

CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO DE NOTAS – COMARCA DE PARELHAS
PARELHAS SERVIÇO NOTARIAL, REGISTRAL E PROTESTO

José Pereira da Silva Neto – Titular
bel. João Paulo Silva Pereira – Substituto

JOSÉ PEREIRA DA SILVA NETO, Oficial Registrador deste Ofício de Imóveis, desta cidade e comarca de Parelhas, Estado do Rio Grande do Norte, etc.

CERTIDÃO:

(INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA ELETRÔNICA)

CERTIFICO a pedido eletrônico de Caixa Econômica Federal - CEF, via CEC – **Central Eletrônica de Cartórios** de pedido nº **53980**, e em razão do meu ofício – **PARA FINS DE DIREITO** - que procedendo buscas necessárias em todo arquivo do Registro Imobiliário neste Oficialato a meu cargo, desta cidade e Comarca de Parelhas/RN, nela constatei **EXISTIR** no **Livro nº “2” (R.G.)**, a **ficha de matrícula nº 4.229**, a seu inteiro teor nos termos seguintes:-

FICHA DE MATRÍCULA OBJETO DE TRANSPORTE DA M-4.229, CONSTANTE DO LIVRO 2-U (R.G.), FLS. 278, DESTA MESMO C.R.I., QUE A SEU INTEIRO TEOR TRANSCREVO A SEGUIR:

“REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

278

LIVRO Nº 2-U

MATRÍCULA Nº 4.229. Data: 20 de agosto de 2015. **Imóvel: UM TERRENO URBANO**, situado à rua Sebastião Medeiros, nº 1187, bairro Ivan Bezerra, nesta cidade de Parelhas/RN, CEP 59.360-000, medindo 8,40 metros de frente por 15,00 metros de fundos, totalizando 126,00 metros quadrados e superfície, limitando-se ao NORTE, com imóvel pertencente a Ricardo Sergio de Queiroz; ao SUL, com o perfilamento lateral da rua Joaquim Araújo Sobrinho; ao LESTE, om terreno pertencente a Prefeitura Municipal de Parelhas/RN, e ao OESTE, com o perfilamento da rua Sebastião Medeiros. **RICARDO SERGIO DE QUEIROZ**, portador do CPF nº 929.594.234-53 e da CI RG nº 1.862.210-SSP/PE, brasileiro, solteiro, aposentado, residente e domiciliado à rua Francisco Assis Filho, nº 687, bairro Ivan Bezerra, nesta cidade de Parelhas/RN. **Registro Anterior: QUE** adquiriu dito Terreno numa proporção maior por compra feita a FRANCISCO MACEDO DE ARAUJO, portador do CPF nº 792.439.594-68 e da C.I. RG nº 1197364 expedida por SSP/PB, brasileiro, pedreiro, viúvo, residente e domiciliado à rua Francisco de Souza Barros, nº 698, bairro Ivan Bezerra, nesta cidade de Parelhas/RN, através de escritura pública de compra e venda, lavrada nestas Notas, no Livro nº 081, às fls. 065v, em data de 12 de agosto de 2015, devidamente registrada às fls. 255, do livro 2-U, sob o nº R-2-4.207, em data de 12 de agosto de 2015; Sem condição, cujo imóvel é resultante de desmembramento feito na AV-3-4.207, às fls. 255, do livro 2-U, em 20 de agosto de 2015, através de requerimento assinado pelo proprietário o Sr. Ricardo Sergio de Queiroz, já referido, tudo deste C.R.I. **Ônus que gravam o Imóvel:** Não há. Pago taxas do FDJ, no valor de R\$ 15.00. Parelhas-RN, 20 de agosto de 2015. O Oficial Titular (a) José Pereira da Silva Neto.

AV-1-4.229. Data: 20 de agosto de 2015. Procedo a esta averbação através de requerimento a mim dirigido, datado de hoje, assinado pelo proprietário o Sr. **Ricardo Sergio de Queiroz**, acima qualificado, do Terreno constante da presente Matrícula (4.229) deste C.R.I., acompanhado de uma Certidão de Características, um Alvará de Construção nº 1365/2015 e uma Carta de Habite-

CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO DE NOTAS – COMARCA DE PARELHAS
PARELHAS SERVIÇO NOTARIAL, REGISTRAL E PROTESTO

