



1º Ofício de Ceará-Mirim-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Registro Geral

**IMÓVEL:** CASA DE Nº 03, localizada na área de passeio coletivo do “Condomínio Residencial Elevar 81”, situado na Rua Compositor Cláudio Santoro, Condomínio Residencial Elevar 81, nº 392, Lote 716/718, Quadra 18, Loteamento “Rota Norte”, Massaranduba, Ceará-Mirim/RN, CEP: 59.570-000, contendo os seguintes compartimentos: varanda coberta, sala de estar/jantar, cozinha, circulação, 02 (dois) quartos, banheiro e área de serviço, com **área privativa construída de 58,41m<sup>2</sup>**, edificada no terreno medindo de **133,33m<sup>2</sup>**, com **74,92m<sup>2</sup>** 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, pelo lote 720, à **direita**, pela casa 02 do condomínio Elevar 81; ao **fundo**, pelo lote 719; e, à **frente**, pela Rua de acesso ao condomínio.

**CADASTRO URBANO:** Secretaria de Tributação do Município de Ceará-Mirim/RN – Inscrição Municipal nº 6.0005.018.03.0255.0003.4 e Sequencial nº 1.062519.4.

**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.1 das matrículas nº 24.002 e 24.003, deste Registro, datado de 04 de Julho de 2019 (aquisição), AV.2 das matrículas nº 24.002 e 24.003, deste registro, datados de 23 de Agosto de 2019 (fusão) e R.5 da matrícula nº 27.151, deste Registro, datado de 19 de Maio de 2020 (instituição de condomínio). **Matrícula aberta em 19/05/2020.** 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 7000003780061, paga em 14/05/2020); FRMP R\$ 3,57 (guia nº 0000001809525, paga em 14/05/2020); FCRCPN: R\$ 8,07; FUNAF: R\$ 0,82, e ISS: R\$ 4,04. **Protocolo nº 54.544 – datado de 28/04/2020, com reingresso em 12/05/2020.**

Abertura de Matrícula: \_\_\_\_\_ **JONILMA DE SOUZA FIGUEIREDO**

**R.1 – 27.413 (Venda e Compra – CCFGTS/PCVA)**

**DATA: 16/12/2020**

Nos Termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual CCFGTS/Programa Casa Verde e Amarela nº 8.4444.2444641-4, datado de 02 de Dezembro 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 **DIEGO MARADONA DE FREITAS (C.I. – RG nº 002815736-SDS/RN, expedida em 22/04/2006 e CPF/MF nº 080.865.464-03)**, brasileiro, nascido em 26/06/1988, estivador carregador embalador e assemelhados, solteiro, residente e domiciliado na Rua Maria Julia Serafim, 379, Moinho Dos Ventos, Extremoz/RN, pela quantia de **R\$ 100.000,00** (cem 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 10/12/2020, no valor de R\$ 630,00 (seiscentos e trinta reais), conforme comprovante de pagamento da guia nº 100610200, 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\$ 553,35; FDJ: R\$ 143,83 (guia nº 7000003945257 paga em 15/12/2020); FCRCPN: R\$ 55,34; FRMP: R\$ 50,79 (guia nº 0000001927888, paga em 15/12/2020); FUNAF: R\$ 23,28; e ISS: R\$ 27,67. **Protocolo nº 56.541 – datado de 09/12/2020.**

REGISTRADO POR: \_\_\_\_\_ **ANDRÉ MITSUO NAGAI**

**R.2 – 27.413 (Alienação Fiduciária em Garantia – CCFGTS/PCVA)**

**DATA: 16/12/2020**

Pelo Instrumento Particular acima Registrado, o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em Alienação Fiduciária, por **DIEGO MARADONA DE FREITAS**, 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



Matrícula nº 27.413

Data de Abertura 19/05/2020

Ficha nº 01-v

1º Ofício de Ceará-Mirim-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Registro Geral

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: FGTS; Recursos próprios: R\$ 3.125,00 (três mil cento e vinte e cinco reais); Valor Total da Dívida: **R\$ 80.000,00** (oitenta mil reais); Valor do Desconto/Subsídio Concedido pelo FGTS/União: R\$ 16.875,00 (dezesseis mil oitocentos e setenta e cinco reais); Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de leilão: R\$ 105.000,000 (cento e cinco mil reais); Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazo em meses: 360; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 4.5000% a.a., Efetiva: 4.5939% a.a.; Encargo Inicial – Prestação (a+j): R\$ 405,34 + Taxa de Adm.: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 16,86 = Total: R\$ 422,20 (quatrocentos e vinte e dois reais e vinte centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 02/01/2021. 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\$ 331,59; FDJ: R\$ 86,44 (guia nº 7000003945257 paga em 15/12/2020); FCRCPN: R\$ 33,16; FRMP: R\$ 25,40 (guia nº 0000001927888, paga em 15/12/2020); FUNAF: R\$ 11,64; e ISS: R\$ 16,58. **Protocolo nº 56.541 – datado de 09/12/2020.**

REGISTRADO POR: \_\_\_\_\_ **ANDRÉ MITSUO NAGAI**

**AV.3 – 27.413 (Consolidação - Alienação Fiduciária)**

**DATA: 12/09/2023**

Atendendo ao requerimento da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 16/08/2023, instruído com a Certidão de Quitação de ITIV nº 014.944, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Ceará-Mirim/RN, em 30/08/2023, procedo esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em **R\$ 107.835,21** (cento e sete mil oitocentos e trinta e cinco reais e vinte e um centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária – **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, anteriormente qualificada, considerando que o fiduciante **DIEGO MARADONA DE FREITAS** (C.I. – RG nº 002815736-SDS/RN e CPF/MF nº 080.865.464-03), supra qualificado, após ter sido regularmente intimado, conforme publicações de editais, nas datas de 15, 16 e 17 de fevereiro de 2023, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular nº **8.4444.2444641-4** de **02/12/2020**, junto a credora, “não purgou 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\$ 105.000,00** (cento e cinco mil reais). Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 497,61; FDJ: R\$ 37,72; FRMP: R\$ 19,64 (guia nº 0000002527307); FCRCPN: R\$ 45,91; ISS: R\$ 24,88; e FUNAF: R\$ 0,82. Pedido CEC nº 28595. Protocolo Intimação nº 58986. **Protocolo nº 65.052 - datado de 30/08/2023.**

Selo Digital: RN202300937810018885HFH.

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 30/08/2023 sob o número 65052**

**Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO**

**Atos Praticados**

RECEPÇÃO ELETRÔNICA REGISTRO Nr. Selo: RN202300937810017619CBS		Lv.2-Registro Geral (matrícula)	27413
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE Nr. Selo: RN202300937810018885HFH	AV- 3	Lv.2-Registro Geral (matrícula)	27413



Poder Judiciário do RN  
 Selo Digital de Fiscalização  
 Selo Normal  
**RN202300937810017597FVN**  
 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, 12 de setembro de 2023  
**Aldemir Vasconcelos de Souza Júnior**

	Oficial	
Registro(s)	R\$	73,64
Averbação(ões)	R\$	497,61
Certidão(ões)	R\$	
Abertura de matrícula(a requerimento)	R\$	0,00
<b>Emolumentos</b>		
FDJ	R\$	571,25
FRMP	R\$	161,40
FCRCPN	R\$	23,02
ISS	R\$	53,81
FUNAF	R\$	28,56
	R\$	0,82
<b>Total</b>	R\$	838,86

**André Mitsuo Nagai**  
 Escrevente Autorizado  
 CPF: 316.701.226-80

