



1º OFÍCIO DE NOTAS
COMARCA DE PARNAMIRIM/RN

CCNPJ/MF nº 57.697.244/0001-92

AIRENE JOSÉ AMARAL DE PAIVA – Notário e Registrador Interino (Portaria nº 838/2024-CGJ)

Rua Sargento Norberto Marques, 149, bairro Centro, em Parnamirim-RN

Telefone: (84) 3272-3325 - E-mail: contato@1oficioparnamirim.com.br - www.1oficioparnamirim.com.br



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO
REGISTRO/ÔNUS
Nº. 115.356/2025

CERTIFICO, a requerimento, datado de 22 de outubro de 2025 (Protocolo nº 115.356) e em razão de meu ofício que, dando busca no arquivo deste Cartório, Privativo dos Registros Imobiliários desta Comarca, a meu cargo, nele constatei:

PROPRIETÁRIO(A): PAULO RODRIGUES ROSA (CPF/MF nº 026.875.184-68 e C.I. nº 001.705.768-SSP/RN), brasileiro, viúvo, militar da reserva, filho de João Jorge da Rosa e de Lydia Rodrigues Rosa, residente e domiciliado à Rua Raimundo Bastos da Silva, nº 3606, Aptº 102, Bloco "C" - Residencial Chacon, bairro Candelária, Natal, Capital deste Estado; nos seguintes **termos: A)** Contrato de Promessa de Compra e Venda, s/n, devidamente **registrado** à margem do livro **"8-A"** de Registro Auxiliar, às **fls. 99**, sob o número de ordem **12**, em data de **15 de julho de 1968**; tendo sido posteriormente **matriculados** no livro "2" de Registro Geral, sob os nºs **39.669 a 39.672**, à margem das quais foram lançadas as **averbações** sob os nºs **Av.2-39.669 à 39.672**, em data de 08 de agosto de 2006, para fazer constar que foi **pago o Imposto de Transmissão Inter Vivos - ITIV nº 101716060** (Processo 11.101716060-5), em nome do Sr. **Paulo Rodrigues Rosa**, no valor de R\$ 2.325,00, sobre 3% da avaliação de R\$ 77.500,00, tendo sido recolhido R\$ 1.860,75, mediante desconto de 20% de acordo com o Art. 2º do Decreto nº 5193, datado de 28 de junho de 2002, e outras taxas, em data de 20/07/2006, à Prefeitura Municipal de Parnamirim; bem como foi apresentada a **Certidão Positiva com Efeito Negativo de Tributos Municipais - Certidão nº 2087/2006**, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação desta cidade, em data de 26 de junho de 2006; o que o torna **proprietário definitivo** dos imóveis das referidas matrículas **39.669** (lote 05), **39.670** (lote 06), **39.671** (lote 09) e **39.672** (lote 10); e, **B)** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas deste Tabelionato (livro nº 483, às fls. 186/187v), datada de 06 de janeiro de 2005, devidamente registrada sob os nºs **R.1-36.588 e R.1-36.589**, em data de 10 de janeiro de 2002, à margem das matrículas **36.588** (área remanescente 01) e **36.589** (área remanescente 02), neste Registro Imobiliário.

IMÓVEL: Domínio pleno de um **TERRENO PRÓPRIO**, designado por **GLEBA "H"**, situada à Rua Sinedino Xavier Oliveira, lado par, distando 46,00m da Rua Distrito Federal, parte integrante de um **desmembramento do Lote Único**, originado da **fusão dos lotes 05, 06, 09 e 10, e das áreas remanescentes 01 e 02, todos da Quadra 03**, no loteamento denominado **"JARDIM SANTOS REIS"**, no bairro de Rosa dos Ventos, neste Município de Parnamirim/RN, medindo **240,00m²** de superfície, limitando-se ao **Norte**, com a Gleba I, ora desmembrada, com 30,00m; ao **Sul**, com a parte B, anteriormente desmembrada, com 30,00m; ao **Leste**, com a Rua Sinedino Xavier Oliveira, com 8,00m; e ao **Oeste**, com a Gleba E, ora desmembrada, com 8,00m; atualmente registrado na **matrícula nº 40.206**, do livro "2" de Registro Geral, neste Registro Imobiliário.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/2VWSE-L656Y-QK9HE-DMF53>.

Assinado eletronicamente por: AIRENE JOSE AMARAL DE PAIVA:70234540478;

Instituição: PARNAMIRIM - 1º OFÍCIO; em: 29/10/2025 10:46:0

Valide este documento acessando: <https://valida.anoregn.org.br/LQN9B-6UAEE-V8CTM-OF08W> ou, pelo QRCode



Valide aqui
este documento



CERTIFICO FINALMENTE, que o imóvel, constante da presente Certidão, encontra-se **gravado** com **PENHORA**, por determinação da MM. Juíza de Direito da 14ª Vara Cível da Comarca de Natal/RN, Dra. Thereza Cristina Costa Rocha, através do **Despacho**, datado de 13 de abril de 2023, e instruído pelo **Termo de Penhora**, datado de 17 de abril de 2023, ambos expedidos nos autos da **Ação de Cumprimento de Sentença - Processo nº 0807016-45.2018.8.20.5001**, em que figura como **Exequente: SARA PRISCILA OLIVEIRA DE AZEVEDO**, e como **Executado: PAULO RODRIGUES ROSA**; devidamente **registrado** sob nº. **R.3-**, em data de 21 de agosto de 2023; lançado na matrícula e livro acima mencionados, neste Registro Imobiliário. Consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB – Código HASH: 1ng8s3em31.

O referido é verdade, dou fé.

Eu, (Gabrielle da Silva Ramalho), Escrevente que digitei e, eu (Airene José Amaral de Paiva) assino digitalmente a presente certidão.

Parnamirim/RN, 29 de outubro de 2025.

Em testemunho da verdade.

Airene José Amaral de Paiva
- Notário e Registrador Interino -

Válida por trinta (30) dias para os fins de que trata a Lei nº 7.433/85 regulamentada pelo Decreto nº 93.240/86, Art.1º, IV.

CORREGEDORIA DE JUSTIÇA Provimento nº 02/99-CJ/TJRN	
Emolumentos	R\$ 117,76
FDJ	R\$ 32,47
FRMP	R\$ 7,73
FCRCPN	R\$ 10,82
ISS	R\$ 5,89
PGE	R\$ 0,82
TOTAL	R\$ 175,49
Protocolo: 115.356	



Poder Judiciário do RN

Selo de Fiscalização

Selo Normal

RN202500953150117535AYA

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/2VVWSE-L656Y-QK9HE-DMF53>.

Assinado eletronicamente por: AIRENE JOSE AMARAL DE PAIVA:70234540478;
Instituição: PARNAMIRIM - 1º OFÍCIO; em: 29/10/2025 10:46:0
Valide este documento acessando: <https://valida.anoregn.org.br/LQN9B-6UAEE-V8CTM-OFO8W> ou, pelo QRCode



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2VWSE-L656Y-QK9HE-DMFS3

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Airene Jose Amaral De Paiva (CPF ***.345.404-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/2VWSE-L656Y-QK9HE-DMFS3>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/2VWSE-L656Y-QK9HE-DMFS3>.

Assinado eletronicamente por: AIRENE JOSE AMARAL DE PAIVA:70234540478;

Instituição: PARNAMIRIM - 1º OFÍCIO; em: 29/10/2025 10:46:0

Valide este documento acessando: <https://valida.anoregn.org.br/LQN9B-6UAEE-V8CTM-OF08W> ou, pelo QRCode