José Pereira da Silva Neto – Titular
bel. João Paulo Silva Pereira – Substituto

se nº 1337/2015, datados de 17/08/2015, expedidos pela Prefeitura local, um ART OBRA SERVIÇO Nº RN20150006744, assinado pela engenheira civil Ana Elisabeth de O. Queiroz, RNP: 161397725-5, datados de 16/08/2015 e uma CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002712015-88888372, emitida em 21/08/2015, válida até 17/02/2016 via Internet da Receita Federal, para averbar na Matrícula (4.229) supra, a edificação da **CASA RESIDENCIAL**, com 76,50 metros quadrados de área construída, em um pavimento, composta de 01 área/garagem, 01 sala, 02 quartos, sendo 01 suite, 01 banheiro social, 01 cozinha e 01 área de serviços, construída em alvenaria de tijolos cerâmicos e fundações em concreto ciclopico, pilares de amarração embutidos na alvenaria, paredes externas e internas rebocadas e pintadas, cobertura sobre madeiramento e telha cerâmica tipo colonial, forro de gesso, piso de peças cerâmicas, esquadrias, portas e janelas se dão em madeira, grade e portão metálicos na fachada e n acesso ao imóvel, encravada em terreno próprio situado à rua Sebastião Medeiros, nº 1187, bairro Ivan Bezerra, nesta cidade de Parelhas/RN, CEP 59.360-000, medindo 8,40 metros de frente por 15,00 metros de fundos, totalizando 126,00 metros quadrados e superfície, limitando-se ao NORTE, com imóvel pertencente a Ricardo Sergio de Queiroz; ao SUL, com o perfilamento lateral da rua Joaquim Araújo Sobrinho; ao LESTE, om terreno pertencente a Prefeitura Municipal de Parelhas/RN, e ao OESTE, com o perfilamento da rua Sebastião Medeiros. Pago taxa do FDJ no valor de R\$ 53,00. Parelhas-RN, 20 de agosto de 2015. O Oficial Titular (a) (José Pereira da Silva Neto).

R-2-4.229. Data: 16 de setembro de 2015. Através 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 8.4444.1035258-7, datado de 15 de setembro de 2015, em que figuram como Vendedor, o Sr. **RICARDO SERGIO DE QUEIROZ**, portador do CPF nº 929.594.234-53 e da C.I. RG nº 1.862.210-SSP/PE, brasileiro, solteiro, aposentado, residente e domiciliado à rua Francisco Assis Filho, nº 687, bairro Ivan Bezerra, nesta cidade de Parelhas/RN; e como Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) o(s) Sr(es). **LUIZ CARLOS DOS SANTOS SILVA**, portador do CPF nº 083.835.544-78 e da C.I. RG nº 2461632 expedida por SSP/RN, brasileiro, solteiro, trabalhador de construção civil e **JORDEL SILVA BRAZ**, portador do CPF nº 105.155.224-90 e da C.I. RG nº 3127363 expedida por SSP/RN, brasileiro, solteiro, trabalhador de construção civil, residentes e domiciliados à rua José Pereira de Melo, nº 50, bairro Cruz do Monte, nesta cidade de Parelhas/RN, através de financiamento junto a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – Agência de santa Luzia/PB, com relação a CASA RESIDENCIAL, retro descrita e caracterizada, constante do registro nº AV-1-4.229, da presente Matrícula (4.229), deste C.R.I., cuja Modalidade: Aquisição de Imóvel Residencial; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Sistema de Amortização: TP Tabela Price; Valor da venda foi de R\$ 87.000,00 (oitenta e sete mil reais); Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 69.600,00 (sessenta e nove mil e seiscentos reais); Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 11.066,00 (onze mil e sessenta e seis reais); Recursos próprios: R\$ 6.334,00 (seis mil trezentos e trinta e quatro reais); Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 69.600,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 88.000,00; Prazo Total (meses): 360; Taxa de Juros % a.a – Sem Desconto: Nominal 7,16, Efetiva 7.3997; Com Desconto: Nominal 5,00, Efetiva 5.1162; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.0000% a.a, Efetiva 5.1161% a.a, cuja cópia do presente Contrato fica aqui arquivado. CERTIFICO que me foi apresentado os documentos fiscais seguintes: a)- Impostos de transmissão Inter-vivos (ITIV); b)- Certidões Negativas de Débitos

CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO DE NOTAS – COMARCA DE PARELHAS
PARELHAS SERVIÇO NOTARIAL, REGISTRAL E PROTESTO

José Pereira da Silva Neto – Titular
bel. João Paulo Silva Pereira – Substituto

Conjunta Federal, Estadual e Municipal, bem como Certifico mais que até a presente data INEXISTEM protestos contra a alienação da Casa Residencial ora citada, bem como ônus de natureza real, legal ou convencional que porventura venha a afetar a posse/domínio da mesma, até mesmo registro de citação de ação real ou pessoal reipersecutória. Pago taxa do FDJ no valor de R\$ 162,72. Parelhas-RN, 16 de setembro de 2015. O Oficial Titular (a) José Pereira da Silva Neto.

