823 – datado de 24/08/2017.**

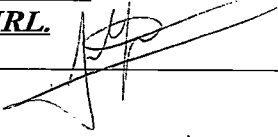
REGISTRADO POR:  **ANTÔNIO AUGUSTO DE SOUZA NETO**

**AV.3 – 25.532 (Consolidação - Alienação Fiduciária)**

**DATA: 28/11/2023**

Atendendo ao requerimento da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 24/10/2023, instruído com a Certidão de Quitação de ITIV nº 015.759, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Ceará-Mirim/RN, em 16/11/2023, procedo esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em **R\$ 103.029,93** (cento e três mil vinte e nove reais e noventa e três centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária – **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, anteriormente qualificada, considerando que os fiduciantes **OGELIO DE SOUSA BATISTA** (C.I. – RG nº 002311235-SSP/RN e CPF/MF nº 056.509.234-00) e **EDLEIDE SILVA DE SOUZA** (C.I. – RG nº 002201702-SSP/RN e CPF/MF nº 051.700.234-56), supra qualificados, após terem sido regularmente intimados, via serviço postal pelos correios, carta registrada, aviso de recebimento, Sedex e mão própria, com códigos de rastreio OV425656765BR e OV425656779BR, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular nº **8.4444.1649124-4** de **22/08/2017**, junto a credora, “não purgaram 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\$ 100.000,00** (cem mil reais). Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 497,61; FDJ: R\$ 137,72; FRMP: R\$ 19,64 (guia nº 0000002570904); FCRCPN: R\$ 45,61; ISS: R\$ 24,88; e FUNAF: R\$ 0,82. Pedido CEC nº 88172. Protocolo Intimação nº 63.870. Protocolo nº 65.765 - datado de 16/11/2023. ---

Selo Digital: RN202300937810023304IRL.

AVERBADO POR:  **ANDRÉ MITSUO NAGAI**



**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 16/11/2023 sob o número 65765**

**Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO**

### Atos Praticados

RECEPÇÃO ELETRÔNICA REGISTRO Lv.2-Registro Geral (matrícula) 093781.2.0025532-73  
Nr. Selo: RN202300937810022149NIZ  
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE AV- 3 Lv.2-Registro Geral (matrícula) 093781.2.0025532-73  
Nr. Selo: RN202300937810023304IRL



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Selo Normal

**RN202300937810022148SOS**

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, 28 de novembro de 2023

Registro(s)	Valor	
Averbação(ões)	R\$	497,61
Certidão(ões)	R\$	
Abertura de matrícula(a requerimento)	R\$	0,00
<b>Emolumentos</b>		
FDJ	R\$	161,40
FRMP	R\$	23,02
FCRCPN	R\$	53,81
ISS	R\$	28,56
FUNAF	R\$	0,82
<b>Total</b>	<b>R\$</b>	<b>838,86</b>

  
**André Mitsuo Nagai**  
Escrevente Autorizado  
CPF: 310.701.220-80

EM BRANCO