R-3-4.229. Data: 16 de setembro de 2015. Através do mesmo Instrumento, registrado às fls. 270v, do mesmo livro 2-U, sob o nº R-2-4.229, os(a) Outorgantes Compradores(a) e Devedores(a)/Fiduciantes Sr. **LUIZ CARLOS DOS SANTOS SILVA** e o Sr. **JORDEL SILVA BRAZ** supra qualificados(a) ofereceram em garantia de Alienação Fiduciária, a CASA RESIDENCIAL, já referida, supra adquirida, em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, Agência de Santa Luzia/PB, mediante o disposto na Clausula Quarta e todas as demais cláusulas, termos e condições impostas no pre-falado Instrumento, cuja cópia do mesmo fica aqui arquivado, para os devidos fins de direito. Pago taxa do FDJ no valor de R\$ 162,72. Parelhas–RN, 16 de setembro de 2015. O Oficial: (a) (José Pereira da Silva Neto).”

AV-4-4.229(CONSOLIDAÇÃO – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Prenotação nº 16176.



Data: 19/10/2023.

Atendendo ao requerimento a mim dirigido, feito pela Caixa Econômica Federal – CEF, através da CESAV/FL – CN Suporte à Adimplência – Florianópolis/SC, datado de 21. 07.2023, instruído com a Certidão de Quitação de ITIV nº 100083234, recolhido em 18/07/2023, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Parelhas/RN, procedo a esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 93.300,19 (noventa e três mil, trezentos reais e dezenove centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária – **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF** anteriormente qualificada, considerando que os **fiduciantes LUIZ CARLOS DOS SANTOS SILVA E JORDEL SILVA BRAZ**, supra qualificados, após terem sido regularmente intimados em 18 de maio de 2023, nos termos do art. 26, da lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular nº 8.4444.1035258-7, datado de 19/09/2015, registro sob R-3 da presente matrícula, junto à credora, **“não purgaram a mora”** no prazo legal, tudo em conformidade com o procedimento de intimação que tramitou perante esta serventia. **Valor de avaliação:** Avaliação dada pela Edilidade Municipal de Parelhas/RN no valor de R\$ **93.300,19 (noventa e três mil, trezentos reais e dezenove centavos)**. ITIV nº 100083234 – quitado, exarado através do processo de 14/07/2023. **CNIB – Provimento 39/2014-CNJ:** Consulta realizada para o CNPJ pesquisado **00.360.305/0001-04** de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF MATRIZ)** na data 05/10/2023 às 16:30:37. Resultado NEGATIVO. Código Hash: 40a8.b9c3.eab6.c272.711c.76f8.c864.3357.f229.9f66.

CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO DE NOTAS – COMARCA DE PARELHAS
PARELHAS SERVIÇO NOTARIAL, REGISTRAL E PROTESTO

José Pereira da Silva Neto – Titular
bel. João Paulo Silva Pereira – Substituto



Todo o referido é verdade; dou fé.

Parelhas – RN, 19 de outubro de 2023.

O Oficial Registrador Substituto:(a) bel. João Paulo Silva Pereira.

DADO e PASSADO nesta cidade e Comarca de Parelhas, Estado do Rio Grande do Norte, aos dezanove dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e três (19/10/2023). Eu, José Pereira da Silva Neto, Oficial deste Único Ofício de Notas, Privativo do Registro Imobiliário em geral, que o fiz digitando e subscrevi, na forma da Lei.



Parelhas – RN, 19 de outubro de 2023.

Bel. João Paulo Silva Pereira
Substituto

Emitida (eletronicamente) nos termos dos §§ 5º, 7º e 9º do Art. 19 da Lei 6.015/73, alterada pela Lei 14.382/2022, tem válida e fé pública, assinada de forma eletrônica em conformidade com a Lei 14.063 de 23.09.2020